

PROIECT: PUZ-ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ (PUZCP TÂRGU MUREȘ)

SECTIUNEA : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Partea I – III

BENEFICIAR: MUNICIPIUL TARGU MURES



AUTORITATEA CONTRACTANTA: MUNICIPIUL TARGU MURES

ADRESA: MUNICIPIUL TARGU MUREȘ, PIAȚA VICTORIEI NR. 3

PROIECTANT GENERAL: ASOCIEREA SC INNORI DESIGN S.R.L. – SC COSPRO CONSTRUCT SRL – SC KOMORA ENGINEERING SRL

PROIECTANT SPECIALITATE: SC INNORI DESIGN SRL

FAZA: PUZ-CP

NUMAR PROIECT: 01RU/10.09.2020

Aceasta este prima versiune a Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată a municipiului Târgu Mureș județul Mureș, versiune ce poate suporta modificări datorate solicitărilor din avizele instituțiilor avizatoare sau la cererea opiniei publice la următoarele etape de informare publică.

Iunie 2021

Cuprins

| | |
|--|----|
| Partea I. Dispoziții generale..... | 5 |
| Capitolul 1. Prevederi generale | 5 |
| Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism | 5 |
| Articolul 2. Baza legală a elaborării..... | 5 |
| Articolul 3. Domeniu de aplicare..... | 5 |
| Partea II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR..... | 7 |
| Capitolul 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit | 7 |
| Articolul 4. Terenuri agricole din intravilan | 7 |
| Articolul 5. Suprafețe împădurite | 7 |
| Articolul 6. Resursele subsolului..... | 7 |
| Articolul 7. Resurse de apă, platforme meteorologice și stații de monitorizare a calității aerului..... | 7 |
| Articolul 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate | 7 |
| Articolul 9. Zone construite protejate și elemente de patrimoniu construit | 8 |
| Capitolul 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public | 9 |
| Articolul 10. Zone expuse la riscuri naturale..... | 9 |
| Articolul 11. Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special | 9 |
| Articolul 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice..... | 10 |
| Articolul 13. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor | 10 |
| Articolul 14. Asigurarea compatibilității funcțiilor | 11 |
| Articolul 15. Asigurarea conformării volumetrice a construcțiilor | 12 |
| Articolul 16. Lucrări de utilitate publică..... | 14 |
| Capitolul 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii | 15 |
| Articolul 17. Orientarea față de punctele cardinale | 15 |
| Articolul 18. Amplasarea față de drumuri publice | 15 |
| Articolul 19. Amplasarea față de căi navigabile..... | 16 |
| Articolul 20. Amplasarea față de căi ferate | 16 |
| Articolul 21. Amplasarea față de aeroporturi..... | 17 |
| Articolul 22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat..... | 17 |
| Articolul 23. Amplasarea față de aliniament..... | 18 |
| Articolul 24. Amplasarea în interiorul parcelei..... | 18 |
| Capitolul 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii | 18 |
| Articolul 25. Accese carosabile | 18 |
| Articolul 26. Accese pietonale și piste pentru bicicliști..... | 19 |
| Capitolul 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară..... | 20 |
| Articolul 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente..... | 20 |
| Articolul 28. Realizarea de rețele edilitare | 20 |
| Capitolul 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor..... | 21 |
| Articolul 29. Condiții generale de construibilitate a parcelelor | 22 |

| | |
|---|----|
| Articolul 30. Înălțimea construcțiilor | 22 |
| Articolul 31. Aspectul exterior al construcțiilor | 23 |
| Capitolul 8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii | 23 |
| Articolul 32. Parcaje | 23 |
| Articolul 33. Spații verzi și plantate | 26 |
| Articolul 34. Împrejurii | 27 |
| Capitolul 9. Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii | 27 |
| Articolul 35. Intrarea în vigoare | 27 |
| Articolul 36. Reglementarea situațiilor tranzitorii | 27 |
| Partea III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ..... | 29 |
| Capitolul 10. Unități și subunități funcționale..... | 29 |
| Articolul 37. Generalități cu privire la zonele și subzonele funcționale..... | 29 |
| Articolul 38. Criterii de definire și delimitare a zonelor construite protejate | 29 |
| Articolul 39. Grad de protecție a zonei construite protejate..... | 30 |
| Articolul 40. Criterii de definire și delimitare a zonelor de protecție | 31 |
| Articolul 41. Condițiile generale de avizare..... | 31 |
| Articolul 42. Lista zonelor construite protejate | 34 |
| Articolul 43. Lista zonelor construite protejate | 42 |

Partea I. Dispoziții generale

Capitolul 1. Prevederi generale

Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul Local de Urbanism (denumit în continuare RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată (denumit în continuare PUZCP) constituie un ansamblu de reguli care stabilește modul în care se pot autoriza intervenții în zonele construite protejate ale Municipiului Târgu Mureș, în acord cu prevederile legale.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZCP.
- (3) Regulamentul Local de Urbanism, stabilește condițiile de autorizare și executare a construcțiilor pentru zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor înscrise în LMI.
- (4) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (5) Prevederile prezentului RLU vor fi permanent corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementara acesteia.
- (6) Aplicarea prevederilor prezentului RLU trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.
- (7) Regulamentul Local de Urbanism, aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.
- (8) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

Articolul 2. Baza legală a elaborării

- (1) La baza elaborării prezentului RLU aferent PUZCP stau reglementările enumerate în Anexa 2 la prezentul regulament.

Articolul 3. Domeniu de aplicare

- (1) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreaga suprafață reglementată prin PUZCP, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

- (2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (3) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.
- (4) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (5) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprind reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament.
- (6) Fac excepție de la prevederile alin. (5) situațiile în care se solicită derogări de la prezentul Regulament, unde administrația publică locală poate respinge în mod justificat solicitarea sau pot solicita conform legislației în vigoare, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale [AE1] sau Planuri Urbanistice de Detaliu.
- (7) Pentru zonele de restructurare/remodelare, delimitate ca atare în prezentul Plan Urbanistic Zonal, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale sau [AE2] Planuri Urbanistice de Detaliu și se vor aplica proceduri de restructurare/remodelare, conform prezentului Regulament. Documentațiile urbanistice Planuri Urbanistice Zonale sunt necesare în situația reglementării operațiunilor de dezmembrări, comasări, exproprieri pentru cauze de utilitate publică, modificarea indicatorilor POT și CUT în situația admisă prin prezentul regulament.

Partea II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Capitolul 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Articolul 4. Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) Autorizarea prevăzută la aliniatul (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism pentru fiecare unitate teritorială de referință / zonă construită protejată în parte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform Legii nr.50/1991- Republicată art.23 alin.(3).

Articolul 5. Suprafețe împădurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional este permisă autorizarea construirii obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a construcțiilor destinate producției și/sau serviciilor pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională în condițiile Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.
- (2) Scoaterea din fondul forestier național se va face cu respectarea Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.

Articolul 6. Resursele subsolului

- (1) Pentru orice lucrări de exploatare a unor resurse care ar putea fi identificate în viitor pe teritoriul reglementată prin PUZCP, autorizația de construire va conține condiții obligatorii privind efectuarea lucrărilor de refacere a peisajului.

Articolul 7. Resurse de apă, platforme meteorologice și stații de monitorizare a calității aerului

- (1) Lucrările de construcții în zonele de protecție a cursurilor de apă din zona reglementată prin PUZCP (Râul Mureș, pârâul Pocloș), se vor autoriza cu respectarea Legii nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (Legea apelor) și a reglementărilor stabilite în Partea IV pentru aceste zone prin prezentul regulament[AE3].

Articolul 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) În zona reglementată prin PUZCP, sunt prezente următoarele zone cu valoare peisagistică caracteristică zonei reglementate prin PUZCP:
 - a) Lunca râului Mureș
 - b) Parc Platoul Cornești
 - c) Parcul Eroilor
- (2) Autorizarea lucrărilor [AE4] pentru construcții supraterane (clădiri, mobilier, instalații, împrejuriri etc.) plantații noi sau reabilitarea plantațiilor existente, în zonele cu valoare peisagistică se vor face în mod obligatoriu pe baza unui studiu peisagistic, coordonat/elaborat de specialist acreditat de Registrul Urbaniștilor din România simbol "F5" – protejarea și dezvoltarea patrimoniului natural și simbol "G6" – amenajare peisagistică.
- (3) Fac excepție de la aliniatul (2) lucrările de reabilitare/ întreținere pentru obiectivele care au fost realizate pe baza unor studii peisagistice.

Articolul 9. Zone construite protejate și elemente de patrimoniu construit

- (1) Lista monumentelor clasate pe UAT Târgu Mureș la data elaborării prezentului regulament: conform LMI 2015, județul Mureș este prezentată în Anexa 4 – Lista anexă a Ordinului Ministrului Culturii nr. 2.828/2015
- (2) Lista construcțiilor/clădirilor/imobilelor cu valoare arhitectural-stilistică, pentru care se instituie regim de protecție prin prezentul regulament, este prezentată în Anexa 5 – Lista imobilelor cu valoare arhitectural – stilistică.
- (3) În Partea IV a prezentului regulament, sunt evidențiate imobilele cu valoare arhitectural –stilistică pentru care se impun măsuri de clasare în regim de urgență. Autoritățile locale vor trata cu prioritate întocmirea dosarelor de inventariere și clasare ale acestor clădiri, în colaborare cu Direcția Județeană de Cultură Mureș.
- (4) Pe baza concluziilor și recomandărilor Studiului de Fundamentare „Studiu istoric general”, cf. Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și cf. Ordinului MTCT nr. 562/2003 este delimitată și instituită Zona Construită Protejată. Aceasta este subîmpărțită în Unități Teritoriale de Referință PUZCP.
- (5) Până la aprobarea Planurilor Urbanistice de Detaliu sau a Planurilor Urbanistice Zonale [AE5]necesare restructurării/remodelării din interiorul zonei construite protejate, prevăzute de prezentul PUZCP, autorizarea lucrărilor de construire se va face conform prezentului regulament, cu avizul Direcția Județeană de Cultură Mureș, după caz.
- (6) Pentru intervențiile în siturilor arheologice aflate în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriu Arheologic National, se va obține în mod obligatoriu avizul Direcția Județeană de Cultură Mureș, prin

care se va impune, după caz: cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică. Această reglementare este valabilă pentru toate intervențiile care afectează solul – construcții, amenajarea terenului, amplasarea de stâlpi, garduri, rețele edilitare, cablaje, canalizări, drenaje, lucrări agricole, indiferent dacă acestea se află în intravilanul sau extravilanul localității.

- (7) În interiorul zonelor de protecție arheologică, se va obține în mod obligatoriu avizul Direcția Județeană de Cultură Mureș, prin care se va impune, după caz, în funcție de locația, tipul și suprafața lucrărilor de construire propuse: evaluarea, supravegherea, cercetarea arheologică preventivă, descărcarea de sarcină arheologică. Această reglementare este valabilă pentru toate intervențiile care afectează solul – construcții, amenajarea terenului, amplasarea de stâlpi, garduri, rețele edilitare, cablaje, canalizări, drenaje, lucrări agricole, indiferent dacă acestea se află în intravilanul sau extravilanul localității.
- (8) Se recomandă ca organizarea, desfășurarea și jurizarea concursurilor de soluții pentru amplasamente situate în zone de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul zonelor construite protejate să se facă în colaborare cu Direcția Județeană de Cultură Mureș.

Capitolul 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Articolul 10. Zone expuse la riscuri naturale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele cu risc de inundabilitate este admisă cu avizul Administrației Naționale Apele Române prin ABA Mureș.
- (3) Autorizarea lucrărilor de construire și a amenajărilor se va face având la bază o documentație geotehnică, elaborate de persoane calificate, cu respectarea normativului NP 074-2007, care în situația terenurilor situate pe versanți sau alte zone cu pantă mare, va include și studii de stabilitate generală [AE6].

Articolul 11. Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special

- (1) În sensul prezentului Regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (2) Pe teritoriul municipiului Târgu Mureș sunt prezente trei Obiective SEVESO cu risc tehnologic – SC Azomureș SA, SC Depomureș SA, SC Dafcochim SRL. Zonele de protecție cu regim special se vor determina prin studii de specialitate.
- (3) Autoritatea publică locală, împreună cu structurile din teritoriu a Ministrul Mediului (APM Mureș și Garda de Mediu Mureș) și Ministerul Afacerilor Interne (ISU Mureș), au obligația să întocmească un

plan special de monitorizare a impactului celor trei Obiective SEVESO – SC Azomureș SA, SC Depomureș SA, SC Dafcochim SRL – asupra construcțiilor monumente istorice înscrise în LMI și a construcțiilor cu valoare arhitectural-stilistică și stabilirea măsurilor necesare pentru protejerea acestora.

- (4) Autorizarea executării construcțiilor [AE7] în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor [AE8] în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri urbane, se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a infrastructurii feroviare [AE9], se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare și cu avizul favorabil al CFR și/sau Ministerul Transporturilor.
- (7) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor edilitare [AE10] se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Articolul 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- (2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997.

Articolul 13. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) În zona reglementată prin PUZCP a municipiului Târgu Mureș nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual
- (4) În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

- (6) La lucrările de reconfigurare/remodelare a spațiului public, se va avea în vedere înlocuirea rețelelor de apă sau canalizare care au durata normată depășită și se va amenaja în mod obligatoriu rețea pluvială, care în timp să fie integrată la rețeaua pluvială a municipiului.
- (7) Acolo unde există, sau se are în vedere amenajarea de spații verzi, rețeaua pluvială va fi amenajată și cu bazine de retenție a apelor pluviale, dotate cu echipamente de tratare a apelor în vederea utilizării acestora pentru irigarea spațiilor verzi.
- (8) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare în sistem unitar, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
- (9) Excepție de la aliniatul (8), o reprezintă situația apelor pluviale de pe acoperișurile construcțiilor existente cu pantă spre domeniul public, unde nu se pot implementa soluții tehnice care să respecte prevederile aliniatului (8), acestea urmând să fie deversate în canalizarea existentă, astfel încât să se evite formarea de gheață/polei pe trotuare sau carosabil.
- (10) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Articolul 14. Asigurarea compatibilității funcțiilor

- (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. (a se vedea Anexa 3 – Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni)
- (2) Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (3) Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care sunt admise condiționat prin prezentele reglementări, autorizarea lucrărilor de construire sau a amenajărilor[U11] pentru spațiile destinate respectivelor utilizări se face numai dacă sunt întrunite condițiile de admisibilitate stabilite prin prezentul regulament.
- (4) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat grafic în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUD. (Legea 350/2001 art.32,46)

- (5) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge, în mod simultan, valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă, prin restricționarea simultană și comună, conform valorilor maxim admise.

Articolul 15. Asigurarea conformării volumetrice a construcțiilor

- (1) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință/zonă și subzonă, cu excepția cazului în care volumul construit este limitat în mod expres.
- (2) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.
- (3) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:
- a) Valorile maxime ale indicatorilor P.O.T. și C.U.T. sunt stabilite prin prescripțiile specifice ale fiecărui U.T.R. și se calculează potrivit prevederilor legale în vigoare.
- b) **Procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

FORMULA CALCUL P.O.T.

$$POT = SC / S \text{ teren} \times 100$$

SC – este suprafață bază de calcul pentru POT conform lit.b)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi.

- c) **Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul

următoarele[U12] suprafețe construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

FORMULA CALCUL C.U.T.

$$CUT = mp \text{ ADC} / mp \text{ S teren}$$

ADC – este suprafață desfășurată construită bază de calcul pentru CUT conf. lit.a)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi

d) În situația când din punct de vedere cadastral parcela este împărțită în mai multe categorii de folosință, este interzis a se raporta aria desfășurată a construcției la suprafața întregă a terenului dacă acesta include alte folosințe necaracteristice terenurilor intravilane precum păduri din intravilan.

e) **Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:**

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
 - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001)
 - Pentru parcelele proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, care prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, sunt afectate de lucrări de utilitate publică, dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri de la primărie, Coeficientul de Utilizare a Terenului se va calcula la suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public și vor beneficia de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu suprafața de teren transferată spre domeniul public.
- (4) Prin excepție este permisă autorizarea extinderilor construcțiilor existente pe verticală, chiar dacă este depășită valoarea maximă a CUT cu cel mult 20%, însă doar dacă procentul existent de ocupare a terenului nu este mărit ca urmare a extinderii, iar regimul de înălțime realizat prin extindere respectă cerințele impuse prin prezentul Regulament. Prin construcție existentă în sensul prezentului articol se înțeleg acele construcții care există fizic la data adoptării prezentului act și sunt evidențiate ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrise în cărțile funciare.

- (5) Pentru încurajarea reabilitării și modernizării fondului construit existent, se permite conservarea indicatorilor urbanistici existenți, pentru imobilele aflate în regim de protecție instituit prin prevederile prezentului regulament, dacă aceștia sunt mai mari decât cei maxim admiși, în condițiile în care resursa culturală a fiecărui parți/corp de construcție se va evalua printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați, înscriși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

Articolul 16. Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, în Planul Urbanistic General sau în Planul Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin Art. 6 din Legea 33/1994 și prin Art.1 din Legea 255/2010.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.
- (4) Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizației de Construire.
- (5) Sunt drumuri și/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private și de a fi prevăzute în mod expres ca atare în planuri urbanistice.
- (1) Pe terenurile destinate prin documentațiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
- (2) Autoritatea publică este în drept, ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție, să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcției.
- (3) Terenurile destinate, prin documentații de urbanism aprobate, creării și lărgirii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciară cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.
- (4) Drumurile (străzile) prevăzute prin PUZCP sunt propuse a fi drumuri publice.

Capitolul 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 17. Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale
- (2) Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

Articolul 18. Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona drumurilor publice din extravilan se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare.
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.).
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, așa cum sunt acestea definite în Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997, republicată, privind regimul drumurilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la alin.(1), este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (4) Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, precum și în zonele ce trebuie supuse operațiunilor urbanistice de intervenție privind refuncționalizări urbane majore și unitare prevăzute de PUZCP sau alte documentații de urbanism aprobate conform legii și marcate ca atare pe planșa Reglementări Urbanistice, este interzisă.
- (5) În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de PUZCP sau alte documentații de urbanism aprobate conform legii și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.
- (6) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUZCP, înscrise în Partea IV și în Anexa 10 la prezentul Regulament.
- (7) Profilele stradale recomandate se vor adapta la situația din teren.
- (8) Profilele stradale recomandate pentru arterele principale de circulație vor putea fi implementate integral după finalizarea centurii ocolitoare pentru degrevarea zonei centrale a municipiului de

traficul de tranzit și realizarea drumului rapid de legătură cu varianta ocolitoare propus prin PUG pe partea de nord a intravilanului. Fără aceste două investiții majore, intervențiile de ameliorare a sistemului de căi de comunicație este limitat, făcând imposibilă o reorganizare a sistemului de căi de comunicație după principiile mobilității durabile.

Articolul 19. Amplasarea față de căi navigabile

Nu este cazul[AE13].

Articolul 20. Amplasarea față de căi ferate

- (1) La data adoptării prezentului act zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată de OUG 12/1998.
- (2) **Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (3) **Zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.
- (4) **Se interzice amplasarea de construcții în zona de siguranță** a infrastructurii feroviare altele decât cele necesare instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației, a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (5) **În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa**, numai cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
 - e) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice[AE14], care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. – S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termo-tehnologice și canale libere.

(6) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeurii care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii Căilor Ferate Române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
 - d) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate
 - e) C.F.R. S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor;
 - f) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul
 - g) Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. – S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. – S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- (7) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare, pentru lucrări de construire care nu se regăsesc la aliniatul (5) și (6), autorizarea acestora se va face doar cu avizul favorabil al CFR.**

Articolul 21. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Articolul 22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Articolul 23. Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat grafic în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUD. (legea 350/2001 art.32, 46)
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care prezentul PUZCP prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (4) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - a) terasele / balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m
 - b) în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului
- (5) Se vor respecta realiniierile stabilite prin prezentul PUZCP și figurate pe planșa de reglementări.

Articolul 24. Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință, respectiv unitățile funcționale operaționale cuprinse în prezentul regulament.

Capitolul 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 25. Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- (2) Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (1) se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință și a Unităților Funcțional-Morfologice Operaționale cuprinse în prezentul Regulament.
- (3) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de

construire, eliberate de administratorul acestora.

- (4) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Articolul 26. Accese pietonale și piste pentru bicicliști

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului [AE15].
- (3) În sensul prezentului articol, tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică admise cu condiționări sunt:
- a) accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere)
 - b) accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (5) Traseele pietonale trebuie astfel conformate încât pe parcursul lor să nu existe nici un obstacol, întrerupere sau piedică care ar compromite total utilitatea lor.
- (6) Căile de acces pietonale trebuie întotdeauna separate în mod distinct de căile rutiere și de rutele pentru bicicliști.
- (7) Lățimea trotuarelor conformate pentru a fi utilizate de către persoane cu handicap va fi de: (conform Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP051/2000, aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013)
- a) 1,80 m pentru trafic constant în dublu sens
 - b) 1,50 m pentru trafic frecvent în dublu sens cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
 - c) 1,20 m pentru trafic scăzut în dublu sens cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
 - d) 90 cm pentru trafic într-un singur sens și foarte rar în sens opus, cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
- (8) Prin PUZCP, coroborat cu PMUD și Studiul de Fundamentare "Studiu de trafic și circulație și aspecte

conexe” sunt prevăzute a se amenaja piste pentru biciclete pe următoarele străzi din zona reglementată: Bulevardul 1 Decembrie, Bulevardul Gheorghe Doja, Piața Victoriei, Piața Trandafirilor, str. Revoluției, Piața Republicii, str. Piața 22 Decembrie 1989, Piața Gării, str. Liviu Rebreanu, str. Madach Imre, str. Lavandei, str. Libertății, str. Somnului. Str. Insulei, Aleea Carpați, malul Canalului Turbinei, str. Zăgazului, str. Kos Karoly, str. Furnicilor, str. Mihai Eminescu, str. Sinaia, Piața Matei Corvin, str. Cuza Vodă, str. Arany Janos, str. Aurel Filimon, str. George Enescu, str. Petofi Sandor, str. Avram Iancu, Bulevardul Cetății, str. Mihai Viteazul, str. Gheorghe Marinescu, str. Secuilor Martiri, str. Constantin Romanu Vivu, zona Aleea Cornișă. Parcul Eroilor, str. Iuliu Maniu, Re str. Tudor Vladimirescu, str. Crângului, str. Grădinarilor, Bulevardul 1848, str. Budiului.

- (9) Se recomandă ca piste pentru biciclete să se amenajeze conform următoarelor prevederi (STAS 10144/2-91):
- a) Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,00 m pentru o bandă și un sens de circulație, 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație și 2,00 m pentru două benzi în ambele sensuri de circulație.
 - b) La racordarea pistei de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.
 - c) Spațiul minim de siguranță de la marginea pistei de cicliști la construcții sau alte căi de circulație învecinate, este de:
 - d) 0,50 m până la construcțiile laterale
 - e) 1,50 m până la alte căi de circulație paralele, altele decât trotuarele și alei de pietoni

Capitolul 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (3) În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare.

Articolul 28. Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Rețelele existente și cele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
- (4) Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
- (5) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.
- (6) Indiferent de modul de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- (7) Construcțiile pot fi prevăzute cu captatoare solare sau celule fotovoltaice pentru încălzire și prepararea apei calde menajere. Amplasarea lor va fi atent studiată, pentru a le asigura eficiența, dar și pentru a le integra în peisaj.
- (8) Antenele individuale de radio și televiziune și antenele parabolice pentru satelit se vor amplasa cât mai discret, pentru a limita impactul vizual și cu condiția de a nu fi vizibile din spațiul public.
- (9) Aparatele de măsurare (contoare de apă sau electricitate) nu se vor amplasa vizibil pe fațada spre stradă și nici pe garduri, ci în firide încastrate în pereții exterior sau în ganguri. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă, se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor.
- (10) Se vor încuraja soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală).

Capitolul 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Articolul 29. Condiții generale de construibilitate a parcelelor

- (1) Dacă reglementările la nivelul unităților funcționale operaționale, al unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel, se consideră construibile numai parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) Au acces carosabil la drum public sau privat
 - b) Există posibilitate de a asigura accesul la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială și evacuarea deșeurilor menajere;
 - c) Respectarea condițiilor specifice zonelor de risc;
- (2) Condiția de construibilitate a unei parcele trebuie să respecte și condițiile de construibilitate stabilite în Partea IV pentru fiecare unitate teritorial urbanistică/zonă funcțională privind frontul la stradă, adâncimea parcelei, suprafața parcelei etc.

Articolul 30. Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim și minim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime și minime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (3) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul Regulament o interzice.
- (4) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în glosarul anexat. (Anexa 1 – Glosar de termeni)
- (5) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei de amplasare a construcției față de aliniament. Construcțiile pot fi amplasate pe aliniament sau retras, conform reglementărilor stabilite în Partea IV, pentru fiecare ZCP în parte.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului (5).
- (7) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

Articolul 31. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei – așa cum este el descris în Secțiunea 1 al fiecărei UTR/ ZCP – și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32).
- (2) 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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) Se vor respecta reglementările la nivelul Unităților Teritoriale de Referință/ Zonelor Construite Protejate privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.
- (4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a Direcției Județene de Cultură Mureș, sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

Capitolul 8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 32. Parcaje

- (1) Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat conform prevederilor din HCL nr.6 din 28.01.2021 "cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș" și Anexa 6 la prezentul Regulament.
- (2) Parcajele se vor amenaja având în vedere dezvoltarea durabilă a municipiului. În acest scop se recomandă realizarea de parcări multietajate subterane sau supraterane și de **parcări ecologice**[AE16]. Autorizarea executării construcțiilor destinate parcării autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate aferente zonelor rezidențiale) se face pe baza documentațiilor de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal** [AE17] sau Plan Urbanistic de Detaliu, aprobate conform legii.
- (3) Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, conform Anexei 6 la prezentul Regulament.
- (4) Pentru toate construcțiile noi, amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incintă proprie și în conformitate cu necesarul de locuri de parcare reglementat în Anexa 6
- (5) În cazul existenței unor parcaje publice sau de uz public amenajate în raza de 250 m de amplasament, este posibilă, prin excepție de la prevederile paragrafului anterior, acoperirea parțială a necesarului de locuri de parcare prin utilizarea acestora cu acordul administratorului parcajelor și în condițiile HCL nr. 6 din 28.01.2021. Acordul va include numărul de locuri de parcare pe care îl poate alocă utilizatorului și intervalul orar. Parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori

sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați. Pentru locatari și salariați soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.

- (6) Se admite ca asigurarea locurilor de parcare pentru clienți sau salariați să se facă exclusiv în parcaje publice sau private adiacente zonei, în limita locurilor disponibile (disponibilul va fi certificat de administratorul parcurii). Asigurarea locurilor de parcare pentru locatarii riverani se va face fie în incintele proprii fie în parcajele adiacente zonei.
- (7) Se recomandă ca parcurile la sol să fie parcuri ecologice. Parcurile ecologice sunt parcurile care reduc scurgerile apelor pluviale și emisiile poluante. Se referă la o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, a micșora temperatura la nivelul suprafeței și a menține o insulă verde în zonele aglomerate.
- (8) Prin realizarea de parcuri ecologice vor fi atinse următoarele obiective:

- volum minim de apă scursă în rețeaua de canalizare pluvială
- reducerea necesarului de canalizare pluvială;
- îmbunătățirea calității apei și aerului;
- asigurarea unui spațiu maxim de parcare;
- asigurarea unui spațiu (tot maxim, dacă este posibil) pentru realizarea zonei verzi.

Avantajele parcurilor ecologice:

- reducerea poluării mediului datorită emisiilor autovehiculelor;
 - reducerea insulelor de căldură;
 - reducerea expunerii la radiația UV, datorită coronamentului copacilor;
 - preluarea poluanților aerului de către coronament;
 - reducerea scurgerilor de apă din precipitații;
- (9) Se recomandă utilizarea următoarelor tipuri de materiale la realizarea parcurilor ecologice, material care permit infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietriș care acționează ca un filtru.
- a) **Pavajul permeabil** – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – fie ca e vorba de pavele montate distanțat pentru a permite infiltrarea apei fie ca e vorba de dale ecologice (pavele tip grila). Este disponibil într-o mare varietate de forme și culori , permit umplerea golurilor cu pietriș/criblura sau cu gazon.
- b) **Sistemele grilă sau zăbrele** – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație –

(metoda cere precauție deoarece în cazul aplicării defectuoase are o durabilitate redusă).

- c) **Betonul poros** – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale. Nu se folosește pe suport cu conținut ridicat de argila. La nevoie poate fi alternat cu suprafețe normale de beton – caz în care benzile de beton poros înlocuiesc sistemele clasice de colectare a apelor pluviale.
- (10) Pentru parcelele integral restructurate (demolarea completă a clădirilor existente și construcția unora noi) și pentru realizarea de construcții pe parcele neocupate, în cadrul acestora se va realiza în mod obligatoriu numărul de garaje / parcaje necesar. (Anexa 6 – Normare locuri de parcare pe lot)
- (11) Pentru parcelele parțial restructurate (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adiționare de noi corpuri de clădire etc.), în cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul Regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, realizarea intervenției va fi condiționată astfel:
- a) pentru locuințele existente ce fac obiectul restructurării / extinderii sau pentru cele nou create se vor repartiza cu prioritate garajele posibil a fi realizate pe parcelă. Diferența va putea fi compensată prin abonamente la parcarile publice, situate într-un perimetru de 100 m de la locația respectivă.
- b) pentru celelalte tipuri de activități admise e posibilă acoperirea diferenței de locuri de parcare într-o clădire edificată cu funcțiunea de garaj, situată la o distanță de maximum 250 m. Alternativ, Administrația Publică Locală poate accepta, ca o facilitate, la cererea proprietarului imobilului, o procedură de compensare financiară din partea acestuia (spre exemplu echivalentă cu costul mediu estimat al construirii unui număr echivalent de parcaje publice în clădiri dedicate, fără dobândirea unui drept privilegiat de utilizare). Procedura va fi reglementată prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (12) Este interzisă utilizarea fâșiei plantate cuprinse între carosabilul și trotuarul drumurilor publice pentru amenajarea de locuri de parcare, chiar în situația în care vegetația a fost alterată.
- (13) Se recomandă desființarea locurilor de parcare la bordură și amenajarea acestora în parcuri subterane.
- (14) Toate imobilele ce cuprind activitățile ce oferă servicii cu caracter public (instituții publice, unități comerciale, financiar bancare, unități de alimentație publică etc.) vor avea în mod obligatoriu amenajate în imediata apropiere locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități, dimensionate conform normelor în vigoare.
- (15) Toate obiectivele ce oferă servicii de sănătate, indiferent de forma de proprietate, vor avea amenajate în imediata vecinătate a accesului, spații special amenajate pentru staționarea ambulanțelor și pentru pacienți, astfel încât să nu se blocheze circulația auto și ceilalți participanți la trafic să nu fie nevoiți să facă manevre de depășire.

- (16) Toate instituțiile publice, altele decât cele de sănătate, vor avea amenajată în apropierea accesului un loc special destinat staționării unui autovehicul cu destinație specială (ambulanță, SMURD, poliție etc.), astfel încât să nu se blocheze circulația auto și ceilalți participanți la trafic să nu fie nevoiți să facă manevre de depășire.

Articolul 33. Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință și a unităților funcționale operaționale cuprinse în prezentul Regulament.
- (2) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața municipiului, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință și a unităților funcționale operaționale. În acest sens, documentațiile de urbanism de tip PUD vor consemna în cadrul Planșei de analiză a situației existente, poziția exactă și esența pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.[AE18]
- (3) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face pe baza unor studii peisagistice elaborate de specialiști atestați de Registrul Urbaniștilor din România cu simbol "F5" – protejarea și dezvoltarea patrimoniului natural și simbol "G6" – amenajare peisagistică.
- (4) La reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință / Zonelor construite Protejate, cu respectarea următoarelor condiții:
- a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice
 - b) arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
 - c) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;
 - d) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 15 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
 - e) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m;
 - f) se recomandă selectarea speciilor de arbori conform Anexei 9 la prezentul regulament.
- (5) Se vor proteja grădinile și curțile din zona construită protejată, astfel încât :

- a) intervențiile să nu diminueze spațiul verde
 - b) suprafețele curților să poată fi impermeabilizate astfel ca suprafața spațiului verde să cuprindă minim procentul reglementat din suprafața lotului sau conform prescripțiilor din Partea IV pentru fiecare ZCP în parte.
 - c) să fie amenajate suprafețe verzi plantate la sol, în cadrul curților și grădinilor
- (6) Lucrările de amenajare a spațiilor verzi se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă – se vor utiliza specii de arbori recomandate conform Anexei 9 la prezentul regulament.
- (7) Arborii care la maturitate au peste 2 m înălțime [AE19] vor fi plantați la o distanță de cel puțin 2,0 m de la linia de hotar, dintre două proprietăți.
- (8) Se interzice plantarea de pomi fructiferi pe spațiile publice, sau pe fâșia de teren liberă dintre construcție și aliniament [AE20].
- (9) Fâșia de teren liberă dintre construcție și aliniament [AE21] se va trata ca grădină de fațadă în relație cu spațiul public, cu plantații de calitate în conformitate cu Anexa 9 și prescripțiile din Partea IV pentru fiecare ZCP în parte.
- (10) Nu se vor planta pomi fructiferi pe terenurile aferente construcțiilor cu funcțiuni publice.

Articolul 34. Împrejmuiri

- (1) Se vor respecta prevederile stabilite pentru fiecare UTR/ ZCP în Partea IV a prezentului Regulament.
- (2) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Capitolul 9. Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii

Articolul 35. Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 Legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș .
- (2) Prezentul Regulament abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Mureș pentru zona construită protejată definitivă.

Articolul 36. Reglementarea situațiilor tranzitorii

- (1) Odată cu intrarea în vigoare a prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice

de Detaliu decât cu respectarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic Zonal aferent.

- (2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. După expirarea perioadei de valabilitate, Certificatele de Urbanism nu vor putea fi prelungite. Emiterea unui nou Certificat de Urbanism pentru terenul în cauză se va face numai în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- (3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte până la recepția de terminare a lucrărilor.
- (4) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.
- (5) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal – Zonă Construită Protejată. După expirarea acestei perioade, pentru suprafețele în cauză se aplică exclusiv prevederile prezentului regulament.
- (6) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal – Zonă Construită Protejată pot fi revizuite / refăcute astfel încât să se conformeze prevederilor prezentului regulament. În acest caz, lucrările de construcții autorizate și efectuate în concordanță cu prevederile PUZ / PUD aprobat se vor considera elemente existente în cadrul revizuirii / refacerii PUZ / PUD.
- (7) Prin excepție de la prevederile alineatelor (4) și (5), reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic Zonal se vor aplica imediat.
- (8) Documentațiile de urbanism de tip Planuri Urbanistice Zonale și Planuri Urbanistice de Detaliu care au obținut avizul arhitectului șef, anterior aprobării prezentului Regulament vor obține aprobarea Consiliului Local în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a PUZCP. Odată aprobate, acestor documentații li se vor aplica prevederile alineatului (4). Dacă la expirarea celor 6 luni, documentațiile nu sunt aprobate, pe suprafețele în cauză se aplică prevederile prezentului Regulament.

Partea III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Capitolul 10. Unități și subunități funcționale

Articolul 37. Generalități cu privire la zonele și subzonele funcționale

- (1) În cadrul documentației PUZCP au fost definite limitele zonelor construite protejate și limitele zonelor de protecție pentru monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice izolate într-un context urban modificat complet, pentru care nu se justifică definirea unei zone construite protejate.
- (2) Limitele zonelor construite protejate și ale zonelor de protecție sunt realizate pe limitele cadastrale puse la dispoziție de Primăria Municipiului Târgu Mureș și sunt definite în coordonate topografice STEREO 70.

Articolul 38. Criterii de definire și delimitare a zonelor construite protejate

- (1) Constituirea zonelor construite protejate a pornit de la identificarea țesuturilor urbane ce corespund aceluiași caracteristici privind: tipul de parcelar, modul de ocupare al parcelei, vechimea a țesutului urban, calitate a fondului construit, funcțiuni majore.
- (2) În cadrul unei zone construite protejate propuse, a fost urmărit în mod special introducerea străzilor cuprinzând ambele fronturi ale traseului, însă, la nivelul orașului Târgu Mureș, datorită modului de dezvoltare istorică și a geomorfologiei locului, etapele de evoluție limitându-se în anumite cazuri la "drumuri de cornișă" acest lucru a dus la o segregare în anumite zone a evoluției țesutului urban de pe o parte, pe alta a străzii. Cu atât mai mult, acest lucru "a permis" intervenții în etape istorice ulterioare, de cele mai multe ori disproporționate, accentuând și mai mult discrepanța de scară și valoare a fondului construit. Acest lucru obligă, prin prezentul regulament, ca unele zone construite protejate să fie "limitate" pe traseul stradal, trotuarul de vis-à-vis revenind zonei protejate dezavantajate de vecinătate.
- (3) Criteriile de delimitare a zonelor construite protejate propuse utilizate ca instrumente de definire sunt:
 - a) Criteriul cumulat ale vechimii operațiunii urbane de constituire a țesutului urban incluzând tipologia parcelarului și profilul rețelei stradale;
 - b) Criteriul cumulate ale calității și valorii arhitectural-stilistice și memoriale a fondului construit;
 - c) Criteriul identificării amenajărilor urbane coerente, a perspectivelor și traseelor valoroase;
 - d) Criteriul analizei funcțiunilor dominante ale zonei.
- (4) În cadrul definirii unei zone construite protejate au fost utilizate unul sau mai multe criterii în funcție de complexitatea țesutului urban analizat.

Articolul 39. Grad de protecție a zonei construite protejate

- (1) Zonele construite protejate vor cuprinde două tipuri de protecție:
- a) Protecția patrimoniului construit de suprafață constituit din: construcții, ansambluri urbane, trama stradală valoroasă în parcursul urban, parcuri și plantații, alte tipuri ale spațiului urban și antropizat cu valoare memorială;
 - b) Protecția patrimoniului arheologic constituit din situri arheologice și zone de interes arheologic, aflate în cadrul zonelor construite protejate.
- (2) În funcție de numărul de criterii ce au definit delimitarea zonei, au fost clasificate și atribuite gradele de protecție corespunzătoare fiecărei zone construite protejate:
- a) **Grad maxim** – se protejează și se conservă toate valorile țesutului urban constituit: trama stradală, parcelarul, elementele de mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit, memoria locului. Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurile ce sunt în Lista Monumentelor Istorice doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice. Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică și ambientală doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș. Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale, doar în vederea conservării și potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat.
 - b) **Foarte mare** – se protejează toate valorile țesutului urban constituit: trama stradală, parcelarul, elementele de mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit, memoria locului. Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurile ce sunt în Lista Monumentelor Istorice doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice. Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș. Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat. Sunt permise anumite operațiuni urbanistice de intervenție privind refuncționalizări urbane, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală a zonei.
 - c) **Mare** – se protejează toate valorile țesutului urban constituit: trama stradală, parcelarul, elementele de mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit, memoria locului. Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurile ce sunt în Lista Monumentelor Istorice doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice. Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș, în condițiile în care

prounerile de intervenție nu se încadrează în regulamentele zonelor construite protejate de care aparțin. Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și alte operațiuni urbanistice necesare, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală a zonei.

- d) Ridicat** – se protejează valorile țesutului urban constituit care contribuie în cea mai mare măsură la criteriile de constituire a zonei construite protejate: trama stradală, parcelarul, elementele mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit. Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurile ce sunt în Lista Monumentelor Istorice în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice. Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale care pun în valoare și conservă elementele valoroase identificate ale țesutului urban.

Articolul 40. Criterii de definire și delimitare a zonelor de protecție

- (1) Zonle de protecție ale monumentelor monumente înscrite în Lista Monumentelor Istorice izolate într-un context urban modificat complet, a fost determinat în conformitate cu Legea 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și pe baza criteriului de vizibilitate.

Articolul 41. Condițiile generale de avizare

- (1) Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite față de condiționările maxime impuse de prezentul regulament, privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, indicatori urbanistici (înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului), funcțiuni, se pot institui numai prin PUZ-CP modificator, pentru întreaga suprafață a ZCP-ului, aprobat conform legii.
- (2) Prin prezentul regulament de zonă construită protejată se instituie protecția imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural-stilistică
- (3) Sunt permise intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice, doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.¹ Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile legilor 422/2001 privind protecția monumentelor istorice și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute,

¹ **Nota 1:** În conformitate cu Legea 422 / 2001 privind protecția monumentelor istorice, art. 1, toate construcțiile aflate în cadrul unui imobil sunt grevate de regimul juridic de protecție instituit de clasarea ca monument istoric. Prin extindere, în cazul particular de evoluție al orașului Târgu Mureș, toate construcțiile aflate în cadrul unui lot, în condițiile în care acestea au fost dezmembrate în mai multe bunuri imobile, sunt grevate de regimul juridic de protecție instituit de clasarea ca monument istoric. Valoarea resursei culturale a fiecărui părți/corp de construcție se va evalua printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați, înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

cu prevalarea statului de monument istoric în îndeplinirea cerințelor.

- (4) Sunt premise intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică, doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș.² Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile 422/2001 privind protecția monumentelor istorice legilor și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, astfel ca valorile culturale și estetice stabilite pe baza studiilor istorice de fundamentare să nu fie alterate / distruse.
- (5) Sunt premise intervenții de refuncționalizare, construire și desființare a construcțiilor din cadrul imobilelor cu valoare urbanistic-ambientala și neutră în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice cu privire la zone de protecție, vecinătate, vizibilitate etc. fata de imobilele descrise la aliniatele (1.b.2) și (1.b.3).³ Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile legilor 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute precum și condiționările impuse de prezentul regulament.
- (6) Pentru imobilele marcate cu valoare nocivă în parcursul stradal, orice cerință în temeiul legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se va autoriza prin documentațiile depuse, doar în condițiile ameliorării componentelor disturbante ale fațadelor și volumelor clădirilor, în condițiile stabilite prin prezentul regulament.
- (7) Pentru imobilele existente, cu funcțiuni ce presupun accesul public, ce au extinderi în domeniul public de accesibilizare (trepte, balustrade, copertine etc) orice cerință în temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se va autoriza prin documentațiile depuse, doar în condițiile ameliorării componentelor disturbante ale fațadelor și acceselor, în condițiile stabilite prin prezentul regulament
- (8) Sunt permise reconversiile funcționale ale imobilelor cu valoare urbanistic-ambientala și cu valoare neutră, sau a părților din construcțiile existente, în acordul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, fără documentații suplimentare, altele decât cele care privesc Autorizația de Funcționare, în condițiile prezentului regulament, după cum urmează:
 - a) Reconversiile ce se încadrează în cadrul construcțiilor existente, fără a fi necesare

² **Nota 2:** În cazul particular de evoluție al orașului Târgu Mureș, toate construcțiile aflate în cadrul unui lot, chiar în condițiile în care acestea au fost dezmembrate în mai multe bunuri imobile, sunt grevate de protecția instituită prin prezentul regulament de urbanism pentru zone construite protejate. Valoarea resursei culturale a fiecărui corp de construcție se va evalua printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscriși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

³ **Nota 3:** În cazul imobilelor aflate în zona de protecție a monumentelor sau în cadrul ansamblurilor, din lista anexă a Ordinului Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 se va elabora un studiu istoric arhitectural/urbanistic de inserție întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscriși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbaniștilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate.

modificări ale fațadelor, compartimentări, extinderi, accese etc.

- b) Sunt asigurate pe lot, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, condiționările impuse de prezentul regulament privind spațiul verde, alte amenajări și construcții peisagere, necesarul de locuri de parcare etc.
- (9) Se admite autorizarea mansardării podurilor existente, fără modificarea volumetriei șarpantelor acestora,⁴ fără a mai fi necesare documentații urbanistice suplimentare, în condițiile în care se asigură aplicarea reglementărilor pe parcelă (parcări, suprafață plantată, bransamente, rețele etc) conform prezentului regulament de zona construită protejată.⁵
- (10) Autorizarea creșterii înălțimii construcțiilor în interiorul parcelelor se va face pe baza unui studiu de însorire verificat conform legii 10/1995 privind calitatea în construcții și pe baza unui studiu de vizibilitate relaționat cu imobilele aflate în regim de protecție instituit, din vecinătate. Studiile se vor baza pe măsurători topometrice de înălțime, întocmite de ingineri topometriști autorizați.
- (11) Autorizarea proiectelor ce vizează exclusiv signalistica de fațadă pentru spațiile ce adăpostesc activități terțiare deja autorizate, și incluzând cazurile (1.b.7), se va face în condițiile prezentului regulament, de către Serviciul de Urbanism al Primăriei Târgu Mureș.
- a) Documentația pentru autorizarea amplasării signalisticii de fațadă va cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a construcției, sau în cazul clădirilor de mari dimensiuni a unei secțiuni suficient de mari, pentru înțelegerea proporției propunerii – vor fi reprezentate detaliat toate elementele necesare înțelegerii soluției, a materialelor și dimensiunilor propuse.
- (12) Pentru proiectele ce vizează intervențiile de reconversie a imobilelor /construcțiilor aflate în regim de protecție instituit prin prezentul regulament, signalistica de fațadă va fi cuprinsă în cadrul documentațiilor supuse avizării.
- (13) Pentru imobilele aflate în regim de proprietate colectivă, indiferent de regimul de protecție instituit prin prezentul regulament, orice cerință în temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, incluzând părțile comune ale imobilului aflate în indiviziune, se va face în temeiul legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.
- (14) Toate documentațiile ce presupun autorizări de construcții noi, inserții, extinderi vor cuprinde o documentație tehnică de organizare a execuției lucrărilor
- (15) Sunt admise operațiuni de parcelare în condițiile prezentului regulament, pentru care se va elabora un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) de lotizare, în vederea aprobării noilor indicatori urbanistici și

⁴ **Nota 7:** Autorizarea mansardării podurilor existente, fără modificarea volumetriei acestora, va fi realizată în condițiile legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute. În cazul imobilelor grevate de regimul de protecție instituit prin Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice sau prin prezentul regulament de zonă construită protejată, documentația tehnică în vederea autorizării construirii va fi fundamentată de un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție ce pot fi aplicate.

⁵ **Nota 8:** În cazul în care mansardarea propusă modifică volumetria șarpantei, se aplică aliniatul (8.1) indiferent de suprafața parcelei.

reglementărilor pe parcelă (accese, parcuri, suprafață plantată, branșamente, rețele etc), aprobat conform legii.⁶

- (16) Intervențiile și operațiuni urbanistice și funcționale demarate de Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin autoritățile locale, vor fi exclusiv în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și vor respecta statutul de zonă construită protejată, în condițiile stabilite prin prezentul regulament.
- (17) În cazul operațiunilor urbanistice de intervenție privind refuncționalizări urbane demarate de Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin autoritățile locale, acestea vor fi fundamentate obligatoriu prin resursa culturală ce se dorește a fi potențată sau recuperată după caz, în condițiile stabilite prin prezentul regulament. În aceste condiții este recomandată inițierea de concursuri de idei în domeniu, urbanism, arhitectura etc.
- (18) Pentru avizarea și aprobarea operațiunilor urbanistice, funcționale și de intervenție privind refuncționalizări urbane în zona construită protejată, demarate de Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin autoritățile locale, nu va mai fi necesară emiterea unui aviz de oportunitate.
- (19) Autorizarea proiectelor cuprinse în zonele de protecție pentru monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice izolate într-un context urban modificat complet se va face în conformitate cu Legea 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.
- (20) Condițiile generale de avizare vor fi corelate cu prevederile specifice din cadrul fiecărei zone construite protejate.
- (21) Condițiile generale de avizare vor fi corelate cu prevederile specifice din cadrul fiecărei zone de protecție.

Articolul 42. Lista zonelor construite protejate

- (1) Zonele construite protejate din teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș, într-o derulare descrescătoare a gradului de protecție, sunt:

⁶ **Nota 9:** Documentația de urbanism se va elabora în baza studiilor de fundamentare, fiind obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic în vederea parcelării, întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbaniștilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de parcelare ce pot fi aplicate, în acordul legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

| NR CRITIC | GRAD DE PROTECȚIE | INDICE PROTECȚIE | DENUMIRE ZCP | LMI | CARACTER FUNCȚIONAL | DESFĂȘURARE STRĂZI | MP |
|-----------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|-----|--|--|--------|
| 1 | MAXIM | I-a-1 | PIAȚA TRANDAFIRILOR (POKLOS) | DA | MIXT: REPREZENTATIV - COMERCIAL CU INSERTII DE LOCUIRE | Str. Călărașilor nr. 1-7, nr. 2-14; Str. Revoluției nr. 1-imobil f.n. Între Pta. Trandafirilor 2 și Str. Revoluției nr. 2; Piața Pețőfi Sándor nr. 3; Piața Trandafirilor nr. 1-2, nr. 3-30, nr. 31-59, nr. 32-60; Str. Bartok Bela nr. 1-17, nr. 2B-2A; Str. Poligrafiei nr. 1-3, nr. 4-6; Str. Horea nr. 1-21, nr. 2-14; Str. George Enescu nr. 2; Str. Primăriei nr. 1; Str. Tineretului nr. 1-2; Str. Tușnad nr. 1-7, nr. 2-4; Str. Iuliu Maniu nr. 2-12; Piața Cardinal Iuliu Hossu nr. 2-3; Piața Victoriei nr. 1-3, nr. 2-4, nr. 5-10, nr. 6-8, nr. 19-35, nr. 18-36 | 215090 |
| 2 | MAXIM PRIN DIFUZIE | I-a-2 | PIAȚA TEATRULUI | NU | CULTURAL - RECREAȚIONAL | Piața Teatrului nr. 1-9, nr. 2-10; Str. Bartok Bela nr. 2-8, nr. 10-11 | 36481 |
| 3 | MAXIM | I-b-1 | CETATE | DA | CULTURAL - RECREAȚIONAL | Str. Avram Iancu nr. 2-2A-2B, 3A-5-5A-5B; Bd. Cetății nr. 1-41, nr. 2-12; Str. Mitrop. Andrei Șaguna nr. 37; Str. Mihai Viteazul nr. 1, nr. 19, nr. 34-38; Str. Trebely nr. 1; Str. Nicolae Iorga nr. 1, nr. 2-14; Str. Brigadierilor nr. 1-3; Piața Bernady Gyorgy nr. 3, nr. 2-12; Str. Al. Papiu Ilarian nr. 1-15 Str. Crizantemelor nr. 5, nr. 6-8; Str. Liceului nr. 2-6; Str. Erou Lt. Petre Popescu nr. 1-3, nr. 2-4; Str. Mihail Kogălniceanu nr. 17-17A, nr. 20bis; Str. Târgului nr. 1; Piața Trandafirilor nr. 61; Piața Pețofi Sandor nr. 1; Str. Poștei nr. 1 | 156502 |
| 4 | MAXIM | I-b-2 | MIHAI VITEAZUL | DA | LOCUIRE | Str. Mihai Viteazul nr. 3-17, nr. 2-32 | 38748 |

| | | | | | | | |
|---|-------|-------|------------------------------------|----|--|--|--------|
| 5 | MAXIM | l-c-1 | CLINICILOR - PARC EROILOR | DA | MIXT: EDUCAȚIONAL - RECREATIONAL CU INSERȚII DE LOCUIRE | Bd. Cetății nr. 43-43/A; Str. Mihai Viteazul nr. 21-33; Str. Nicolae Grigorescu nr. 5-11, nr. 15-17, nr. 27-35; Aleea Cornișa nr. 1-17, nr. 2-26; nr. 31-35; Str. Secuilor Martiri nr. 1; Str. Constantin Romanu Vivu nr. D2-D10; Str. Gheorghe Marinescu nr. 1- 7B, nr. 15, nr. 19, nr. 21 Parcul Eroilor, Biserica f.n. din Parcul Eroilor, nr. 31, nr. 26-40 | 474100 |
| 6 | MAXIM | l-c-2 | PARCELARE GHEORGHE MARINESCU | DA | LOCUIRE | Str. Mihai Viteazul nr. 40-60; Str. Argeșului nr. 1-27, nr. 2-28; Str. Dimitrie Cantemir nr. 2A; Str. Gheorghe Marinescu nr. 2- 24; Str. Crângului nr. 1-11A; Str. G-ral Ion Dumitrache nr. 1- 5, nr. 2-20A; Str. Pădurii nr. 1-3, nr. 2-4; Str. Privighetorii nr. 1-5; Str. Trebely nr. 3-19, nr. 2-16, până la intersecția cu Str. Privighetorii; Str. Verii nr. 1-13, nr. 2-2A, nr. 6-8 | 108192 |
| 7 | MAXIM | l-d-1 | FARKAS BOLYAI | DA | MIXT: EDUCAȚIONAL - REPREZENTATIV CU INSERȚII DE LOCUIRE | Str. Bolyai Farkas nr. 1-29, nr. 2-40; Str. Justiției nr. 2; Str. Franz Liszt nr. 1; Str. Ștefan cel Mare nr. 1-35, nr. 2-26; imobil f.n. intersecția cu Str. Bradului Piața Memorandului nr. 1-17, nr. 2-16; Str. Borsos Tamas nr. 1-27, nr. 2-32; Str. Crizantemelor nr. 1-5, nr. 2- 4; Str. Erou Lt. Petre Popescu nr. 5-11, nr. 6-8; Str. Băilor nr. 1-7, nr. 2-12; Str. Mihail Kogălniceanu nr. 1-15, nr. 2-20bis Str. Târgului nr. 3-23, nr. 2-18; Str. Ion Creangă nr. 1-7 | 176399 |
| 8 | MAXIM | l-d-2 | MARTON ARON - TRIBUNALULUI | DA | MIXT: REPREZENTATIV - LOCUIRE | Str. Márton Áron nr. 1-25, nr. 2- 26; Str. Dr. Czakó József nr. 2-4; Str. Retezatului nr. 1-11, nr. 2- 22; Str. Izvorului nr. 1-3, nr. 2-4; Str. Franz Liszt nr. 3-15, nr. 2- | 66800 |

| | | | | | | | |
|----|-------------|------|--|----|-----------------------------------|--|--------|
| | | | | | | 12 | |
| 9 | FOARTE MARE | II-a | PARCELAR KOTELES SAMUEL | DA | LOCUIRE | Str. Koteles Sámuel nr. 1-33, nr. 2-18B; Str. Artei nr. 1-7, nr. 4; Piața Unirii nr. 1-7, nr. 2-8; parceta f.n. la intersecția Str. Koteles Samuel cu Str. Márton Áron | 50854 |
| 10 | FOARTE MARE | II-b | PARCELAR GRĂDINA TELEKI | NU | LOCUIRE | Str. G-ral. Gheorghe Avramescu nr. 1-15, nr. 2-12; Str. Padeș nr. 3-5, nr. 2-6; Str. Dr. Kozma Bela nr. 1-3, nr. 2-10; Str. Bradului nr. 1-15, nr. 2-12 | 38248 |
| 11 | FOARTE MARE | II-c | PARCELAR CARTIERUL FUNCȚIONARILOR | NU | LOCUIRE | Str. Vulcan nr. 3-13, nr. 2-24; Str. Călimanului nr. 1-5, nr. 6-30; Str. Cornești nr. 2-3; Str. Al. Papiu Ilarian nr. 21-27, nr. 24-42; Str. Borzești nr. 1-7, nr. 2-12; Str. Bradului nr. 17-25, nr. 14-28 | 111141 |
| 12 | FOARTE MARE | II-d | PARCELAR CARTIERUL NEMETVAROS | DA | MIXT: LOCUIRE - CULTE | Str. Avram Iancu nr. 7A-43A, nr. 4-68; Str. Palas nr. 17; Str. Bujorului nr. 1-27, nr. 2A-14; Str. Căminului nr. 1-15, nr. 2-12; Str. Victor Babeș nr. 1-9A; Str. Azuga nr. 2-2A; Str. Mitrop. Andrei Șaguna nr. 1-35, Cimitirul Ortodox, nr. 2A-28; Str. Cosminului nr. 1-9, nr. 2-24; Str. Toplița nr. 1-15, nr. 2-8; Str. Spitalului Vechi nr. 1-7, nr. 2-18 | 135547 |
| 13 | FOARTE MARE | II-e | BULEVARDUL REVOLUȚIEI - PIAȚA REPUBLICII | DA | MIXT: LOCUIRE - SERVICII - COMERȚ | Str. Poștei nr. 3-3A, nr. 2-14; Str. Revoluției nr. 3-51, nr. 2-48; Aleea Scăricicâi nr. 1; Str. Mihai Eminescu nr. 1-3C, nr. 2-2A; Str. Palas nr. 1-15, nr. 2-8; Piața Republicii nr. 1-15, nr. 2-16, nr. 29-49, 28-50, inclusiv benzinăria f.n. din Piața Mărășești; Str. Lăcrămioarei nr. 1 | 147470 |

| | | | | | | | |
|----|----------------|-------|--|----|---|---|--------|
| 14 | FOARTE MARE | II-f | CUZA VODĂ | DA | MIXT: LOCUIRE - SERVICII - COMERȚ | Str. Cuza Vodă nr. 1-97, 2-58; Str. Cloșca nr. 1-3, nr. 4-6; Str. G-ral Traian Moșoiu nr. 1-2; Str. Gheorghe Șincai nr. 2; Str. Libertății nr. 1A; Str. Iuliu Maniu nr. 1; Str. Liviu Rebreanu nr. 1-5, nr. 2; Piața Victoriei nr. 11-13, nr. 10, nr.14; Str. Tușnad nr. 9; Str. Tineretului nr. 2-3; Str. Primăriei nr. 2-3; Str. George Enescu nr. 4-8; Str. Baladei nr. 1-9, nr. 2-10; Str. Horea nr. 23-43, nr. 16-26; Str. Aurel Filimon nr. 17-27, nr. 2-34; Str. Arany Janos nr. 1-5, nr. 2; Str. Călărașilor nr. 11-59, nr. 16- 64; Str. Brăila nr. 6; Str. Morii nr. 1-3 | 232238 |
| 15 | MARE | III-a | CARTIER PAPIU ILARIAN - CIMITIRE | DA | MIXT: LOCUIRE - CULTE | Cimitirul Reformat; Cimitirul Romano-catolic; Cimitirul Evreiesc; Str. Zefirului nr. 1; Str. Al. Papiu Ilarian nr. 17, nr. 2-20; Str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 1- 25, 2-18; Str. Verii nr. 4; Str. Henri Coandă nr. 2-4A; Str. Gábor Áron nr. 1-43, 2-28 | 201972 |
| 16 | MARE | III-b | SANCRAI | DA | LOCUIRE | Str. Cuza Vodă nr. 99, nr. 60-80; Str. Arany Janos nr. 7-43, nr. 4-54; Str. Cloșca nr. 2; Piața Matei Corvin nr. 1-21; Str. Morii nr. 5-49, nr. 2-42; Str. Călărașilor nr. 59A-101, nr. 66-104; Str. Sinaia nr. 1, nr. 2-30; Str. Pavel Chinezu nr. 9A-33; Str. Mihai Eminescu nr. 23-71, nr. 24-62; Str. Rozelor nr. 1-15, nr. 2-18; Str. Stelelor nr. 1-31, nr. 2-28; Str. Bistriței nr. 1-15, nr. 2-6 | 302307 |

| | | | | | | | |
|----|------|-------|--|----|--|---|--------|
| 17 | MARE | III-c | RODNEI - TUDOR VLADIMIRESCU | DA | LOCUIRE | Str. Belșugului nr. 1-45, nr. 2-36; Str. Sebeșului nr. 1-17, nr. 2-14; Str. G-ral Traian Moșoiu nr. 3-23, nr. 4-26; Str. Ghiocelului nr. 1-15, nr. 2-28; Str. Gheorghe Șincai nr. 1-19, nr. 4-22; Str. Pârâului nr. 1-11, nr. 2-12; Str. Libertății nr. 1-33, nr. 2A-32; Str. Govora nr. 1-17, nr. 2-24; Str. Rodnei nr. 3-89, nr. 2-86; Str. Tudor Vladimirescu nr. 1-49A, nr. 2-56; Str. Plevna nr. 1-5, nr. 2-10; Str. Dr. Emil A. Dandea nr. 1-13, nr. 2-12; Str. Crișan nr. 1-11, nr. 2-12; Str. Ecaterina Varga nr. 1-11, nr. 2-10; Str. Iuliu Maniu nr. 3-13, nr. 18-30; Str. Bodor Peter nr. 12-28; Str. Someșului nr. 1-7, nr. 2-10; Str. Oituzului nr. 1-29, nr. 2-22; Str. Liviu Rebreanu nr. 9, nr. 13-27, nr. 4-44; Str. Lăpușna nr. 1-23, nr. 2-16 | 283622 |
| 18 | MARE | III-d | GHEORGHE DOJA | DA | MIXT: REPREZENTATIV - LOCUIRE - SERVICII COMERȚ | Str. Gheorghe Doja nr. 9-139, nr. 10-36, nr. 74-76C; Bd. 1848 nr. 1-5, nr. 2; Str. Crinului nr. 2-4 | 208970 |
| 19 | MARE | III-e | GARA SUD | DA | REPREZENTATIV SERVICII | Piața Gării nr. 1-5C, nr. 2-4 | 32392 |
| 20 | MARE | III-f | BULEVARDUL 1 DECEMBRIE 1918 | NU | MIXT: LOCUIRE - SERVICII COMERȚ | Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 53-159, nr. 36-44; Str. Ștefan cel Mare nr. 28, nr. 37 | 117819 |
| 21 | MARE | III-g | PARC PLATOU CORNEȘTI | NU | RECREAȚIONAL | Platoul Cornești; Str. Verii nr. 33-55, nr. 40-48; Str. Trebely nr. 60-78, nr. 97-105; imobilul amfiteatrului delimitat de Str. Pădurii, Pasajul Pădurii și Str. Platoul Cornești, incl. Imobilele de locuințe f.n. din interiorul amfiteatrului; Pădurea Cornești - imobil f.n. delimitat de Str. Cornești, Str. | 237767 |

| | | | | | | | |
|----|---------|------|---------------------------------------|----|--|---|--------|
| | | | | | | Garofiței și Str. Verii din sudul Platoului Cornești, incl. imobilul de la intersecția Str. Cornești cu Str. Garofiței | |
| 22 | RIDICAT | IV-a | STRADA STRÂMBĂ | NU | LOCUIRE | Str. Strâmbă nr. 1-41A, nr. 16-48; Str. Marton Aron nr. 27-41; Str. Dr. Czako József nr. 1-3, nr. 6-14; Str. Izvorului nr. 5-7, nr. 6-14; Str. Fântânii nr. 1-11, nr. 2-14; Str. Retezatului nr. 13-21, nr. 24-26 | 44590 |
| 23 | RIDICAT | IV-b | MĂRĂȘTI - MĂRĂȘEȘTI | NU | LOCUIRE | Str. Al. Vlahuță nr. 1, nr. 2-4; Str. Motrului nr. 1-5, nr. 2-4; Str. Arieșului nr. 1-5, nr. 2-8; Str. 30 Decembrie nr. 1-11, nr. 2-18; Str. Târnavei nr. 1, nr. 2-8; Str. Mărăști nr. 1-21, nr. 2-40; Piața Mărășești nr. 1-21, nr. 2-20; Str. Pavel Chinezu nr. 1-9; Str. Mihai Eminescu nr. 5-21B, nr. 2B-24A; Str. Brăila nr. 1A-11A, nr. 8-14 | 121956 |
| 24 | RIDICAT | IV-c | CANALUL TURBINEI | DA | MIXT: SERVICII ÎNVĂȚĂMÂNT CU INSERȚII DE LOCUIRE | Str. Călărașilor nr. 103, nr. 108; Str. Uzinei nr. 2-18; imobile f.n. delimitate de Piața Matei Corvin, Str. Uzinei, Canalul Turbinei și Str. Călărașilor; Str. Sinaia nr. 3 până la intersecția cu Str. Pavel Chinezu; Str. Pavel Chinezu nr. 8-10; imobile f.n. delimitate de Str. Pavel Chinezu, Str. Kós Károly și Canalul Turbinei; Str. Kós Károly nr. 1A; Piața Mărășești nr. 13, nr. 14; imobil f.n. Aquaserv delimitat de Str. Kós Károly, Str. Margaretelor/Canalul Turbinei și Str. Furnicilor; Str. Furnicilor nr. 1, nr. 2-8; imobil f.n. Salubriserv pe Str. Furnicilor | 162643 |
| 25 | RIDICAT | IV-d | INSULA ELBA - PARCUL ELISABETA | NU | MIXT: RECREAȚIONAL ȘI SERVICII | Str. Belșugului nr. 47; Str. Tamás Ernő nr. 1-3; imobil f.n. (fost Abator) delimitat de Str. Tamás Ernő, Str. Șoimului și Str. Belșugului nr. 45; Aleea Parcul Sportiv Municipal nr. 4-4/7; | 189048 |

| | | | | | | | |
|----|---------|------|---|----|----------------------------|--|--------|
| | | | | | | Str. Călărașilor nr. 105-107 | |
| 26 | RIDICAT | IV-e | CARTIER ONCSA | DA | LOCUIRE | <p>Piața Onești nr. 1-9, nr. 2-8, inclusiv scuar cu complex comercial ;</p> <p>Str. Libertății nr. 72-106;</p> <p>Str. Milcovului nr. 2-38;</p> <p>Str. Sitarilor nr. 1A-23, nr. 2-20;</p> <p>Str. Salcânilor nr. 1-23, nr. 2-28;</p> <p>Str. Romulus Guga nr. 1-31, nr. 6-12B, inclusiv imobile f.n. delimitate de Str. Romulus Guga, Str. Mioriței și Str. Rovinari;</p> <p>Str. Rovinari nr. 1-39, nr. 45A-49C;</p> <p>Str. Mioriței nr. 1-59B, nr. 2-62;</p> <p>Str. Lebedei nr. 1-31, nr. 2-30;</p> <p>Str. Bethlen Gabor nr. 1-33, nr. 2-34;</p> <p>Str. Siretului nr. 1-25, nr. 2-34;</p> <p>Str. Țesătorilor nr. 1A-7, nr. 2A-8;</p> <p>Str. Hegyi Lajos nr. 1-17, nr. 2A-10;</p> <p>Str. Zidarilor nr. 1-11, nr. 2-10</p> | 267955 |
| 27 | RIDICAT | IV-f | CARTIER NICOLAE BĂLCESCU - PIAȚA ARMATEI | NU | MIXT: LOCUIRE - ÎNVĂȚĂMÂNT | <p>Str. Libertății nr. 97-101;</p> <p>Str. Nicolae Bălcescu nr. 48-56;</p> <p>Piața Armatei nr. 30-38;</p> <p>Str. Ialomiței nr. 4-8;</p> <p>Gimnaziul Nicolae Bălcescu imobil f.n. din interiorul incintei</p> | 48515 |
| 28 | RIDICAT | IV-g | PARCELAREA DÂMBU PIETROS | NU | LOCUIRE | <p>Str. Gheorghe Doja nr. 79-81;</p> <p>Str. Îngustă nr. 1-3, nr. 2-4;</p> <p>Str. Széchenyi István nr. 1-65, nr. 2-68;</p> <p>Str. Lămâiței nr. 1-5, nr. 2-8;</p> <p>Str. Ceahlău nr. 30;</p> <p>Str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 11-67, nr. 6-54;</p> <p>Str. Dâmbul Pietros nr. 1-27, nr. 2A-10;</p> <p>Str. Pietra de Moară nr. 1-7, nr. 2-16;</p> <p>Str. Turnul Roșu nr. 1-3A, nr. 2A-8;</p> <p>Str. Cucului nr. 2, nr. 3;</p> <p>Str. Slatina nr. 1-29, nr. 2-26;</p> <p>Str. Urcușului nr. 1, nr. 2-10;</p> <p>Str. Deva nr. 2;</p> <p>Str. Cireșului nr. 1-19, nr. 2-16</p> | 135852 |

| | | | | | | | |
|----|---------|------|------------------------------------|----|---------|---|----------------|
| 29 | RIDICAT | IV-h | PARCELAREA PREDEAL | NU | LOCUIRE | Str. Crinului nr. 1-5, nr. 6-22; Str. Petrila nr. 1-7; Str. Predeal nr. 1-27, nr. 4-38; Str. Tudor Vladimirescu nr. 67-93, nr. 58-70A; Str. Grădinarilor nr. 11A-21, nr. 20-26; Str. Bobâlna nr. 3-23, nr. 2-24; Str. Narciselor nr. 1 | 72400 |
| 30 | RIDICAT | IV-i | PARCELARAREA VULTURILOR | DA | LOCUIRE | Str. Vulturilor nr. 1-41, nr. 2-14; Str. Budai Nagy Antal nr. 5-35, nr. 8-30; Str. Dâmboviței nr. 1-17, nr. 2-32; Str. Tudor Vladimirescu nr. 105-135; Str. Bucegi nr. 1-15A, nr. 2-28; Str. Nirajului nr. 1-3, nr. 2-4; Str. Teilor nr. 1-3, nr. 2-4; Str. Amurgului nr. 1A-3, nr. 4-6; Str. Zărnești nr. 1-7, nr. 2-4, inclusiv imobil f.n. la intersecția cu Str. Vulturilor | 81797 |
| 31 | RIDICAT | IV-j | PARCELAREA PĂLTINIȘ | DA | LOCUIRE | Str. Substejăriș nr. 111; Str. Predeal nr. 115-121; Str. Săliște nr. 1-21, nr. 2-18; Str. Păltiniș nr. 1-25, nr. 2-22; Str. Năvodari nr. 1-7, nr. 2-14; Str. Tudor Vladimirescu nr. 134-168 | 41735 |
| | | | | | | | 4539181 |

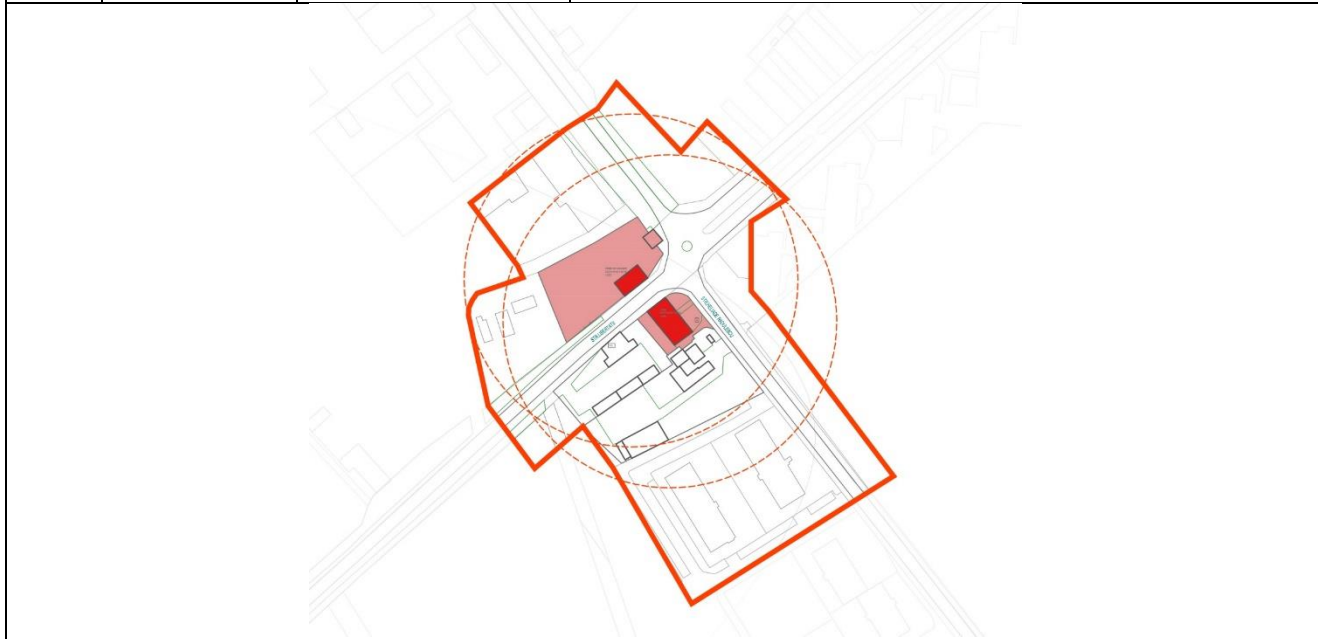
Articolul 43. Lista zonelor construite protejate

- (1) Monumentele istorice pentru care au fost instituite doar zone de protecție în conformitate sunt:

| | | | | |
|------|--------------------------|-----------------|-----------------------|----------|
| ZP 1 | ZONA DE PROTECȚIE | | | 39026 mp |
| | Cod LMI | MS-II-m-B-15505 | FOST CĂMIN DE BĂTRÂNI | |
| | | MS-II-m-B-15506 | FOST CĂMIN DE BĂTRÂNI | |



| | | | | |
|------|--------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| ZP 2 | ZONA DE PROTECȚIE | | | 40141 mp |
| | Cod LMI | MS-II-m-B-15530 | CASĂ | |
| | | MS-II-m-B-15515 | STATIE DE EPURARE | |



| ZP 3 | ZONA DE PROTECȚIE | | 47898 mp |
|------|-------------------|-----------------|---|
| | Cod LMI | MS-II-m-B-15517 | FOSTĂ LOCUINȚĂ PENTRU MUNCITORI A FABRICII DE MOBILĂ SZEKELY ȘI RETTY, AZI LOCUINȚĂ |
| | | MS-II-m-B-15518 | FOSTĂ LOCUINȚĂ PENTRU MUNCITORI A FABRICII DE MOBILĂ SZEKELY ȘI RETTY, AZI LOCUINȚĂ |
| | | MS-II-m-B-15519 | ANSAMBLUL BARAJULUI PE RÂUL MUREȘ |