

P.U.Z.

**RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ
FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE
ACCES, UTILITĂȚI**

în zona

**Str. Mărului fr.nr., mun. Tg.-Mureș,
jud. Mureș**

BENEFICIAR: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

AMPLASAMENT: Str.Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

DATA ELABORARII: 10.2019

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA

T.ARH. GALFI ILDIKO

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU
4. MEMORIU DE PREZENTARE
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
6. PLANUL DE ACTIUNE
7. GLOSAR DE TERMENI

II. PIESE DESENATE

- | | |
|--|--------|
| 1. PLAN DE ÎNCADRARE IN TG. - MURES - ORTOFOTO | A-00 |
| 2. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. APROBAT_ TG. - MURES | A-00/1 |
| 3. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. PRELIMINAR_ TG. - MURES | A-00/2 |
| 4. PLAN DE INCADRARE IN P.U.Z. UNIRII_ TG. – MURES | A.00/3 |
| 5. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA_ DISFUNCTIONALIATI | A-01 |
| 6. PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A-02 |
| 7. PLAN DE MOBILARE TEREN | A-03 |
| 8. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | A-04 |
| 9. PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | A-05 |

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

MEMORIU DE PREZENTARE

Privind întocmire P.U.Z. „Reconformare parțială zonă funcțională și stabilire reglementări pt. construire locuințe colective D+P+2E, creare acces, utilități”, str. Mărului fr.nr., mun. Tg. - Mureș, jud. Mureș, beneficiar: S.C. Jako Prest Serv S.R.L.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE GENERALE

Denumirea investiției : **RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI”**

Amplasament investie : **str. Mărului, mun. Tg. Mures, jud. Mureș**

Beneficiari: **S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.**

Faza : **P.U.Z.**

Data : **12. 2019**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

S.C. JAKO PREST SERV S.R.L. dorește să construiască pe terenul descris mai jos un ansamblu de locuințe colective, cu regim mic de înălțime.

Pentru aceasta au fost obținute următoarele acte administrative:

- C.U. nr. 1010/27.05.2019 pentru întocmire P.U.Z.
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 8/60/16.08.2019 care aprobă emiterea Avizului de Oportunitate
- Aviz de Oportunitate nr. 32/23.09.2019 pentru întocmire P.U.Z.

Conform acestuia, zona studiată este cea cuprinsă între: la nord cimitir, la sud str.Mărului, la est teren privat/drumul prevăzut în P.U.Z.- Unirii și la vest drumul de acces la cimitir și reglementată, suprafața beneficiarului de 6725,0 mp.

Imobilul este evidențiat în :

- C.F. 138572/Tg. Mureș, nr.cad. 138572, teren intravilan în suprafață de 6.725,00 mp, cu proprietar S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G.Tg.Mureș, aprobat prin H.C.L. 257/19.12.2002
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM - 010 – 2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare.
- Normele de aplicare ale Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism, și de elaborare și actualizare a Documentației de Urbanism.
- H.G.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- P.U.Z. – Cartierul Unirii aprobat cu H.C.L.31/2008

Studii fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Actualizare P.U.G. Tg.Mureș.
- Ridicare topografică .
- Studiu geotehnic .
- Studii privind aprovizionarea cu utilități a zonei.
- Studiu de circulație

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Nu avem cunoștință de proiecte majore în zonă.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei, caracteristici semnificative

Amplasamentul este situat în cartierul Unirii, care a avut în ultimii ani o evoluție accelerată, cu funcțiune predominantă de locuire.

Terenul este relativ plat, cu mici părți ascendente către zona nordic-vestica, are acces auto și utilitățile necesare construirii.

Potential de dezvoltare

Zona este una din puținele rămase neconstruite în municipiu, cu acces facil la utilități și servicii.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul este intravilan, aflat în zona nordică a teritoriului administrativ al municipiului.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Relaționarea zonei cu localitatea, accesibilitate, cooperare edilitară, cu instituții

Terenul este situat în zona nord-vestică a mun.Tg.Mureș, cu acces din str.Mărului.

Terenul este intravilan și este lipsit de construcții însă este traversat de două linii de înaltă tensiune și una de medie tensiune având o restricție de construire 2 x 18,0 m. Construibil rămâne un trapez neregulat cu laturile mari de 70,60 m respectiv 82,27 m și cele mici de 55,00 m respectiv 37,89.

Terenul are o pantă ascendentă de pe latura nord-vestică. La str. Mărului, la o distanță de aprox. 2-300,0 m sunt toate utilitățile necesare construirii : apă, canal, gaz metan, electricitate.

În zonă nu sunt instituții publice sau servicii.

Limitrof terenului studiat există un mic cimitir privat, neevidențiat în cartea funciară.

2.3. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Zona este situată pe un teren cu o mică pantă, este însorită, cu panoramă către centrul municipiului.

Terenul este necultivat, cu vegetație spontană – iarbă.

2.4. CIRCULAȚIA

Aspecte critice

Accesul se face din str. Mărului, care leagă str. Voinicenilor de str. Remetea. Aceasta este parțial asfaltată și nu are pe tot parcursul prospectul prevăzut în P.U.Z.-Unirii, respectiv 10,0 m, cu 2 benzi 2x3,5 m și 2 trotuare 2x1,5 m.

Transport

Pe str. Mărului nu există transport în comun.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată.

Zona este liberă de construcții.

- Relaționarea între funcțiuni

Zona este în transformare. Pe municipiu, în zona cartierului Unirii, se propun dezvoltări imobiliare cu titlu locativ.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona este liberă de construcții.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Zona este liberă de construcții.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

- Asigurarea cu servicii a zonei

Zona are utilități și acces auto asigurat.

Fiind neconstruită, deocamdată nu se pune problema altor servicii private sau publice.

- Principalele disfuncționalități

Ca amplasament situat în intravilan mun. Tg. Mureș, are următoarele disfuncționalități :

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulație	- str. Mărului are profil rural, fără trotuare, cu șanțuri pentru ape pluviale - lipsă transport în comun.	- amenajare str. Mărului cu profil urban, pe tot traseul ei; - înființarea unei linii urbane de transport local pe str. Mărului; - asigurarea parcarilor în viitoarele incinte.
Fond construit și utilizare terenuri	- terenuri neconstruite;	- aprobarea unui regulament care permite construirea de locuințe colective de mici dimensiuni;
Spații plantate și agrement, sport	- zona agricolă;	- regulamentul de urbanism va prevedea zone verzi, plantate pentru păstrarea caracterului verde al zonei.
Probleme de mediu	- zonă verde nepoluantă.	- regulamentul de urbanism nu va permite construirea densă și cu volume mari pentru păstrarea caracterului verde, aerisit al locuirii.
Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare în vigoare - fața de construcții și culoare tehnice - cu destinații speciale - zone poluate	- terenul traversat de o linie electrică LEA 20kV și una de înaltă tensiune . - limitrof terenului există un mic cimitir nedeclarat și neînscris în CF. - în zonă este cimitirul municipal, la o distanță mai mare de 200 m	- linia electrică de 20kV va fi strămutată și îngropată pentru micșorarea zonei de protecție, care va rămâne doar cea a liniei de înaltă tensiune, adică 2x18.5m. - păstrarea zonei de protecție sanitară față de cimitir și întocmirea unui studiu de impact sanitar, dacă Direcția Sanitară solicită aceasta. Conf. P.U.Z. Unirii O.M.S.119/2014 nu mai prevede zone de protecție sanitară față de cimitire.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Apă și canalizare

Conform avizului S.C. COMPANIA AQUASERV S.A. nr.5565/09.07.2019, în zonă nu există conducte de apă și de canal menajer.

Gaze naturale

Conform avizului S.C. DELGAZ GRID S.A. nr.211787154/09.07.2019, în zona studiată nu există conductă de distribuție gaze naturale.

Electricitate

Conform avizului SDEE TRANSILVANIA SUD S.A. în zonă există o linie electrică aeriană de 20 kV Livezeni – Râciu – Racord P.T.320. Aceasta traversează terenul studiat și are o zonă de protecție de 5,0 m din ax.

De asemenea, terenul este traversat și de o linie de înaltă tensiune de 110 kV, Ungheni – Reghin2, comun cu Mureșeni – Baraj, cu o zonă de protecție de 2x18,0 m.

Telefonie

Conform avizului S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., nu există rețele și echipamente de comunicații.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Amplasamentul este situat pe o panta lină, în urcare de la str.Mărului, fără probleme de alunecări de teren sau inundații.

A fost făcut un studiu geotehnic, ale cărui concluzii sunt prezentate mai jos.

Ținând cont de caracteristica stratificației locale și înclinarea pantelor locale, zona cercetată se încadrează în grupa condițiilor geomorfologice simple.

Pentru stabilirea naturii terenului de fundare în zona de amplasament, au fost executate 3 foraje geotehnice cu foreză de penetrare dinamică, identificându-se următoarele :

Condiții de amplasament: în localitatea Tg.Mureș, str.Mărului, având o suprafață ușor în pantă, terasată, albia veche a râului Mureș, respectiv a podului de terasă, nu au fost observate fenomene de alunecări, mișcări de soluri, zone cu exces de umiditate sau afuieri.

Din punct de vedere al riscului geotehnic definit conform NP 074/2014 amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică **"1/2 cu risc geotehnic redus/moderat."**

Din punct de vedere seismic conform normativ P100-1/2013 amplasamentul corespunde accelerației terenului $a_g=0,15g$ și perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=0,70s$.

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de $H_i=0,80-0,90m$.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Stratificația:

F.1(cotă teren existent)

0,00 – 0,40 = 0,40m sol vegetal

0,40 – 1,10 = 0,70m nisip prăfos, argilos, galben – cafeniu închis, cu rare
pietrișuri , plastic consistent, plasticitate mare, practic
saturat, îndesat.

1,10 – 6,00 = 4,90m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip.

F.2 (cotă teren existent)

0,00 – 0,40 = 0,40m sol vegetal

0,40 – 0,80 = 0,40m nisip prăfos, argilos, galben – cafeniu închis, cu rare
pietrișuri, plastic consistent, plasticitate mare, practic
saturat, îndesat.

0,80m – 2,00m = 1,20m nisip prăfos, argilos, galben cafeniu, cu rare
pietrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, plastic
saturat, îndesat.

2,00m – 6,00m = 4,00m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip.

F.3 (cotă teren existent)

0,00 – 0,40 = 0,40m sol vegetal

0,40 – 0,90 = 0,50m nisip prăfos, argilos, brun – cafeniu închis, ca rare
pietrișuri, plastic consistent, cu elasticitate mare. Practic
saturat, îndesat.

0,90m – 1,80m=0,90m nisip prăfos, argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri,
plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesat.

1,80m – 6,00m=4,20m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în forajele efectuate la adâncimea **de -2,90 m** în **F1 și F2**, respectiv la **-5,50 m** în **F3**.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Documentația de Urbanism a fost supusă procedurii de consultare a populației conform legii. S-au afișat panouri explicative pe amplasament și s-au făcut dezbateri publice conform cadrului legislativ.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Consultarea publică nu a avut comentarii la documentație.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCTIONALITATILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE

A fost întocmită și avizată documentația topografică pentru stabilirea nivelmetriei și planimetriei terenului beneficiarului.

A fost întocmit un studiu geotehnic care relevă condițiile de fundare pe amplasament. Acesta este prezentat în documentația de față la capitolul 2.7.

A fost întocmit un studiu de trafic pentru investiție.

Se vor întocmi studii și proiecte de instalații pentru construcțiile propuse. La momentul actual sunt obținute toate avizele solicitate în C.U. și sunt întocmite proiecte preliminare pentru extinderea rețelelor, aprovizionare cu utilități și strămutare / îngropare linie electrică 20 KV.

3.1.a. Analiza critica a situației existente

Zona este neconstruită, verde, cu utilități pozate pe str.Mărului, la distanțe de 200-300 m de amplasament.

Este una din puținele rămase libere în municipiu. Urbanizarea ei ar trebui făcută unitar, pentru găsirea posibilităților de acces și extindere utilități.

3.1.b. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Se vor proiecta rețelele de aprovizionare cu utilități – apa, canal, gaze naturale, electricitate și bransamente la construcții, conform proiectelor preliminare făcute la nivel de P.U.Z.

Se va păstra zona de protecție față de linia de înaltă tensiune și se va strămuta linia de medie tensiune, montată subteran, lucru care micșorează zona de protecție a acesteia.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

În P.U.G.-Tg.Mureș aprobat, terenul este parțial intravilan. Pentru zona Unirii a fost întocmită și aprobată o Documentație Urbanistică P.U.Z. Cartierul Unirii, care reglementează teritoriul dintre râul Mureș și limita administrativă municipală spre Voiniceni / Sântana / Sâncrai.

Prevederile P.U.Z.- Cartierul Unirii Tg. Mures

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Terenul este intravilan și conform regulamentului se încadrează în:

- **L2z -zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri , cu subzona:**

- **L2Cz – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri restrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate în noile extinderi.**

Vz - Zona spațiilor plantate, cu subzonele :

V5z – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

V8z – păduri și fâșii plantate de protecție sanitară. Regulamentele acestora sunt

L2Cz- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

L2Cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri restrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

L2z Sunt admise următoarele funcțiuni

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2z - se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- ◆ se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200 mp** Adc și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de deservire de **250 metri**;

- ◆ pentru terenurile situate pe pante mai mari de **5%** se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenurilor și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate.

L2Cz realizarea locuințelor este condiționată de existența unui PUZ sau PUD, aprobat conform legii.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

L2z se interzic următoarele utilizări:

- ◆ funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200** mpADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- ◆ activități productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- ◆ anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- ◆ depozitare en-gros;
- ◆ depozitare materiale refolosibile;
- ◆ platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- ◆ depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- ◆ activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- ◆ autobaze și stații de întreținere auto;
- ◆ lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ◆ orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

L 2z - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

1. Dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului*		Dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața (mp)	front (m)	Suprafața (mp)	front (m)
Continuu	150	8	150	8
Grupat	200	12	250	12
Izolată	200	12	350	14
Parcelă de colț	-	-	reducere cu 50 mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

* conform Regulamentului General de Urbanism

2. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2cz: în toate zonele de extinderi noi conform PUZ sau PUD cu următoarele condiționări:

- ◆ clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim **5,0** metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;
- ◆ în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2cz – în regim *grupat* clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

L2cz – în regim continuu clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim **15,0** metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț, care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu.

L2cz - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5,0** metri;

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L2z - distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4,0** metri.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2z - parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L2z - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2z - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10 metri**);

ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2z - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș, șarpantă, sau terasă în cazuri justificate urbanistic și arhitectural; ;

- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei în culori naturale;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2z toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

◆ la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

◆ se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

◆ toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

◆ se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2z spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

◆ spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și platate cu un arbore la fiecare **100 mp**;

◆ se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

peste minimum necesar pentru accese;

- ◆ în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori ale căror rădăcini contribuie stabilizarea terenurilor.

ARTICOLUL 14. – ÎMPREJMUIRI

L2z împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea maxim **2,20** metri și minim **1,80** metri din care un soclu opac de **0,30** metri și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

- ◆ gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi maxim **2,20** metri.

ARTICOLUL 15. – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L2z + L2Pz - POT_{maxim} = 35%

ARTICOLUL 16. – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2z - pentru înălțimi P+1 CUT_{max} = 0,6

- pentru înălțimi P+2 CUT_{max} = 0,9

Vz - Zona spațiilor plantate

V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor plantate care afectează amplasamentul se compune din următoarele categorii:

V 5- Culoare de protecția față de infrastructura tehnica.

V 8- Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

V 5+V 8- conform legilor și normelor în vigoare

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

V - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

V 5 - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnica reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.

V - se interzice tăierea arborilor fara autorizația autoritatii locale abilitate.

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

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

V- conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10. -ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12. -CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. -PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 16. -COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat beneficiază de însorire, vedere panoramică.

Regulamentul propus și modul de construire vor respecta calitățile naturale ale amplasamentului. Se propun plantatii si plantari conform H.C.L. 6/2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Tîrgu Mureș.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune lărgirea str. Mărului la un prospect de 12,0 m, cu carosabil 2x3,5 m, două trotuare de 1,5 m, și pistă pentru biciclete în ambele sensuri.

Accesul în incintă se va face printr-o alee carosabilă de 5,0 m, și două trotuare de 1,0 m care duce la parcările din incintă și la garajele de sub clădiri.

Se propune un număr de parcări conform HCL 6/2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Tîrgu Mureș.

Parcarea vehiculelor se va face în interiorul incintei beneficiarului. Se propune un nr. de parcări egal cu nr. de apartamente +10% pentru vizitatori din care 1/2 pe teren și 1/2 în garaj aflat la demisol. Se va amenaja o zonă de parcare pentru biciclete. Se va amenaja o stație de încărcare electrică auto.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI URBANISTICE, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- PREAMBUL -

a) A fost solicitat avizul comisiei tehnice pentru obținerea Avizului de Oportunitate.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Deoarece terenul este mare, dar grevat de zone de protecție ale liniilor electrice, am considerat că putem pastra denumirea zonei și regulamentul aprobat prin P.U.Z. Unirii în ceea ce privește POT și CUT, solicitând un nivel retras în plus. Astfel denumirea zonei rămâne L2cz – subzona locuințelor individuale și colective mici, retrase de la aliniament, cu regim de construire individual sau grupat, situate în noile extinderi.

Derogarea solicitată era de la un regim de înălțime P+1,2 la un regim de înălțime D+P+2E.

Se păstrează POT 35%, CUT 0,9.

S-a obținut Av. C.T.A.T.U. nr. 8/60/06.08.2019.

b) A fost solicitat avizul de oportunitate, cu delimitarea teritoriului reglementat/studiat, denumirea funcțională propusă U.T.R. L2z, cu subzona L2cz – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire contunuu sau grupat situate în noile extinderi.

Din aceasta am tras concluzia că derogarea solicitată de al treilea etaj retras a fost acceptată și intră în denumirea funcțională de mai sus.

c) A fost solicitat avizul Comisiei Tehnice pentru avizare P.U.Z.

Aici se solicită respectarea denumirii funcționale acordată în avizul de Oportunitate, cu acceptarea derogării de al treilea etaj retras și cu specificarea H max la atic 12,0 m.

-PROPUNERI DE ZONIFICARE, REGLEMENTARI URBANISTICE

Documentația păstrează regulamentul și denumirea **L2z – zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri cu subzona, L2cz – subzona locuințelor individuale și colective mici cu D+P+2E, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, situate în noile extinderi**, cu modificarea regimului de înălțime de la P+1,2 la D+P+2E.

Indicatorii urbanistici propuși sunt preluat din P.U.Z.Unirii (în afară de permiterea unui al treilea nivel retras):

- Regim de înălțime D+P+2E
- P.O.T.max. 35%
- C.U.T.max. 0,9 la D+P+2E
- H max. 12,0 m la atic.

Bilanțul teritorial de pe terenul beneficiarului

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		ha	%	ha	%
1.	Zona teren agricol în intravilan	0,672	100	-	-
2.	Zona locuințe mici de înălțime	-	-	0,102	15,18
3.	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	0,169	25,15
4.	Zona verde	-	-	0,401	59,67
	TOTAL	0,672	100	0,672	100

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Zona de protecție a liniei electrice rămâne în U.T.R. **V – zona spațiilor plantate, cu subzona V5z – culoare de protecție față de infrastructura tehnică și V8z – păduri și fâșii plantate de protecție sanitară aferent G2z.**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPAMENTULUI EDILITAR

Rezolvările rețelelor și bransamentelor la clădirile propuse sunt :

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei stradale de alimentare cu apă din str.Pomilor, de la intersecția cu str. Szotyori Jozsef.

Căminele de apometru, echipate conform datelor primite de la operatorul rețelei, se vor amplasa în apropierea limitei de proprietate, într-un loc ușor accesibil. Branșarea fiecărui bloc se va realiza cu conducte din polietilenă de înaltă densitate (PEHD80) având minim exterior De 40 mm.

Extinderea rețelei de alimentare cu apă se va face pe baza avizului de specialitate emis de operatorul rețelei.

Canalizarea menajeră

Canalizarea apelor menajere se va realiza prin extinderea rețelei existente pe str. Pomilor, de la intersecția cu str. Szotyori Jozsef. Extinderea propusă se va realiza din conducte PVC-KG SN4 și va avea un diametru minim de DN250. Racordul individual al fiecărui bloc se va realiza din conducte PVC-KG SN4 cu diametru minim de DN160.

Racordarea la rețeaua de canalizare se va face pe baza avizului de specialitate emis de operatorul rețelei.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua stradală existentă pe str. Pomilor.

Blocurile vor fi bransate cu ajutorul unor conducte subterane realizate din PEHD cu doametrul minim De 32, firidele de bransament (dotate cu regulatoare de presiune) urmând a se amplasa pe fațada clădirilor.

Extinderea rețelei de alimentare cu gaz se va face pe baza avizului de specialitate emis de operatorul rețelei.

Electricitate

Situația rețelelor electrice din zonă :

Terenul este traversat de următoarele rețele electrice aflate în gestiunea SDEE Mureș :

- LEA 110kV d.c. Ungheni – Reghin 2 comun cu Mureșeni – Baraj.
- LEA 20kV Livezeni – Râciu – Racord PT 320.

Zone de siguranță față de obiectivele energetice

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

1) Pentru liniile electrice în cablu proiectate, instalate în pământ, zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m, în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin adâncimea de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m.

2) Pentru liniile electrice aeriene 20kV existente zona de protecție și siguranță coincide cu culoarul de trecere al liniei și este de 12,0 m (simetric față de axul LEA) și 3,0 m față de clădiri locuite (altele decât depozite de fluide combustibile), fără a traversa.

3) Pentru postul de transformare în anvelopă proiectat, zona de protecție este delimitată astfel :

- de suprafață construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație;
- la distanța de 3,0 m față de latura cu acces în post pentru transformator;
- la distanța de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație;

Pentru posturi de transformare în anvelopă de beton, zona de protecție coincide cu zona de siguranță.

Soluția de realizare a lucrărilor

LEA 20kV

Având în vedere că prin lucrările de realizare a ansamblului rezidențial va fi afectată LEA 20KV Racord PT320 și PT14 existentă, se propune realizarea următoarelor lucrări :

Demontarea unui tronson de LEA 20kV (între stâlpii nr.9 – 11) în lungime de aproximativ 70m și realizarea unui tronson de LES 20kV pe un traseu nou, pe marginea str.Mărului, în lungime de aprox.190 m ($L_p=175$ m). LES 20kV proiectată se va realiza cu cablu A2XS(FL)2Y de secțiune 150 mmp.

Cablurile 20kV se vor poza în domeniu privat, pe lângă limite obligate (drumuri de acces, alei pietonale, limite incinte, etc.). Acestea se vor poza în profil tip "m" (cablu neprotejat, pozat în pat de nisip), în spații verzi și trotuare, iar la subtraversări carosabi este necesară protejarea mecanică a cablurilor prin realizarea de canalizații de cabluri cu profil tipizat tip "T" (tub PVC în pat de beton).

Pentru realizarea trecerilor LEA 20kV – LES 20kV se vor monta 2 stâlpi speciali, de tip SC15014 în fundație turnată din beton, care se vor echipa cu : consolă de întindere cu lanțuri duble de întindere cu izolatori siliconici, separatori tripolari 20kV în montaj vertical, set descărcători ZnO20 kV și capete terminale LES 20kV.

Se vor realiza de prize de pământ având valoarea $R_p < 4\Omega$ stâlpii LEA 20kV cu aparataj.

Alimentarea cu energie electrică a viitorului obiectiv:

Se vor construi blocuri de locuințe în regim de D+P+2E.

Se propun :

Montarea unui Post de Transformare 20/0,4 kV, în anvelopă de beton cu exploatare din interior, racordat prin LES 20 kV, proiectate în sistem intrare-ieșire pe

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

LES 20 kV Unirii 1, prin secționarea acesteia între stâlpii intercalați pe lucrarea de eliberare de amplasament (nr.10 A și 10 B).

Încadrarea în bucla de 20 kV se va realiza prin manșonarea cablurilor existente cu cabluri noi, de tip A2XS(FL)2Y 1X150 mmp, și pozarea de LES 20 kV în lungime de aprox. 2x10 m, până în postul de transformare proiectat.

Montarea a 3 buc. Firide de rețea, realizate din PAFS, racordare în sistem intrare-ieșire pe LES 0,4 kV proiectate. Firidele de rețea se vor amplasa lângă fiecare bloc de locuințe, în zona intrărilor în fiecare scară de bloc.

LES 0,4kV proiectate, în lungime totală de 250 m, se vor realiza cu cablu armat de tip ACYABY 3x150+70 mmp și se vor racorda în TDR1 al PT anvelopă proiectat.

Pentru fiecare bloc de locuințe se vor monta firide de distribuție și contorizare palier (FDCP), a căror număr și configurație se va stabili în funcție de numărul de abonați final din fiecare bloc (abonați casnici, utilități comune, etc.). FDCP se vor alimenta din firidele de rețea montate la fiecare bloc de locuințe prin coloane trifazate.

La imobilul C se va monta un grup de măsură proiectat pentru viitoarele stații de încărcare auto, a cărui configurație se va stabili în funcție de echipamentele electrice utilizate. Acesta se va racorda în firida de rețea aferentă printr-o coloană individuală.

LES 0,4kV proiectate, se vor realiza cu cablu armat de tip ACYABY 3X150+70 mmp (conductoare din aluminiu și izolație din XPLE), pozat în șanț de pat de nisip, în profil de tip "m", la o adâncime de 0,8 m, între două straturi succesive de nisip cu o grosime de 10 cm fiecare, semnalizate cu bandă avertizoare. La accese carosabile, LES 0,4KV vor fi protejate în tuburi PVC înglobate în beton, în profile de tip "T", semnalizate cu bandă avertizoare.

Iluminat public și fibră optică

În zona noului obiectiv se va poza LES iluminat stradal proiectată, racordată la rețeaua de iluminat stradal existentă pe Str. Mărului. Se vor monta corpuri de iluminat stradal, cu sursă LED 30W, amplasate pe stâlpi metalici de iluminat public, având înălțimea de H = 9 m.

În paralel cu LES iluminat stradal proiectată se va poza tubulatură PEHD $\Phi 40$ și se vor monta camere de tragere voce – date pentru realizarea racordării ulterioare a consumatorilor la rețea.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Investiția în locuințe colective de mici dimensiuni nu este dăunătoare mediului.

Pe parcursul lucrărilor se va evita producerea de noxe, se vor lua măsuri de protecție a personalului lucrător și a locuitorilor.

Deșeurile rezultate din construcții și exploatare funcțională se vor colecta selectiv și se vor transporta la locurile de depozitare deșeuri.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru construirea/supralărgirea corpului de stradă – str Mărului- se va ceda terenul necesar către Administrația Locală, în suprafața stabilită după întocmirea proiectului de drum. La faza P.U.Z. am aproximat că suprafața cedării este de 303,00 mp.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1.ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Zona a fost studiată în P.U.Z. – Cartierul Unirii, în ale cărei prevederi se înscrie documentația de față, cu derogare la regimul de înălțime la D+P+2E

4.2. CATEGORII ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Pentru aplicarea prevederilor P.U.Z. se vor face următoarele lucrări, cu prioritate :

- studii de eliberare amplasament (LEA 20kV),
- studii de aprovizionare cu utilități,
- execuția acestora.

4.3. PRIORITĂȚI, PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE, CATEGORII DE LUCRĂRI

Investiția este privată și costurile vor fi suportate de beneficiar. Orice intervenție pe domeniul public pentru infrastructură va fi făcută pe cheltuiala beneficiarului lucrării, cu acordul autorității locale.

Alăturăm planul de acțiune.

4.4. APRECIEREA ELABORATORULUI P.U.Z.

Documentația continuă tendința de urbanizare a zonei cartierului Unirii cu locuințe colective de mici dimensiuni.

Intocmit:
Arh. Kovacs Angela

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent “Reconformare parțială zonă funcțională și stabilire reglementări pt. construire locuințe colective D+P+2E, creare acces, utilități”

în mun. Tg. Mureș, str. Mărului f.nr., jud. Mureș,
beneficiar : S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

I. DISPOZITII GENERALE

1.Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent “ Reconformare zonă funcțională în vederea construirii unor locuințe colective D+P+2E”, însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în teritoriul studiat.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

1.3. Prevederile P.U.Z. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism detaliază propunerile P.U.Z. – Unirii.

2.Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea tuturor actelor legislative și normativelor în vigoare.

Baza legală a elaborării este dată de următoarele documentații :

- P.U.G. Tg. Mureș, elaborat de S.C. ARHITEXT INTERSOFT S.A. și aprobat cu H.C.L.257/2002.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM - 010 – 2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G.525/1996 – Privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- P.U.Z. – Cartierul Unirii aprobat cu H.C.L.31/2008

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

- Conținutul R.U.L. aferent P.U.Z., va avea în vedere prevederile Legii nr. 372/2005 din 13 decembrie 2005 *** Republicată privind performanța energetică a clădirilor.

3.Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

3.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul studiat.

3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează :

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural, construit

4.1. Autorizarea amplasării de construcții se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor, limbajului arhitectural, în zona care are caracter urban.

5.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor se face în zone care nu prezintă riscuri naturale sau antropice.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:

- Alimentarea cu energie electrică
- Alimentarea cu apă potabilă
- Gaz
- Telecomunicații
- Colectarea și înlăturarea apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcare în interiorul incintei.

5.4. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- Carosabilul și trotuarele
- Zonele verzi.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Retragerea fata de aliniamentul propus este de min. 6,0 m.

Distanța față de limite este de 5,0 m față de laterale la terenul beneficiarului sau în loturile cu locuințe și 5,0 m față de cea posterioară.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accesul la toate construcțiile sau incintele se va realiza din căi de circulație publice, P.U.Z.-ul asigurând accese corespunzătoare pentru parcela construită.

7.2. Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere ale autospecialelor pompierilor.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

7.3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor asigura locuri de parcare în incinte Se propune un număr de parcări conform HCL 6/2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Tîrgu Mureș.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente.

8.2. Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice.

8.3. Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Dimensiunea lotului pentru care se emite autorizația de construire este stabilită prin planșa de reglementare corelată cu P.O.T.max. admis. În cazul de față este dimensiunea întregului lot.

9.2. Înălțimea maximă este D+P+2E.

Maxim 12,0m la atic/cornișă.

9.3. Autorizarea executării construcțiilor se face doar dacă acestea au aspect corespunzător funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1. Terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi înierbat și plantat cu pomi decorativi, conform H.C.L. 6/2021.

10.2. Terenul va avea împrejmuire semitransparentă sau dublată de gard viu, dacă este necesară delimitarea față de terenurile învecinate.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Documentația propune păstrarea denumirii funcționale pentru U.T.R.– **L2z – Zona locuințelor individuale și colective mici cu subzona L2cz – Subzona , locuințelor individuale și colective mici cu D+P+2E, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu situate în noile extinderi (teren S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.) și Vz – Zona spațiilor plantate, cu subzonele :**

V5z – culoare de protecție față de infrastructura tehnică și

V8z – păduri și fâșii plantate de protecție sanitară aferent G2z.

1. L2cz - Zona locuințelor individuale și colective mici cu D+P+2E

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

L2cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu D+P+2E, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, situate în noile extinderi;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

L 2cz - sunt admise următoarele funcțiuni:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim D+P+2 niveluri în regim de construire izolat;

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 2cz - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200 mp** ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**;

- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

L 2 - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

L 2cz - se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: La lotul beneficiarului nu este cazul.

- pentru întăbularea construcțiilor/apartamentelor propuse, dacă este necesară dezmembrarea terenurilor, se admite aceasta pe conturul clădirilor.

- pentru construirea corpurilor de stradă în interiorul parcelei, se admite dezmembrarea terenului alocat circulațiilor auto și pietonale sau a platformelor de parcare, fără condiționarea suprafeței minime, a formei și distanțelor față de limite.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L 2cz - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6,0 metri pentru a permite în viitor parcare de mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor situate pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2cz –pe lotul beneficiarului retragerea față de limitele posterioară și laterale a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5,0** metri;

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L2cz - distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4,0** metri.

- se va respecta O.M.S. 119/2014 privind sănătatea populației.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2z - parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L2cz - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

- se vor prevedea locurile de parcare conform HCL 6/2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Tîrgu Mureș.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2cz - înălțimea maximă a clădirilor va fi D+P+2E (H max. 12,0 m la atic/cornișă față de C.T.N.);

ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2cz/a - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș șarpantă sau terasă, înscrise în cadrul urbanistic și arhitectural;
- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei în culori naturale; În cazul acoperișurilor terase, se vor propune volume retrase, pergole înverzite.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2cz/a - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe limita cu suprafețele pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate, CABW și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2cz - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; Se vor respecta prevederile H.C.L. 6/2021.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și platate cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

- pentru constituirea unei perdele de protecție față de zona cimitirului se vor planta copaci cu creștere rapidă.

ARTICOLUL 14. – ÎMPREJMUIRI

L2cz - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea maxim **2,20** metri și minim **1,80** metri din care un soclu opac de **0,30** metri și o parte transparentă dublată sau cu gard viu, dacă beneficiarii vor opta pentru împrejuriri;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi maxim **2,20** metri.
- gardul cimitirului va fi opac și dublat de gard verde.

ARTICOLUL 15. – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L2cz - POT_{maxim} = 35%

ARTICOLUL 16. – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2cz - pentru înălțimi P+1 CUT_{max} = 0,6

- pentru înălțimi D+P+2E CUT_{max} = 0,9

Vz - Zona spațiilor plantate

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor plantate care afectează amplasamentul se compune din următoarele categorii:

V 5- Culoare de protecția față de infrastructura tehnica.

V 8- Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

V 5+V 8- conform legilor și normelor în vigoare

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

V - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

V 5 - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.

V - se interzice tăierea arborilor fara autorizația autoritatii locale abilitate.

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

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

V- conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12. -CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

V - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- V** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- se vor planta perdele de protecție față de cimitirul local.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- V** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. -PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- V** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 16. -COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- V** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

PLAN DE ACTIUNE

Implementare investiții propuse prin P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea investiției : **„P.U.Z.- RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI”**

Amplasamentul investiției : **str. Marului fr. Nr., mun. Tg. - Mures, jud. Mureș**

Beneficiar: **S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.**

Proiectant : **S.C. ARHITECTON S.R.L.**

Faza : **P.U.Z.**

Data : **02. 2021**

2.ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U..Z

După aprobarea în Consiliul Local a prezentului P.U.Z. se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiecte tehnice pentru categorii de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este estimată în tabelul următor :

LUCRARI	PERIOADA ESTIMATA DE EXECUTIE	INVESTITOR/ FINANTATOR
Proiectarea drumurilor și a rețelelor edilitare, eliberarea de amplasament	2021	Investitor
Obținere C.U. infrastructură	2021	Investitor
Obținere A.C. infrastructură	2021	Investitor

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE
REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES,
UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Dezmembrarea corpului de strada în vederea cedării la Domeniul Public	2021 - 2022	Investitor
Proiectarea edificatelor	2021 - 2022	Investitor
Obținere C.U. edificate	2021	Investitor
Obținere A.C. edificate	2021 - 2022	Investitor
Începerea lucrărilor conform A.C. obținute pt. categoriile de lucrări necesare investiției	2021	Investitor
Închidere lucrări conform A.C.	2021 - 2022	Investitor
Recepție lucrări, întăbulare in C.F..	2021 - 2022	Investitor

Beneficiar :

Intocmit :
Arh. Kovacs Angela

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

GLOSAR DE TERMENI

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

Categoria străzii – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

Construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (*Legea 50/1991*) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (*Legea 50/1991*).

Construcție existentă - în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public,

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (*G.M – 007 – 2000*).

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- (a) obiective de învățământ;
- (b) obiective de sănătate;
- (c) obiective de cultură;
- (d) obiective de sport și recreere;
- (e) obiective de protecție și asistență socială;
- (f) obiective de administrație publică;
- (g) obiective pentru autoritățile judecătorești.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (*G.M – 007 – 2000*).

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

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

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

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, scărilor 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*) În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

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*).

Interdicție de construire (*non aedificandi*) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (*Legea 350/2001*).

Intravilanul localității – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (*Legea 50/1991*).

Îmrejmirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (*G.M – 007 – 2000*).

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării.

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

Străzile – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței 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*).

Suprafața construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor 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*).

Teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu extravilan – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Zona de protecție – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă ect.) (*Legea 350/2001*).

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (*Legea 350/2001*).

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de

Denumire: P.U.Z. - RECONFORMARE PARȚIALĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI PT. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E, CREARE ACCES, UTILITĂȚI

Beneficiari: S.C. JAKO PREST SERV S.R.L.

Adresa: str. Mărului fr.nr., mun.Tg.-Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.
Data: 12.2019

construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz: - relief și peisaj cu caracteristici similare; - evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă; - populație cu structură omogenă; - sistem parcellar și mod de construire omogene; - folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor; - regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

Utilități publice (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului.

Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local
- i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (*Legea 51/2006*).