

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR.  
AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINȚE  
UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZĂRI  
ACCESE ȘI INFRASTRUCTURI EDILITARE”

Jud. Mureș, Mun. Târgu Mureș, Str. Agricultorilor, Nr. 24B, N.C. 141922 și 133907.

**Titularul investiției**

---

MACO CONSTRUCT SRL

## Cuprins

Titularul investiției .....	0
CAPITOLUL 1 INTRODUCERE .....	2
<b>1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....</b>	<b>2</b>
Denumirea obiectului de investiții .....	2
Amplasamentul pentru care se inițiază P.U.Z.-ul.....	2
Titularul investiției .....	2
Proiectant general.....	2
Faza proiect.....	2
Număr proiect.....	2
1.2 ROLUL RLU .....	3
1.3 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRI .....	3
1.4 DOMENIUL DE APLICABILITATE.....	4
CAPITOLUL 2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI .....	4
2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT .....	4
2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLICULUI .....	5
CAPITOLUL 3 UTILIZAREA TERENURILOR .....	5
CAPITOLUL 4 REGULI PRIVIND CONDITIILE DE AMPLSARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR.....	7
CAPITOLUL 5 REGULI CU PRIVIRE LA CIRCULATII SI ASIGURAREA ACCESELOR ABLIGATORII .....	9
CAPITOLUL 6 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA SI GESTIONAREA DESURILOR.....	10
CAPITOLUL 6 REGULI CU PRIVIRE LA AMENAJAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI .....	10
CAPITOLUL 7 COEFICIENTI URBANISTICI.....	11
CAPITOLUL 8 CONCLUZII .....	11

## CAPITOLUL 1 INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

#### **Denumirea obiectului de investiții**

REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZĂRI ACCESE ȘI INFRASTRUCTURI EDILITARE”

#### **Amplasamentul pentru care se inițiază P.U.Z.-ul**

Jud. Mureș, Mun. Târgu Mureș, Str. Agricultorilor, Nr. 24B, N.C. 141922 și 133907.

#### **Titularul investiției**

MACO CONSTRUCT SRL

#### **Proiectant general**

PROIECTANT GENERAL: S.C. MASSTUDIO S.R.L. – CONSTANȚA. Tel: 0745854672

#### **Faza proiect**

P.U.Z

#### **Număr proiect**

222/2021

## 1.2 ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a amenajărilor aferente acestora pe întreaga suprafață a zonei studiate. Zona studiată în cadrul prezentei documentații este constituită din două terenuri ce se situează în intravilanul municipiului Târgu Mureș și are deschidere directă către Str. Agricultorilor. Zona studiată în cadrul prezentei documentații de urbanism de tip P.U.Z. este delimitată de limitele cadastrale ale parcelelor cu N.C. 141922 și N.C. 133907, parcele pe care se face prezenta propunere. În zona vecina există terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Regulamentul local de urbanism aferent documentației „ REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “, va deveni instrumentul de reglementare urbanistică pentru viitoarea propunere identificarea și încadrarea solicitărilor de construire în reglementările aprobate în vederea emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, conform legii.

## 1.3 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRI

Analiza situației existente și formularea propunerilor au avut la bază:

- Certificatul de urbanism nr. 1371 din 06.10.2021;
- Aviz oportunitate nr. 1 din 10.01.2022;
- Aviz CTATU nr. 3/130 din 17.12.2021;
- P.U.Z Unirii H.C.L nr. 31/07.02.2008;
- Legea 350 / 2001. Amenajarea teritoriului si urbanismului;
- HG 525 / 1996. pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ORDIN MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Ordinul 994/2018;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

Documentația se elaborează cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind Amenajarea

Teritoriului și Urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și corespunzător Ghidului privind metodologia și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.176/N/16 August 2000.

## 1.4 DOMENIUL DE APLICABILITATE

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile în limitele Planului urbanistic zonal (P.U.Z.), contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. 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.

1.4.1. Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, atât a prevederilor documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, cât și a tuturor actelor normative 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 și pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.

1.4.2 În toate unitățile teritoriale de referință ale prezentului regulament se va ține seama de condiționările precizate în studiul geotehnic. Pentru construcțiile situate în zonele care au condiții de fundare dificile și/sau prezintă risc de alunecare a terenului vor fi solicitate prin certificatul de urbanism studii suplimentare care să stabilească riscurile de alunecare, măsurile tehnice de fundare.

1.4.3. Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu după aprobarea documentației de urbanism aferente de către Consiliul municipiului Târgu Mureș, potrivit competențelor pe care le deține în conformitate cu prevederile art. 49 din Legea 215/ 2001, actualizată, privind administrația publică locală.

## CAPITOLUL 2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

### 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

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, precum și cu respectarea normelor stabilite pentru ocuparea rațională a terenurilor, valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Pe terenurile agricole din extravilan este admisă construirea clădirilor necesare desfășurării eficiente a activităților aferente producției agricole. Se vor evita în acest sens suprafețele irigate sau susceptibile irigației, alegându-se porțiunile neproductive sau cu fertilitatea cât mai redusă. Pentru sporirea rentabilității construcțiilor și amenajărilor, ele se vor realiza cât mai apropiat de drumuri existente și se vor grupa cu alte obiective existente sau preconizate.

## 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLICULUI

**a) Autorizarea executării construcțiilor** în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

**b) Asigurarea echipării edilitare.** Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun capacități de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice existente poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

**c) Asigurarea compatibilității funcțiilor.** Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

**d) Procentul de ocupare a terenului.** Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

**e) Lucrări de utilitate publică.** Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza prezentei documentații de urbanism, aprobată conform legii.

**f) Amplasarea panourilor de afișaj publicitar,** atât pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sau pe fațadele ori calcanele clădirilor se va autoriza cu autorizație de construire emisă de către Primăria Comunei Peștera.

## CAPITOLUL 3 UTILIZAREA TERENURILOR

**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.

**FUNȚIUNEA** - REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “

**L2cz** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2.

**Utilizari admise L2cz, conform P.U.Z Unirii:**

- 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.

**Utilizari admise cu conditionari L2cz, conform P.U.Z Unirii:**

Se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfsășurată 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 mpAdc 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.

**Utilizari interzise L2cz, conform P.U.Z Unirii**

- 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 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;
- depozitare materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare 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.

**POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

**L2cz** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. max. admisibil = 35,00%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. max = 0.6 mp. A.D.C./mp. Teren.

R.H. max.

P+1E

**CAPITOLUL 4 REGULI PRIVIND CONDITILE DE AMPLSARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

**Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

Dimensiuni minime:

*Informații extrase din „PUZ cartier Unirii aprobat prin HCL nr. . 31/07.02.2008„*

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

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

Fig 1- Dimensiuni ale terenului pentru constructii

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

Soluția definitivă de lotizare este cea pentru care se optează la faza de autorizare a construirii, cu condiția ca lotizarea să respecte reglementările stabilite prin PUZ.

Lotizarea parcelelor / loturilor construibile se poate reface parțial sau integral și numărul lor se poate modifica, fără a fi necesare documentații de urbanism dacă se respectă simultan următoarele condiții:

- se păstrează gabaritele străzii și platformele de acces la loturi stabilite prin PUZ și RLU.
- suprafețele loturilor nou rezultate sunt mai mari sau egale în raport cu suprafețele minime stabilite prin PUZ și RLU;
- se respectă condițiile de amplasare a clădirilor pe lot stabilite prin PUZ și RLU;
- se accepta modificari de forma a parcelelor, drumurilor, acceselor pietonale dacă ulterior la parte de arhitectura se propun aceste schimbări înainte de autorizarea lucrărilor .

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor de **orientare față de punctele cardinal**



### a) Amplasarea față de drumuri publice.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, electrice, de telecomunicații;

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

### b) Amplasarea față de aliniament.

În sensul prezentului regulament, prin **aliniament** se înțelege **limita dintre domeniul privat și domeniul public**. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

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 3,0 metri 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).

**Nota - Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:**

- terasele, balcoanele, consola etaj superior și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament, cu maxim 1,20 metri;
- bovindourile, consola etaj superior, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.

### c) Amplasarea în interiorul parcelei.

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

- 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.
- **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 3.5 metri.

#### **d) Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela.**

- 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.

#### **e) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- regim maxim de înălțime: P+1E

#### **f) Aspectul exterior al construcțiilor**

Clădirile se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate, ca arhitectură și finisaje;

- de regulă clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș șarpantă. Se pot realiza și acoperișuri tip terasă în cazuri justificate urbanistic și arhitectural;
- la învelitoarea acoperișului șarpantă se recomandă folosirea țiglei în culori naturale;
- garajele și anexele se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului

## **CAPITOLUL 5 REGULI CU PRIVIRE LA CIRCULATII SI ASIGURAREA ACCESELOR ABLIGATORII**

### **a)Accesuri carosabile.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

### **b) Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese auto și pietonale, potrivit importanței și destinației construcțiilor.

- parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. (conform plansei U03.0 Plan Reglementari Urbanistice se vor asigura două locuri de parcare pe lot)

## CAPITOLUL 6 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA SI GESTIONAREA DESURILOR

*Informații extrase din „PUZ cartier Unirii aprobat prin HCL nr. . 31/07.02.2008„*

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice conform avizelor obținute;

- 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.
- pe fiecare lot, la limita cu strada de acces se vor prevedea locuri / platforme de depozitare a deșeurilor. Dimensiunile acestora vor fi suficiente pentru a asigura colectarea selectivă a deșeurilor. Aceste platforme pot fi comune cu platformele pentru parcare autoturismelor de la fiecare lot, conform hotararea nr. 6 din 28 ianuari 2021.

Conform aviz **DELGAZ GRID S.A. NR. 213513201 / 21.01.2022**, în zona amplasamentului studiat există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

Conform aviz **DISTRIBUȚIA ENERGIE ELECTRICĂ NR. 7030220110971 / 01.02.2022** în zonă există rețea electrică de distribuție de Medie tensiune.

Conform aviz **COMPANIA AQUUSERV S.A. NR.129 / 03.02.2022**, în zona studiată există rețelele publice subterane de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă administrate de Compania Aquaserv S.A.

Conform aviz **TELEKOM S.A. NR. 59 / 11.02.2022**, nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construcție.

## CAPITOLUL 6 REGULI CU PRIVIRE LA AMENAJAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

### Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în domeniul privat / (lot, stradă sau alee carosabilă interioară).

Pentru construcțiile noi se vor asigura obligatoriu parcaje sau garaje suficiente în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje se stabilește conform normativelor în vigoare și regulamentului pentru parcări aprobat prin HCL Tg. Mureș, în funcție de destinația și capacitatea clădirilor.

Pe fiecare lot, la limita cu strada de acces se vor amenaja platforme pentru parcare ocazionala autoturisme. Aceste platforme pot fi comune cu platformele pentru parcare autoturismelor de pe fiecare lot.

### Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice

### Spatii libere si Spatii plantate.

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 peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori ale căror rădăcini contribuie stabilizarea terenurilor.
- se va avea în vedere respectarea conform hotărârea nr. 6 din 28 ianuarie 2021, privind respectarea procentului de spațiu verde.

### Imprejmuiri.

Imprejmuirile 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.

## CAPITOLUL 7 COEFICIENTI URBANISTICI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. max. admisibil = 35,00%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. max = 0.6 mp. A.D.C./mp. Teren.

R.H. max.

P+1E

## CAPITOLUL 8 CONCLUZII

Detalierea reglementărilor operaționale propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a zonei, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.

## Reglementările urbanistice propuse ilustrează și vin în întâmpinarea tendințelor de dezvoltare ale zonei.

Documentația s-a elaborat cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și corespunzător Ghidului privind metodologia și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.176/N/16 August 2000.

Șef Proiect  
Urb. Florin Valentin TANASE

Întocmit,  
Urb. Catălin Florin DUMITRACHE

Arh. Stebingar\_Mihai

