

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 49 din 10/01/2023

ÎN SCOPUL: AMENAJARE PARCARE PROVIZORIE

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ**
cu **sediul** în județul **Mureș**, municipiul **Târgu Mureș**, cod poștal
Victoriei, nr. **1**, bloc , ap.
sc., tel/fax - , e-mail - înregistrată la nr. **12** din
03/01/2023

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **Mureș**, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal , Strada
Gheorghe Marinescu, nr. **50**, bloc , ap. , sc. .
sau identificat prin **CF/Fișa Cadastrală 143512 TG.MUREȘ**
Nr. topografic / Nr. cadastral **/143512**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / faza **PUG**,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Târgu Mureș** nr. **404 / 24.11.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*imobil situat în intravilanul mun. Tg. Mureș, construcții și teren domeniul public proprietatea JUDEȚULUI MUREȘ,
teren cu drept de administrare în favoarea CONSILIULUI JUDEȚEAN MUREȘ, construcții cu drept de administrare
în favoarea SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ TG. MUREȘ
imobil situat parțial în zonă de servitute aeronautică civilă heliport SMURD - suprafața de urcare la
decolare/apropiere panta 4,5% și parțial în zonă de protecție fond forestier*

2. REGIMUL ECONOMIC

*zona B conform HCL Tg. Mureș nr. 11/2015
UTR - CB, ZONE DISPERSATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI
COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ MUNICIPALĂ ȘI SUPRAMUNICIPALĂ;
Categorie de folosința teren: curți, construcții; Destinație construcții: construcții administrative și social culturale,
construcții industriale și edilitare
H.C.L. Tg. Mureș nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private
și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș.*



NR: 3327
DATA: 02-02-2023
COD: 64DA

3. REGIMUL TEHNIC

CB1, Subzone dispersate existente situate în afara Zonei Construite Protejate. Se vor avea în vedere funcțiuni care completează, diversifica și adaptează funcțiunile existente în funcție de necesități, în cadrul conceptului de regenerare urbană și de dezvoltare durabilă. UTILIZĂRI ADMISE: -Se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități; -Se va avea în vedere cu prioritate organizarea circulațiilor (auto, pietonale, alternative) și creșterea calității spațiului public ca parte a procesului de regenerare urbană; **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI :** Extinderile, reabilitările și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; -Orice intervenție care completează și îmbunătățește funcționalitatea zonei cu condiția conservării coerenței ansamblului și ridicării calității imaginii urbane; -parcaje și garaje colective supraterane sau subterane în clădiri dedicate publice sau private cu următoarele condiții: -să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei), fiind dispuse în spatele unui front cu alte funcțiuni; -accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi secundare cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul major auto și pe cel pietonal; -Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția să nu fie vizibile de pe domeniul public și să nu producă poluare fonică pentru vecinătăți. -Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public; **UTILIZĂRI INTERZISE:** Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări: -Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; -Activități productive, servicii poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; -Construcții provizorii de orice natură; -Comerț și depozitare en-gros; -Depozitarea materialelor refolosibile; -Platforme de precollectare a deșeurilor urbane; -Lucrări de terasament 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 apelor meteorice; -Orice lucrări care diminuează spațiile publice/spațiile plantate; continuare: continuare, vezi la ANEXA

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARE AUTO ECOLOGICĂ
PROVIZORIE PE O PERIOADĂ DE 3 ANI**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str. Podeni, nr. 10, Tirgu Mures

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:**a) Certificatul de urbanism****b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);****c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):** ☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.**d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:****d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apa | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:Avizul Tehnic Municipal;
Comisia de Circulație;
Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică,
conform proiect nr./întocmit de**d. 2. Avize și acorduri privind:**

- ☐ securitatea la incendiu
☐ protecția civilă
☒ sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Autoritatea Aeronautică Civilă; Garda Forestieră Brașov

d.4. Studii de specialitate:Documentație geotehnică verificată conform Ordinului 1330/2014;
Referatele de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995;**e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);****f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN****SECRETAR GENERAL,
Bor****L.S.****ARHITECT ȘEF,
Mihet Florina Daniela**Achitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr. _____ din _____Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 02.02.2023

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

CU Nr. **49** din **10/01/2023**
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN

SECRETAR GENERAL,
Bordi Kinga

ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 49 din 10.01.2023

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR : Pentru creșterea calității structurii spațiului urban, în aceasta zona intervențiile importante ce privesc restructurarea integrală sau parțială a unui teritoriu se recomandă să se realizeze pe bază de documentații de urbanism PUZ ce vor fundamenta soluțiile arhitecturale propuse precum și coexistența acestor zone cu contextul general urban; documentațiile vor evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) :-** Se recomandă menținerea limitelor actuale ale diferitelor unități; -În cazul implementării de noi funcțiuni de interes municipal și supramunicipal sunt necesare operațiuni funciare de reconfigurare a regimului juridic prin regrouparea parcelelor prin cumpărare cu exercitarea dreptului de preempțiune sau de expropriere, gestionate de administrația publică locală sau parteneriat public-privat; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:-** Pe străzile cu clădiri existente se va menține neschimbată situația de configurare a fronturilor stradale - cu retragere față de aliniament egală cu retragerea dominantă, dar nu mai puțin de 4,0 metri sau cu dispunere pe aliniament; Reconstrucția sau extinderea echipamentelor publice amplasate izolat se va face, pe cât posibil, cu o retragere de la aliniament de minim 10,0 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție ampriza străzii, de profilul activității și de normele tehnice specifice existente; - Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime recomandată față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri (aliniament posterior); depășirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserție aprobat conform Legii. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:-** În cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice amplasate în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișa principală a clădirii dar nu cu mai puțin de 5,0 metri; -În zonele de versanți, clădirile se vor construi în regim izolat; -În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; -Clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță recomandată de maxim 20,0 metri de la aliniament; depășirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserție; -În toate cazurile clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA :-** Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea măsurată la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 6,0 m; -Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:-** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct ; -În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare; -Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile, realizate de preferință din materiale naturale; **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR :-** Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci

în afara circulațiilor publice; -Locurile de parcare dimensionate conform normelor specifice se dispun în construcții subterane/supraterane sau în parcaje amenajate la sol în condițiile stabilite la **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**; -Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte; -În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate în spațiul parcelei, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesiunea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250,0 metri; -Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,2 metri. -Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR** :-De regulă înălțimea maximă a clădirilor măsurată la cornișă nu va depăși distanța dintre aliniamente; -Se admit înălțimi maxime în planul aliniamentului de P+5(21,0 m) pe străzile cu patru fire de circulație și P+3(17,0 m) pe străzile cu două fire de circulație; nu se limitează înălțimea maximă admisibilă dar în cazul în care înălțimea clădirii măsurată la cornișă depășește distanța dintre aliniamente clădirea va fi retrasă de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre acestea dar nu mai puțin de 4,0 metri; -Pentru asigurarea coerenței imaginii cadrului construit, înălțimea clădirilor de pe o stradă principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce și pe străzile secundare care debușează în aceasta pe o lungime de 50,0 metri pe străzile cu patru fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri pe străzile cu două fire de circulație sau cu unul singur; în acest spațiu se recomandă racordarea în trepte a înălțimii clădirilor de pe strada considerată principală cu înălțimea clădirilor de pe stradă secundară dacă diferența dintre acestea este mai mare de două niveluri; -Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR** :-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea 1; -Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă; -Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice ale unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să se integreze în caracterul general al zonei și să țină seama de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate; -Orice intervenție asupra clădirilor existente, ca și modul de realizare a fațadelor unor completări sau extinderi, se vor realiza în baza unui studiu de inserție; -Pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de exigențele create de o distanță mai mică de 100,0 metri față de monumentele de arhitectură existente și propuse și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj; în spațiul acestei zone arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scara zonei centrale; -Arhitectura intervențiilor contemporane va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului funcțional respectând regulile de construire ale clădirii sau ansamblului original; -Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitarea stilurilor istorice, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor saturate stridente sau strălucitoare; -Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei sau materiale naturale încadrate în minimalismul contemporan-piatra, lemn, sticlă; -Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare; -Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă; culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale; -În cazul intervențiilor vizând restructurarea/extinderea corpurilor existente se vor evidenția/diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi; -Firmele și reclamele se vor înscrie în Regulamentul Local de Publicitate al municipiului Tg.Mureș privind localizarea, dimensiunile și forma acestora; -Se admite publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore) în acord cu prevederile legale și cu Regulamentul Local de Publicitate al municipiului Tg.Mureș; -În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări

grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente; -Se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor și acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă de pe dealul Budiului, dinspre platoul Dâmbul Pietros sau de la platoul Cornești; se recomandă plantarea teraselor în proporție de 70%; **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR**:-Toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice; -Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; -Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare; -La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate;-Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; -Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri; -Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc); -Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deșeurilor menajere, cu acces din spațiul public; -Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** :-Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a spațiilor accesibile publicului în toate cazurile și în special în cazul ocupării parterului cu funcțiuni accesibile publicului; -Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală fiind alcătuite exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă); pentru parcelele ce includ clădiri pentru parcaje, garaje colective cu acces public nelimitat, spațiile verzi organizate pe solul natural, pot fi reduse până la 10 % din suprafață; -Spațiile libere (suprafețe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiționale (dalaje din piatră de tip permeabil); -Spațiile libere, rezultate din retragerile de la aliniament, vor fi tratate ca grădini de fațadă , amenajate peisager și plantate în proporție de minim 70%; -Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor; -Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice; -Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50,0 mp; -Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; -În zonele de versanți se va apela la consultări de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizează stabilizarea terenului, se va asigura plantarea unei suprafețe de minim 40% din suprafața terenului; -Se va recurge la soluții de înverzire a fațadelor și teraselor precum și la dispunerea pe străzile mineralizate pe trotuarele având peste 3,0 metri lățime a jardinierelelor cu arbuști la intrarea în construcțiile publice și comerciale; **ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES** :Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: -Rezolvarea arhitecturală a împrejmuirilor va fi concordantă cu cea a clădirii/clădirilor aflate pe parcela și în spiritul celor realizate în zona centrală; -În cadrul ansamblurilor de clădiri realizate pe principiul urbanismului deschis, împrejmuirile se vor înlocui cu gard viu și peluze amenajate; -Indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative; -În cazul clădirilor retrase de la aliniament și a instituțiilor publice, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri din care soclu opac de circa 0,30 metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublată de un gard viu; -Pe toate limitele se admite realizarea unor împrejmuiri din gard viu sau similar cu cele din restul zonei centrale; -Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar; **POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m2 AC/m2 teren)** -POTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu următoarele condiționări : POTmax=30% în zona de versanți (stabili și consolidați) (CB1000) ; **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m2 ADC/m2 teren)**; CUTmax =0,5 în zona de versanți (stabili și consolidați) (CB1000)

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 49/10.01.2023

Conform Legii nr. 7/2020, art. 11, alin. 7, litera „e”, se pot executa fără autorizație de construire, lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructură tehnico-edilitară existente în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului - Administrația Domeniului Public. Potrivit Legii nr. 10/1995, art. 22 Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea branșamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente branșamentelor; f) efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

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

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

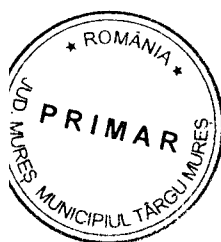
Se aplică prevederile H.C.L. Tg. Mureș nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș.

Imobil situat în zonă echipată cu toate utilitățile (apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, transport urban etc.).

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

**SECRETAR GENERAL,
Bord**

L.S.



**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**

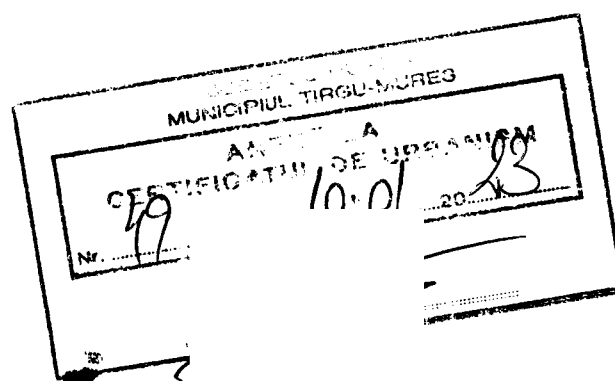
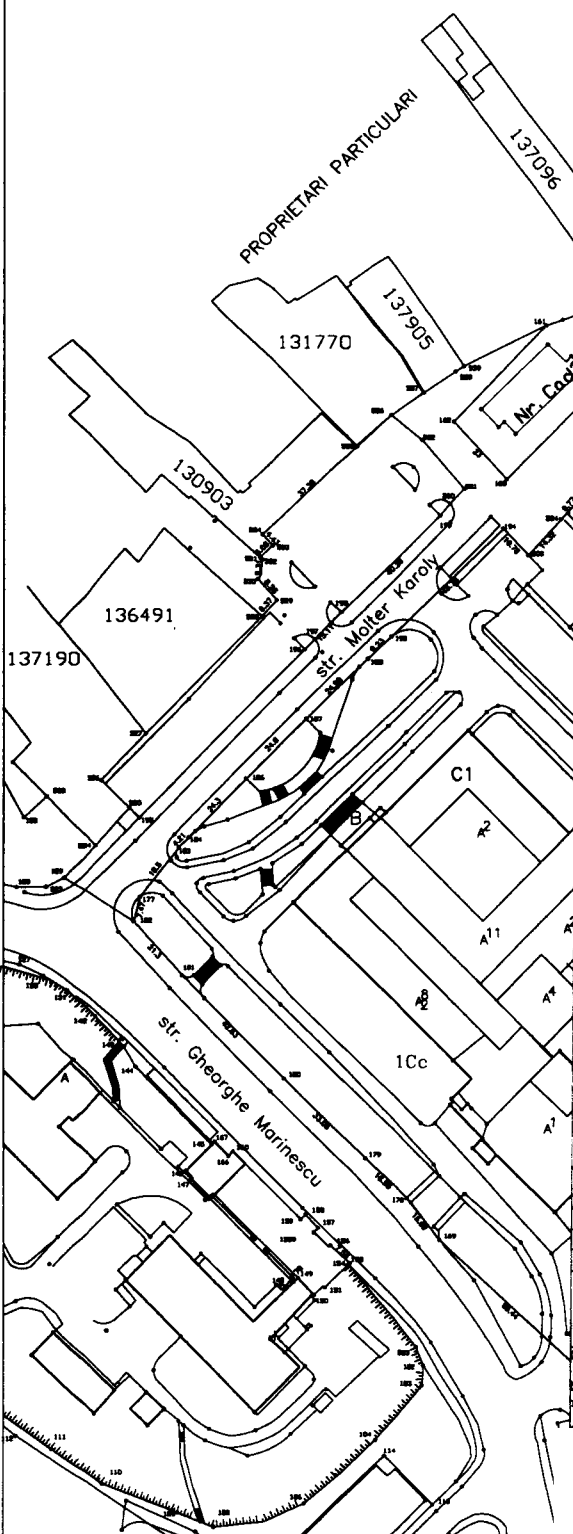
562740

467970

ENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

p. imobilului(mp)	Adresa imobilului
	strada Gheorghe Marinescu
	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
	TARGU MURES



Suprafata (mp)	Mentiiuni
92475	Imobil neînprejnut.
92475	
B Date referitoare la constructii	
Suprf. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
12524	Spital Clinic Judetean. Cladire 3S+P+11. SCD=72947mp.
21	Cabina poarta. SCD=21mp.
492	SMURD. SCD=492mp.
410	Hangar elicopter. SCD=410mp.
Suprafata totala masurata a imobilului= 92.475mp	
Suprafata din act= 92.475mp	

OP STUDIO SRL
B-J Nr. 1342/2018
IAN
F. 5008/2010

tudinea
enta

355

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate
si atribuirea numarului cadastral.

Florin
Rus

Semnat digital de
Florin Rus
Data: 2022.08.18
08:48:18 +03'00'

67977/18.08.2022

DATA:

562140

467970

