



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
SERVICIUL PUBLIC -ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC

Tîrgu Mureș, Str. Kos Karoly nr.1/B, tel. 0365/807872, fax 0365/807873,
Email adp@tirgumures.ro, pagina web: www.tirgumures.ro

Nr. 37327/ 9227/31.07.2026

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ

TÂRGU MUREȘ
P-ța Victoriei nr. 1

MUNICIPIUL TARGU MURES – S.P.A.D.P., cu sediul social în localitatea **TÂRGU MUREȘ**, **PIAȚA VICTORIEI** nr. 3, bl -, sc.- ap -, județul **MUREȘ**, având codul fiscal CIF: 4322823, reprezentat prin director Moldovan Florian, vă rugăm să eliberați avizul pentru proiectul „**Actualizare S.F. intersecție străzi Cuza Vodă – Enescu – Baladei - Libertății și amenajarea terenului deasupra la PARKING SUBTERAN în zona fostului hotel Parc**”, amplasat la intersecția străzilor Cuza Voda – George Enescu – Baladei - Libertății, mun. Târgu Mures, jud. Mures.

Anexăm prezentei următoarele documente :

Certificat de urbanism

Memoriu tehnic

Plan de încadrare

Plan de situație

DIRECTOR
Ing. Mo



NR: 22251
DATA: 31-07-2026
COD: 2541A



CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

Nr. 1518/24 .05.2024
Dosar X/D/1

Către
SC ADI PROIECT SRL

Reanalizând solicitarea dumneavoastră comunicată cu adresa nr.288/30.04.2024, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.13112/30.04.2024, prin care solicitați avizul/acordul Consiliului Județean Mureș pentru "Demolare WC public existent, organizare de șantier, realizare investigații arheologice", vă comunicăm acordul, cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.196 din 24 noiembrie 2022 privind aprobarea cooperării dintre Județul Mureș și Municipiul Târgu Mureș pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc”, pe care o anexăm în copie.

p. PREȘEDINTE
Administrator public
Szász Zoltan Tibor

SECRETAR GENERAL
Paul Cosma



Întocmit: Marcela Moldovan - consilier
Alina Buta - consilier juridic
Verificat: Alin Mărginean - director executiv
Adriana Farkas - șef serviciu
Genica Nemeș - director executiv
2 ex. Anexă: 3 file



HOTĂRÂREA NR.196

din 24 noiembrie 2022

privind aprobarea cooperării dintre Județul Mureș și Municipiul Târgu Mureș pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc”

Consiliul Județean Mureș,

Văzând referatul de aprobare nr.31780/18.11.2022 al Președintelui Consiliului Județean Mureș, raportul de specialitate al Serviciului juridic nr. 31852/18.11.2022 și raportul Direcției economice nr.31938/18.11.2022, precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere solicitarea Municipiului Târgu Mureș, transmisă prin adresa nr. 70267/9810/2022,

În considerarea prevederilor art. 173 alin. (1) lit. „e” și ale alin. (7) lit. „a”, precum și celor ale art. 182 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 287 lit. „b” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se aprobă cooperarea dintre Județul Mureș și Municipiul Târgu Mureș pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc”, conform convenției de cooperare prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș să semneze convenția de cooperare prevăzută la art.1.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Municipiului Târgu Mureș, precum și Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, care răspunde de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Paul Cosma





CONVENȚIE DE COOPERARE

Luând în considerare interesul public local, respectiv intenția Municipiului Târgu Mureș de a dezvolta zona centrală într-un concept prietenos cu mediul înconjurător, de natură să protejeze activitățile umane, de a crea fluxuri noi de circulație auto în afara zonei ultracentrale a orașului, permițând în același timp crearea de noi locuri de parcare,

În considerarea faptului că interesul public județean înglobează interesul public local, respectiv că realizarea acestei inițiative a Municipiului Târgu Mureș se corelează cu interesul public urmărit de autoritatea publică județeană,

Având în vedere Studiul de fezabilitate „Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc”, care propune un amplasament ce afectează și terenul aferent clădirii administrative situate în municipiul Târgu Mureș, str. Primăriei nr.2 (fostul Hotel Parc) - proprietate publică a Județului Mureș, pe care sunt amenajate spații de parcare care deservesc funcțional Consiliul Județean Mureș, instituții publice subordonate acestuia și asociații de dezvoltare intercomunitară, în care sunt membri atât județul cât și municipiul, cu privire la care părțile convin că nu pot fi diminuate ca număr,

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (2) lit. „b”, „c” și „e”, alin. (7) lit. „k”, coroborate cu cele ale alin. (9) lit. „a” din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 173, alin. (1) lit. „b”, „c” și „e” coroborate cu cele ale alin. (7) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr.____/____ și a Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.____/____,

Art.1. Părțile

1.1. Municipiul Târgu Mureș, cu sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr.3, cod fiscal 4322823, telefon 0265-268330, e-mail: -----, reprezentat prin Soós Zoltán - Primar,

și

1.2. Județul Mureș, cu sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr.1, cod fiscal 4322980, telefon 0265-263211, fax 0265-268718, e-mail: cjmures@cjmures.ro, reprezentat prin Péter Ferenc - Președinte,

au convenit încheierea prezentei Convenții de cooperare, denumită în continuare „Convenție”, cu următoarele clauze:





Art.2. Scopul Convenției

2.1. Scopul Convenției îl reprezintă stabilirea cadrului general de cooperare între părțile semnatare în vederea satisfacerii interesului public local și județean prin realizarea obiectivului de investiții (proiectului) „*Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc*”.

Art.3. Obiectul

3.1. Obiectul Convenției îl constituie stabilirea drepturilor și obligațiilor ce revin părților semnatare în realizarea obiectivului de investiții „*Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc*”.

Art.4. Durata Convenției

4.1. Prezenta Convenție intră în vigoare la data semnării ei de către ambele părți și încetează să producă efecte la data îndeplinirii integrale și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate de către acestea.

Art.5. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile părților

5.1. Părțile semnatare ale Convenției au dreptul să solicite una alteia și să primească orice informații și documente legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv în scopul verificării îndeplinirii obligațiilor reciproce.

5.2. Județul Mureș are dreptul să fie informat trimestrial de către Municipiul Târgu Mureș despre progresul în implementarea proiectului, inclusiv în ceea ce privește eventualele propuneri de modificare ale acestuia.

Obligațiile părților

5.3. Părțile trebuie să contribuie la realizarea proiectului și să își asume rolul lor în cadrul proiectului, așa cum acesta este definit în cadrul prezentei Convenții.

5.4. Partenerii trebuie să se consulte în mod regulat și să se informeze asupra tuturor aspectelor privind evoluția proiectului.

5.5. Partenerii trebuie să implementeze activitățile cu respectarea celor mai înalte standarde profesionale și de etică.

5.6. Județul Mureș se obligă:

- a. să dezmembreze din imobilul situat în Târgu Mureș, str. Primăriei nr.2, înscris în CF nr.123209/Târgu Mureș, având o suprafață totală de teren de 3.209 mp, o suprafață de 888,5 mp;
- b. să transmită în proprietatea publică a Municipiului Târgu Mureș suprafața de teren menționată la lit. „a”, în vederea realizării de către acesta a obiectivului de investiții „*Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc*” și a dobândirii ulterioare în domeniul public al Județului Mureș a unui număr de cel puțin 30 (treizeci) de locuri de parcare, cu teren aferent, prin act de transmitere - hotărâre





a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș, având dreptul să preia gratuit terenul transmis, până la notificarea de către Municipiul Târgu Mureș privind emiterea ordinului de începere a execuției lucrărilor aferente obiectivului de investiții;

- c. să suporte cheltuielile de întreținere și mentenanță a obiectivului, efectuate de Municipiul Târgu Mureș, proporțional cu partea de imobil deținută în proprietate - numărul locurilor de parcare transmise, în baza unei solicitări formulate în acest sens de Municipiul Târgu Mureș, însoțită de documentele justificative aferente.

5.7. Municipiul Târgu Mureș se obligă:

- a. să preia în proprietate publică suprafața de teren de 888,5 mp, provenită din dezmembrarea imobilului situat în Târgu Mureș, str. Primăriei nr.2, înscris în CF nr.123209/Târgu Mureș cu suprafață totală de 3.209 mp - proprietatea publică a Județului Mureș, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc”.
- b. să noteze prezenta convenție în cartea funciară în foaia „C - Sarcini”, odată cu înscrierea dreptului de proprietate publică asupra terenului menționat la lit. „a”, transmis de Județul Mureș;
- c. să asigure resursele financiare necesare și să realizeze obiectivul de investiții „Construire parking subteran în zona fostului Hotel Parc”;
- d. să notifice Județul Mureș cu 5 zile lucrătoare înaintea emiterii ordinului de începere a execuției lucrărilor;
- e. până la data finalizării lucrărilor de execuție a investiției, să asigure un număr de 30 (treizeci) de locuri de parcare, pe străzile Primăriei și/sau Enescu, pentru autoturismele de serviciu ale Consiliului Județean Mureș, ale instituțiilor subordonate și ale celorlalte entități care au sediul în imobilul de pe str. Primăriei nr.2, identificate în anexa la prezenta convenție;
- f. în termen de maxim 60 de zile de la data finalizării lucrărilor de execuție a investiției, să transmită prin hotărâre a consiliului local, în proprietatea publică a Județului Mureș, cel puțin 30 (treizeci) de locuri de parcare, cu cota parte de teren aferent acestora, cu acordarea dreptului de servitute de trecere asupra căilor de acces din stradă, până la respectivele locuri de parcare.
- g. să asigure întreținerea și mentenanța întregului obiectiv de investiții realizat.

Art.6. Răspunderea părților

6.1. În cazul nerespectării de către oricare dintre părțile semnatare ale obligațiilor asumate prin prezenta Convenție, aceasta va fi reziliată la expirarea termenului de 60 zile de la primirea notificării de punere în întârziere, fără alte formalități prealabile, partea îndreptățită putând să pretindă daune interese, inclusiv repunerea în situația anterioară.

6.2. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 6.1., prezenta convenție de cooperare este reziliată de plin drept, cu consecința repunerii părților în situația anterioară încheierii acesteia, dacă Municipiul Târgu Mureș nu inițiază realizarea obiectivului de investiții în





maxim 1 an de la transmiterea de către Județul Mureș a terenului necesar realizării acestuia.

6.3. Rezilierea de plin drept operează și în situația nerespectării obligației prevăzute la pct.5.7. lit. „f”, caz în care Municipiul Târgu Mureș datorează Județului Mureș o despăgubire în cuantum de 1.000.000 (un milion) de euro, achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

Art.7. Modificarea Convenției

7.1. Pe durata prezentei Convenții, părțile vor avea dreptul să convină în scris asupra modificării anumitor clauze, prin act adițional, oricând interesele lor cer acest lucru sau când intervin circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la momentul încheierii Convenției.

8. Forța majoră

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Convenție, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3. Îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Convenție va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile părților până la apariția acesteia.

8.4. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 9. Legea aplicabilă

9.1. Prezenta Convenție se supune legislației din România și va fi interpretată în conformitate cu aceasta.

10. Comunicări

10.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentei Convenții, trebuie să fie transmisă în scris.

10.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

10.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

11. Dispoziții finale

11.1. Orice divergență rezultată din prezenta Convenție sau în legătură cu aceasta, pe care părțile nu o pot soluționa pe cale amiabilă, va fi soluționată de instanțele





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ

judecătorești competente din România.



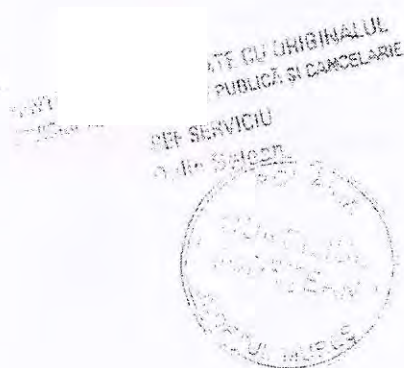
Prezenta Convenție s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Municipiul Târgu Mureș

Primar,

Județul Mureș

Președinte,



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 din 19/02/2026

ÎN SCOPUL: Actualizare S.F. intersecție străzi Cuza Vodă – Enescu – Baladei – Libertății și amenajarea terenului deasupra la PARKING SUBTERAN în zona fostului hotel Parc

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
cu sediul în județul Mureș, municipiul Târgu Mureș, satul -,
cod poștal -, Piața Victoriei, nr. 3, bloc -,
ap. -, sc. -, tel/fax -, e-mail - înregistrată la
nr. 798 din 18/02/2026

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal -, Strada
Cuza Vodă, nr. -, Strada Constantin Silvestri, nr. -,
Strada George Enescu, nr. -, bloc -, ap. -, sc. -,
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală vezi la REGIM JURIDIC, ,
Nr. topografic / Nr. cadastral/ vezi la REGIM JURIDIC

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 224 / 2008 faza PUZ,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 176 / 30/04/2009.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobile situate în intravilanul mun. Tg. Mureș, imobil din C.F. 120753, nr. top 770/5, 771/5, 822/1, 823/1/1, 822/2, 823/2/1, 770/6/1, 821/1 Tg. Mureș proprietatea SC MUREȘ SIN-SRL cu drept de acces în favoarea DEER MUREȘ și notare proces intentat de UJSLR Frăția, dosar 139/43/2007 Curtea de Apel Tg. Mureș, rest teren din C.F. nr. 136246, 135136, 143789, 136581, 136618, 136619, 146666, 144779 Tg. Mureș, nr. cad 136246, 135136, 143789, 136581, 136618, 136619, 146666, 144779 domeniul public proprietatea MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ, cota 1/1.
continuare, vezi la ANEXĂ

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona A, zona centrală protejată reglementată prin HCL Tg. Mureș nr. 176 din 30.04.2009, parțial conform PUG aprobat prin HCL nr. 404 din 24.11.2022 UTR C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE / CP - Zona centrală situată în interiorul Zonei Construite Protejate / CP 1 - Zona centrală suprapusă nucleului istoric în care se menține configurația țesutului urban tradițional și parțial V - ZONA SPATIILOR VERZI - V1aP, Parcuri, grădini publice, scuaruri situate în Zona Construită Protejată.
folosința actuală teren: drum, curți, construcții; destinație construcții: construcții industriale și edilitare, construcții de locuințe.
continuare, vezi la ANEXĂ

3. REGIMUL TEHNIC

Proiect inclus în Planul de Acțiune pentru Implementarea Investițiilor Publice aferent PUG aprobat, cu titlul "Parcare subterană zona centrală - str. Primăriei nr. 2". Zonă centrală protejată datorită valorilor urbanistice, formată din clădiri cu puține niveluri (maxim P+3+M), dispuse pe aliniament, și alcătuind un front relativ continuu la stradă. În zonă sunt admise următoarele funcțiuni: servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic; funcțiuni publice: echipamente publice – administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale – personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță; locuințe; scuaruri plantate de interes public. Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiunile admise precizate, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din ADC. Utilizări admise cu condiționări: se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din ADC, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică; se admit conversii și extinderi pentru funcțiunile de interes public admise precizate, în interiorul clădirilor existente; se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții privind noile funcțiuni: 1) funcțiunea să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale; 2) funcțiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare. continuare, veki ANEXA

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REAMENAJAREA INTERSECȚIE STRĂZI CUZA VODĂ – GEORGE ENESCU – CONSTANTIN SILVESTRI (FOSTĂ BALADEI) – LIBERTĂȚII ȘI AMENAJAREA TERENULUI DEASUPRA LA PARKING SUBTERAN ÎN ZONA FOSTULUI HOTEL PARC

**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☒ canalizare☒ alimentare cu energie electrică☐ alimentare cu energie termică☒ gaze naturale☒ telefonizare☐ salubritate☐ transport urban**d. 2. Avize și acorduri privind:**☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă☒ sănătatea populației**d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

C.T.A.T.U. obținut anterior celorlalte avize/acorduri

Dovada OAR;

Ministerul Culturii;

IPJ Mureș SERVICIUL RUTIER;

Consiliul Județean Mureș

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;

Alte avize/acorduri:

Aviz Tehnic Municipal;

Aviz Comisie de Circulație;

Acord Administrația Sere și Parcuri Târgu Mureș;

Acordul persoanelor înscrise în foaia de sarcini, exprimat în

formă autentică, conform proiect nr./întocmit de, după caz;

Acordul proprietarilor imobilelor vecine/asociației de

proprietari după caz, pentru construcțiile noi, amplasate

adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate

– și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru

protejarea acestora - exprimat în formă autentică, pentru

lucrările de ..., conform proiect nr./întocmit de arh.;

d.4. Studii de specialitate:

Documentație geotehnică verificată conform prevederilor legale;

Studiu de circulație;

Expertiză tehnică;

Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁNSECRETAR GENERAL,
Bordi KíngáARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela

Achitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr. _____ din 1

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 19/02/2026

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. 155 din 19/02/2026
de la data de până la data de

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

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

**SECRETAR GENERAL,
Bordi Kinga**

**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 155 din 19.02.2026

continuare REGIM JURIDIC:

Se aplică prevederile Art. 8. din HCL Tg-Mureș nr.404/2022 potrivit căruia prin excepție de la prevederile art. 5 și art. 7 ale prezentei hotărâri, următoarele documentații de urbanism inițiate de Mun Târgu Mureș își păstrează valabilitatea până la aprobarea unei documentații de urbanism echivalente pentru zona reglementată de acestea: P.U.Z. Str. Baladei, zona centrală pentru Școala Generală nr. 4, aprobat prin HCL nr. 176/30.04.2009.

Imobile situate în zona de protecție față de monumente istorice înscrise în LMI la poziția 291, cod LMI MS-II-m-B-15489 Fosta școală superioară de administrație, azi Palatul Sindicatelor, municipiul TÂRGU MUREȘ, Str. Cuza Vodă 22, 1902 - 1913, la poziția 303, cod LMI MS-II-m-A-15504, Palatul Pensionarilor, azi locuințe, municipiul TÂRGU MUREȘ, Str. Enescu 2, 1909 - 1911, la poziția 389, cod LMI MS-II-m-A-15575, Fosta Primărie a municipiului, azi Prefectura, municipiul TÂRGU MUREȘ, Piața Victoriei 2, 1905 - 1907, la poziția 292, cod LMI MS-II-m-B-15490, Casă, municipiul TÂRGU MUREȘ Str. Cuza Vodă 34-36, 1910 - 1916 și la poziția 294, cod LMI MS-II-m-B-15492, Casă, municipiul TÂRGU MUREȘ, Str. Cuza Vodă 38, 1910 - 1916.

Imobile situate în zona IV de referință aeronautică Aeroportul internațional LRTM Tg. Mureș/Transilvania și zona I de referință aeronautică Aerodrom Tg.Mureș/Elie Carafoli.

Imobile situate în zona construită protejată.

Imobile cuprinse în Registrul spațiilor verzi, categoria AF (amenajare floricolă), DR (drumuri, trotuare, alei acces), AP (acces pietonal), TR (terenuri degradate) și SV (zonă verde).

continuare REGIM ECONOMIC:

H.C.L.M. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș modificată prin H.C.L. nr. 226/29.06.2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6/ 28.01.2021;

H.C.L.M. nr. 441/24.11.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza S.F./D.A.L.I., indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea investiției, pentru proiectul: „S.F./D.A.L.I. Reamenajare str. Enescu”

H.C.L.M. nr. 43 din 23 februarie 2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza S.F., indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea investiției , pentru proiectul: „DALI reamenajare intersecție str. Cuza Vodă - str. Baladei - str. Enescu”

continuare REGIM TEHNIC:

Se interzic: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată; comerț și depozitare en-gros; depozitare de materiale toxice sau inflamabile; depozitare de deseuri, platforme de pre colectare, depozite de materiale re folosibile; activități productive și depozități de orice alt tip decât cele specificate la „utilizări admise”; orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante; construcții noi cu funcțiunea de spital; construcții provizorii; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterrane, fac excepție parcelele situate la periferia zonei studiate, respectiv în zona intersecției Cuza Voda și Horea; lucrări de terasament de natura să afecteze vecinătățile. **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

1. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR: Pentru zonă se prevede realizarea de clădiri cu puține niveluri (maxim P+3+M).

2. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE: Clădirile noi și cele modificate vor beneficia de bransamente pentru alimentare cu apă și canalizare în lungul străzii Baladei. Curentul electric și gazul se vor obține prin racorduri la rețelele existente în strada Baladei realizate conform prescripțiilor tehnice ale proprietarilor și gestionarilor de rețele. Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; 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; se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

3. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI: Se va asigura la nivelul întregii zone cel puțin 30% spații verzi plantate.

4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare; în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0m care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul conversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe fațadă cu modificarea arhitecturii acesteia, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita spre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare.

5. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Nu se admite parcare autovehiculelor în curțile clădirilor declarate sau propuse a fi declarate monumente de arhitectură sau în fața acestora; staționarea vehiculelor se admite în cazul clădirilor care nu sunt monumente de arhitectură numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice unde se vor amenaja spații de parcare minime necesare conform HGR 525/1996, un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă în parte; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanță de maxim 250m.

6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al fațadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii; orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de exigențele create de o distanță mai mică de 100 metri de monumentele de arhitectură existente și propuse și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj; în aceste unități de referință arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scara Rezervației de arhitectură și la cea a zonei centrale; reliefurile fațadelor vor ține seama la nivelul parterului de interdicția de dispunere a treptelor, băncilor sau altor elemente cu următoarele excepții: -față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0m, se admit rezalitări de maxim 0,30m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.); -față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de 1,5-3,0m, se admit rezalitări de maxim 0,16m

(ancadramente, socluri, burlane, pilaștri etc.); -față de planul fațadei situat pe aliniament în cazul trotuarelor sub 1,5m nu se admit nici un fel de rezalitări; la nivelul etajelor relieful fațadelor nu va depăși 0,30m; balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0m, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2,0metri și vor avea partea inferioară a consolelor la o distanță de minim 3,0m peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lățimea mai mare de 2,5m; vor fi prevăzute elemente de marcare a cornișei și de delimitare între parter și primul nivel; soclurile vor avea înălțimea de minim 0,30m; firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora; se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel; se admit firme dispuse perpendicular pe planul fațadelor numai în cazul străzilor înguste de 4.0-6.0 m; în cazul locuințelor care se mențin la parterul clădirilor situate pe aliniament se interzice înlocuirea ferestrelor tradiționale din doua canaturi de forma unui dreptunghi vertical cu ferestre în trei canaturi care nu asigura o suficienta intimitate a spațiului interior și degradează aspectul arhitectural al clădirilor; ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia de aliniament; în cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor; se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri; se interzice utilizarea pereților cortină; învelitorile vor fi realizate din țiglă sau înlocuitori ceramici sau alte pietre artificiale de culoare roșie și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; lucarnele vor respecta configurația tradițională; se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; se interzice realizarea calcanele vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare; &a mp;a mp;a mp;ic irc;n vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente.

7. ÎMPREJMUIRI: Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: în cazul fronturilor continue se vor menține și reface toate porțile cu detalii tradiționale; dacă acestea vor fi deschise permanent sau numai în timpul zilei din cauza accesului din gang la diferite funcțiuni dar curtea va rămâne aferentă numai locuințelor, se va dispune la partea dinspre curte a gangului un grilaj cât mai transparent prin care se va asigura lumina în gang, se va permite turiștilor și trecătorilor perceperea spațiului și amenajării curților dar, totodată, se va separa spațiul privat de cel public; în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,80m din care soclu opac de circa 0,30m partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii;

8. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): se recomandă menținerea parcelarului existent, evitarea comasărilor sau subîmpărțirilor; se consideră construibile parcelele având minim 150mp și un front la stradă de minim 8,0m în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de minim 12,0m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă; excepțional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0m și suprafața lotului de minim 150mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 8metri și suprafața parcelei mai mică de 150mp; în cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24,0m în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane sau de maxim 36,0m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior.

9. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: construcțiile se vor amplasa pe aliniament; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu

o distanță egală cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4,0m, cu respectarea condiției să nu rămână vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; fac excepție de la această regulă numai situațiile de racordare a înălțimilor clădirilor de pe străzile principale cu cele de pe străzile laterale. 10. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 15,0m de la aliniament; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0m; în cazul 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 ferestre pe fațada laterală, 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 înălțime dar nu mai puțin de 3,0m; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0m; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice sau unei biserici; se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5m. 11. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: pentru parcelele cu fronturi continue se impune ca dimensionarea curților să țină seama de următoarele: (1) curțile vor avea o suprafață de minim 18% din parcela pentru construcțiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puțin de 30mp și o lățime minimă de 4,0m; (2) curțile vor avea o suprafață de minim 22% din parcela pentru construcțiile cu P+2,3 niveluri dar nu mai puțin de 30mp și cu o lățime de minim 6,0m; (3) pavajul curții va fi cu cel puțin 0,10m deasupra cotei trotuarului; (4) se admite reducerea suprafețelor curților la 2/3 din suprafața reglementară în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600m având un unghi de cel mult 100 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12m; în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior; clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. 12. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI = 60%; COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI = 2,2.

UTR: CP1b - subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (max. P+2+M) dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă.

PRESCRIPTII, MĂSURI, RECOMANDĂRI Pentru reglementarea detaliată a zonei CP1 se va elabora PUZ pentru Zona Construită Protejată (PUZCP) și RLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Teritoriul de studiu al PUZCP este zona delimitată conform Studiului de Fundamentare privind Delimitarea Zonei Construite Protejate aferent prezentului PUG. Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Ministerului Culturii. În zonele de protecție ale siturilor arheologice și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice (altele decât siturile arheologice) lucrările de săpătură se execută cu supraveghere arheologică. SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI ȘI A CLĂDIRILOR-Structura funcțională include funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), de cult, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter preponderent ambulatoriu, de loisir public, de turism, de locuire. ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE:Sunt admise următoarele funcțiuni: -Servicii comerciale și comerț de retail, adecvate zonei centrale protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; -Funcțiuni publice:

echipamente publice — administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate, asistenta medicală preponderent ambulatorie (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale - personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță; -Servicii turistice (hoteluri, vile turistice, pensiuni, etc), alimentație publică și funcțiuni conexe acestora; -Activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic;-Locuințe;-Parcaje subterane în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia de studii de inserție fundamentate istoric și funcțional aprobate în condițiile Legii; -Pentru orice schimbare de destinație din zona de protecție a clădirilor care sunt clasate ca monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi clasate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile legii; -Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; -În toate cazurile în care se propun schimbări ale funcțiunilor din clădirile cuprinse în interiorul Zonei Construite Protejate se vor menține echipamentele de interes public existente; -Se admit reconversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiunile admise precizate, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată;-În cazul reconversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor; În zonele de protecție ale siturilor arheologice și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice (altele decât siturile arheologice) lucrările de săpătură se execută cu supraveghere arheologică. În cazul siturilor arheologice orice intervenții în sol vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă; pentru proiectele care afectează zonele cu potențial arheologic se vor întocmi în prealabil studii de diagnostic arheologic. -Descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculpturi, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației și adusă la cunoștiința Direcției Județene de Cultura Mureș; ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:-Se admite reconversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică (de exemplu, de reabilitare a unei insule urbane);-Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente neclasate, nepropuse pentru clasare și lipsite de valoare ambientală, memorială și simbolică, cu următoarele condiții privind noile funcțiuni:-funcțiunea propusă să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale;-funcțiunea existentă extinsă sau cea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare;-Se admite staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterane în condițiile stabilite prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia, în cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de construibilitate, parcellar, funcțiuni și gabarite intruzive).-Se admite reconversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția studierii și fundamentării soluției de asigurare a accesului și evitării oricăror disfuncții față de vecinătăți;diferențele de nivel până la cota parterului vor fi preluate în interiorul clădirii, fără afectarea domeniului public; ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE:Se interzic următoarele utilizări:-Orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală protejată;-Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin PUZCP sau studiul istoric;-Comerț și depozitare engros;-Depozitare de materiale toxice sau inflamabile;-Depozitare de deșeuri, platforme de pre colectare, depozite de materiale re folosibile;-Activități productive și depozitări de orice alt tip, altele decât cele specificate în Articolul 1;-Orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante (mai mult de 100 persoane);-Nu se admit construcții noi cu funcțiunea de spital;-Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul

parceleur;-Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; -Orice tip de construcții provizorii, cu excepția edificatelor parte a amenajării peisagere a curților;-Instalații/utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor;-Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare;-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 meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR: ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):-Se recomandă menținerea parcellarului istoric existent, evitarea unificării sau divizării parceleur;-Se consideră construibile parcelele având suprafața de minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcanne laterale sau de minim 12,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă;-Excepțional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0 metri și suprafața lotului de minim 150,0 mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 8 metri și suprafața parcelei mai mică de 150,0 mp, această prevedere urmând a fi aplicată din momentul aprobării PUG;-În cazul comasării parceleur se acceptă dimensiuni maxime de front la stradă de 24,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcanne sau de maxim 36,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;-În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcellarului anterior; ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:-Construcțiile se vor amplasa pe aliniament în front continuu;-Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parceleur adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală;-În situațiile în care frontul deschis constituie un specific al zonei, se va conserva acest mod de construire; regimul de aliniere detaliat va fi reglementat prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia, situațiile atipice se vor reglementa prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de construibilitate, parcellar, funcțiuni și gabarite intruzive).

ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:-Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit preexistent al parcelei precum și de conformarea spațială a construcțiilor de pe parcelele adiacente;-În cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcannele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parceleur 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 cazul 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 ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de pe limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată de la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri; -Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice sau a unei biserici; se admite numai realizarea construcțiilor cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 metri;-În toate cazurile clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în situația în care modul de ocupare a laturii posterioare a parcelei constituie un specific al zonei, se va conserva acest mod de construire; regimul de construire detaliat pentru ocuparea laturii din spate a parceleur va fi reglementat prin PUZCP; ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA:-Pentru parcelele cu fronturi continue se impune ca dimensionarea curților să se conformeze următoarelor

principii:-curțile vor avea o suprafață de minim 18% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puțin de 30 mp și o lățime minimă de 4,0 metri;-curțile vor avea o suprafață de minim 22% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu P+2+M niveluri dar nu mai puțin de 30 mp. și cu o lățime de minim 6,0 metri;-pavajul curții vă fi cu cel puțin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului;-se admite reducerea suprafeței curților la 2/3 din suprafața reglementară, în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600,0 metri având un unghi de cel mult 100 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12,0 metri; în toate celelalte cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior;-clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dintre ele;-distanța se poate reduce la 1/2 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau au ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE:-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului pentru mijloace de intervenție în situații de urgență;-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.-În cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;-În cazul reconversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, se recomanda că accesul publicului în clădire să se facă prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita dinspre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare;-Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile, din materiale naturale; ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:-Staționarea autovehiculelor se admite în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; parcare autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în spațiul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare; se va evita parcare autovehiculelor în curțile vizibile sau în fața clădirilor clasate sau propuse pentru clasare ca monumente istorice;-În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanță de max.150,0 m pentru funcțiunea de locuire și de max. 250,0 metri pentru celelalte funcțiuni;-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, cu aplicarea unei diminuări de 10% pentru toate tipurile de activități admise; ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:Înălțimea clădirilor va fi stabilită în fiecare caz în parte, în funcție de contextul urban, în plus aplicându-se cumulativ următoarele principii:-Se va menține situația de aliniere a cornișelor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente după cum urmează:-Înălțimea maximă a clădirilor este P+2+M, excepție făcând Piața Trandafirilor cu înălțimea maximă admisă P+5+M și Piața Teatrului cu înălțimea maximă admisă P+11;-În cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența de înălțime între cele două străzi este de un singur nivel, se va prelungi regimul de înălțime cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul de înălțime între cele două străzi diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe stradă principală pe o lungime minimă egală cu distanță dintre aliniamente;-În toate cazurile justificarea înălțimii clădirilor măsurată între cornișă și cota ternului natural în zona aliniamentului se va face în raport cu monumentele situate în limita distanței de 100 metri și în baza unui studiu de inserție fundamentat istoric și urbanistic;-În vecinătatea imediată a monumentelor de arhitectură este obligatorie alinierea cornișelor;-Corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe

strada respectivă;-Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea 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.-Orice intervenție asupra clădirilor existente, evidențiate ca reprezentând valori arhitecturale, urbanistice, memoriale sau ambientale ca și modul de realizare a fațadelor unor completări sau extinderi, se vor realiza în regim de restaurare în baza unui studiu de specialitate, avizat conform legii; se vor folosi materiale adecvate, de regulă cele tradiționale;-Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură clasate sau propuse a fi clasate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și 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 această unitate teritorială de referință arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scara zonei centrale protejată e;-Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestor clădiri cu excepția cazurilor în care, în baza unui studiu istoric, se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.-Se interzice eliminarea decoratiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuuri, colonete, pilaștri, etc).-Relieful fațadelor va ține seama la nivelul parterului de interdicția de dispunere a treptelor, băncilor sau al altor elemente cu următoarele excepții:(1)față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0 metri;se admit rezalitări de maxim 0,30 metri (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane,jardinieri, etc.);(2)față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de 1,5 - 3,0 metri;se admit rezalitări de maxim 0,15 metri (ancadramente, socluri, burlane, pilaștri etc.);(3)față de planul fațadei situat pe aliniament în cazul trotuarelor sub 1,5 metri nu se admit nici un fel de rezalitări; -La nivelul etajelor relieful fațadelor nu va depăși 0,30 metri;-Balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0 metru, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2,0 metri și vor avea partea inferioară a consolelor la o distanță de minim 3,0 metri peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lățimea mai mare de 2,5 metri;-Vor fi prevăzute elemente de marcare a cornișei și de delimitare între parter și primul nivel;-Soclurile vor avea înălțimea de minim 0,30 metri;-Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare; în mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele ; prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule contemporane integrabile prin contrast;-În cazul locuințelor care se mențin la parterul clădirilor situate pe aliniament se interzice înlocuirea ferestrelor tradiționale din două canaturi de forma unui dreptunghi vertical cu ferestre în trei canaturi care nu asigură o suficientă intimitate a spațiului interior și degradează aspectul arhitectural al clădirilor; ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia de aliniament;În cazul reconversiei parterului clădirilor în spații comerciale se recomandă limitarea vitrinelor de expunere strict la conturul anterior al ferestrelor;-Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri;-Învelitorile vor fi realizate din țiglă , înlocuitori ceramici sau alte pietre artificiale în culori naturale și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; lucarnele vor respecta configurația tradițională;-Prin excepție în situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se recomandă refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri; jgheaburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională;-Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului funcțional;-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;-Se interzice realizarea calcanelor vizibile

din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare;-Volumetria se va conforma tipologiilor specifice orașului istoric; cornișele vor fi de tip urban.-Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă; materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau alte pietre tradiționale, în mod excepțional tablă lăsată fâșuită de culoare gri pentru acoperișuri, tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră de calcar sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale; pentru tâmplărie se va folosi după caz lemnul, cu excepția celor aparținând spațiilor comerciale de la parter, pentru care sunt acceptabile formule contemporane integrate prin contrast; culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice; zonelor istorice.-Firmele și reclamele se vor înscrie în Regulamentul local de publicitate privind localizarea, dimensiunile și forma acestora;-Se interzice în special orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel;-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; ART.12- 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 de orice tip, inclusiv cele reciclabile, cu acces din spațiul public;-Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; ART.13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:-Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni;-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);-Spațiile libere (suprafețe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiționale (dalaje din piatră de tip permeabil);-Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;-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. ART.14- ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES:-Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor și al porților de acces în ganguri astfel:-În cazul fronturilor continue se vor menține și reface toate porțile cu detalii tradiționale; dacă acestea vor fi deschise permanent sau numai în timpul zilei din cauza accesului din gang la diferite funcțiuni dar curtea va rămâne aferentă numai locuințelor, și se va dispune eventual la partea dinspre curte a gangului un grilaj cât mai transparent prin care se va asigura lumină și aer în gang, se va permite turiștilor și trecătorilor perceperea spațiului și amenajării curților dar, totodată, se va separa spațiul privat de cel public;-În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri și minim 1,80 metri din care soclu opac de circa 0,30 metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace, de regulă din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii;-Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietăți private vor avea axul amplasat pe linia de hotar; SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: ART.15-

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m² AC/m² teren):-POTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:-POTmax=50% pentru parcele de front cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea unui POT max=80%(conf.RGU);-POTmax=65% pentru parcele de colț cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea unui POT max=80%(conf.RGU);-Excepție pentru clădirile din Piața Trandafirilor unde POTmax=70% și Piața Teatrului unde POTmax=30% indiferent de programul arhitectural existent sau propus; ART.16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m² ADC/m² teren):-CUTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:-CUTmax=1,5 pentru parcele de front cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea corelării dintre POTmax și regimul de înălțime reglementat;-CUTmax=1,8 pentru parcele de colț cu excepția funcțiunilor publice pentru care se vor aplica norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, cu respectarea corelării dintre POTmax și regimul de înălțime reglementat;-Excepție pentru clădirile din Piața Trandafirilor unde CUTmax=3,0 și Piața Teatrului unde CUTmax=1,8 indiferent de programul arhitectural existent sau propus.

UTR: V1aP - Parcuri, grădini publice, scuaruri situate în Zona Construită Protejată;

- SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI ȘI A CLĂDIRILOR:-Spațiile verzi publice cu acces nelimitat din această subzonă sunt compuse din parcuri, grădini publice, scuaruri în zona centrală și fâșii plantate publice, clasate sau propuse pentru clasare în mod individual sau ca parte a Zonei Construite Protejate.Zona cuprinde terenuri ce aparțin domeniului public, amenajate ca spații verzi pentru petrecerea timpului liber, cu acces nelimitat, și terenuri ce aparțin domeniului public rezervate pentru realizarea de proiecte de specialitate pentru a fi amenajate pe viitor ca spații verzi.Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.Pentru intervenții ce vizează proiectarea/extinderea/reabilitarea acestui tip de funcțiune se va elabora PUZCP în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.Până la întocmirea PUZCP autorizarea lucrărilor de proiectare/reabilitare a acestor spații se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Ministerului Culturii; nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament.Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, zonelor plantate sau a peisajului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și a condițiilor de mediu.Pentru aceste spații se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale și cu matricea istorică aflată la originea lor.Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare de clădiri sau amenajări care denaturează peisajul urban (reparații capitale, extinderi, etc). Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană particularizată a spațiului public proiectat/reabilitat.Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / reamplasate în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reabilitează sau se modernizează noi spații publice de acest tip;- ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE:Sunt admise următoarele funcțiuni:-Spații plantate înalte, medii și joase;-Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale , alternative,ocasional rutiere;-Amenajări pentru petrecerea timpului liber,joc,sport și odihnă, alte activități în aer liber compatibile cu aceasta subzona;-Mobilier urban, obiecte de artă, iluminat decorativ,alte componente ale amenajării peisagere;-Amenajari pentru activități culturale și alimentație publică cu caracter temporar sau permanent realizate în baza unor studii de inserție care să conserve coerența spațială și să nu altereze peisajul urban;-Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere,alte tipuri de spatii anexe; - ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:-Accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale ce utilizează sistemul de alei și platforme pietonale, cu condiția ca acestea

să aibă caracter ocazional și limitat;-Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția ca acestea să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură;-Pot fi luate în considerare reconversii/regenerări funcționale, cu condiția ca noile utilizări să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile și amenajările precum și cu clădirile existente menținute; - ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE:Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări:-Orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări precum și orice intervenții care con travin legislației în vigoare;-Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;-Lucrari de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public,ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;-Orice lucrări care diminuează spațiile publice/spațiile plantate;- SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:Condițiile de amplasare, echipare și configurare a acestui tip de spații, inclusiv a amenajărilor și construcțiilor aferente, se vor stabili în cadrul PUZCP pentru întreaga Zonă Construită Protejată delimitată prin studiul de fundamentare istoric în cadrul PUG ;Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrurilor de interventii se va face pe baza prezentului Regulament cu avizul Ministerului Culturii; - ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):- Se conservă de regulă structura parcellară existentă conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform Legii, în condițiile stabilite prin PUZCP;- Este admisibilă extinderea suprafețelor zonelor verzi de acest tip, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora documentații specifice (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice) cu echipe pluridisciplinare, fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; - ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice, etc), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii;-Amplasarea față de aliniament a amenajărilor admise sau admise cu condiționări, în condițiile în care acestea sunt și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public; - ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:Amplasarea clădirilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelei se va face în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice, etc), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; - ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA :Amplasarea clădirilor și amenajărilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice, etc), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii; - ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE:-Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică în mod direct;- Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca o componentă importantă a imaginii urbane;-Sunt admise, pe baza documentației de urbanism PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament bazate pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticole, dendrologice) fundamentate de un studiu istoric, avizate si aprobat e conform Legii, modificări ale tramei stradale în scopul integrării spațiului în sistemul general urban al traseelor pietonale și de circulații alternative, cu condiția conservării compoziției de ansamblu și a peisajului urban;-Pentru amenajările admise sau admise cu condiționări, în condițiile în care sunt funcțiuni cu acces public, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități;-Pentru aleile pietonale și zonele pentru circulații alternative din

interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme de îmbrăcămînți specifice – de preferință din materiale naturale (piatra, lemn, etc) montate astfel încât să se evite impermeabilizarea excesivă a terenului; - ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:-Parcajele necesare vor fi realizate în zonele de acces / intrare, urmând să facă parte din sistemul public de parcaje;-Este interzisă staționarea autovehiculelor în spațiul zonelor verzi; locurile de staționare se vor organiza, în interiorul parcelei, în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje;-Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,2 metri;-Necesarul de parcaje se va dimensiona conform Anexei la prezentul Regulament cu aplicarea unei diminuări de 10% pentru toate tipurile de activități admise; - ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:-Pentru clădiri noi înălțimea va fi stabilită prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia cu respectarea prezentului Regulament, bazată pe studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticoale, dendrologice) sau studii de inserție, după caz, fundamentate de un studiu istoric avizate și aprobate conform Legii,necesare pentru conservarea coerenței ansamblului și protecția peisajului;-Se recomandă limitarea înălțimii la max. P ; -Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; -ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea I;-Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;-Orice intervenție asupra amenajărilor și clădirilor existente ca și modul de realizare a fațadelor unor completări sau extinderi se vor realiza în regim de restaurare, în baza unui studiu de specialitate (studiu istoric) avizat conform Legii.-Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau a celor ce fac parte din ansambluri clasate sau propuse pentru clasare se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate prin studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform Legii;-Pentru amenajări sau construcții se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale;-Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor construcțiilor existente cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă;-Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuuri, colonete, pilaștri, etc);-Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare; în mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile;-Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală; în situațiile în care & icirc;nvelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri;-Jgheaburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru în manieră tradițională;-Se vor evidenția/diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate în raport cu cele noi;-Orice intervenție vizând construcții sau amenajări noi sau extinderi ale celor existente va respecta următoarele recomandări:-arhitectura construcțiilor sau amenajărilor va fi adaptată contextului existent și va exprima caracterul programului;-se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;-Publicitatea temporară se va înscrie în Regulamentul Local de Publicitate și legislația specifică în vigoare privind localizarea, dimensiunile și forma de prezentare;-Afișajul specific va face obiectul studiilor de specialitate asociate proiectului de amenajare al zonei; - ART.12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR:-Zonele pentru parcuri,grădini publice,scuaruri vor fi echipate edilitar complet;-Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice,edificate,disponibile și funcționale;-Iluminatul public va fi tratat ca o componentă arhitecturală peisageră a amenajării acestor spații și va face obiectul unor studii de specialitate;-Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;apele meteorice se vor dirija către zonele plantate din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (alei,accese,etc);-Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice,

CATV etc);-Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri;-Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică;-Se vor amplasa recipiente pentru colectarea deșeurilor, distribuite optim în funcție de fluxurile de circulație pietonală;în zona de întreținere se va organiza un sistem destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și un spațiu pentru depozitarea temporară a resturilor vegetale; - ART.13– SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:-Se conservă, de regulă actuala structură cadastrală și sistemul de plantații existente ale spațiilor verzi, precum și sistemul de alei și amenajări aferente;-Intervenții importante asupra spațiilor verzi existente și a sistemului de alei și amenajări aferente, realizarea de noi spații verzi amenajate cu acest profil, se vor efectua în condițiile stabilite prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia numai pe bază de studii de specialitate (arhitectură peisageră, studii horticoale, dendrologice), fundamentate de un studiu istoric, avizate și aprobate conform Legii, în contextul conservării caracteristicilor specifice acestui tip de zone verzi ;-Spațiile libere sunt considerate în zonele de amenajare, spații ce au îmbrăcăminte de orice tip; în compoziția globală se recomandă ca acest tip de spații să nu depășească un procent de 40% în raport cu zona verde (organizată pe solul natural și care cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie, înaltă);-Se vor folosi specii de plante/arbori utilizate în mod tradițional pentru plantarea acestor spații,de preferință din soiuri indigene,specifice zonei, pentru optimizarea costurilor de întreținere;-Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor ; - ART.14– ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES:-De regulă spațiile verzi cu acces nelimitat nu vor fi împrejmuite în raport cu spațiile publice adiacente sau delimitarea va putea fi realizată prin dispunerea perimetrală a unor amenajări specifice (plan t ații, borduri);-Dacă totuși împrejmuirea este necesară, separarea spre stradă a terenurilor ocupate cu astfel de funcțiuni va consta în împrejmuiți transparente cu înălțime maximă de 1,20 metri, din care 0,30 metri soclu opac, opțional putând fi dublate de gard viu.-Împrejmuirile spre zonele de vecinătate cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 1,80 metri, de regulă din zidărie de cărămidă;-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; - SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: - ART.15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m2 AC/m2 teren):-În cazul extinderii ,mansardarii,supraetajarii ,clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire procentul de ocupare se va stabili conform PUZCP sau până la aprobarea acestuia în funcție de studiul de specialitate aferent (arhitectură peisageră), fundamentat de un studiu istoric, avizat și aprobat conform Legii;-Se recomandă nedepășirea unui procent de ocupare a terenului de 5,0% (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip), raportat la întreaga suprafață a zonei studiate (scuar, grădină, parc, fâșie plantată); - ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m2 ADC/m2 teren):-În cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire coeficientul de utilizare a terenului se va stabili conform PUZCP sau până la aprobarea acestuia în funcție de studiul de specialitate aferent (arhitectură peisageră) , fundamentat de un studiu istoric, avizat și aprobat conform Legii;-Se recomandă nedepășirea unui coeficient de utilizare a terenului de 0,10 (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip), raportat la întreaga suprafață a zonei studiate (scuar, grădină, parc, fâșie plantată);

- Conform Legii 50/1991 republicată, ART. 11¹ se pot emite autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejmuiți, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare; b) lucrări de amenajare pentru

funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă; c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare; d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială; e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii; f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țigăi, situate în extravilan;

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

- Se aplică prevederile H.C.L. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș modificată prin H.C.L. nr. 226/29.06.2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6/ 28.01.2021;

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

- Conform OUG 195/2005 privind protecția mediului, Art. 71, coroborată cu Legea 24/2007 republicată, art.18, alin. 5, 6 și 7, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora;

- Se aplică prevederile ART. 2*) alin 4) litera b) și c) din LEGEA Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991*** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prin care Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru: b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora; c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

Conform Legi nr. 7/2020, art. 11, alin. 7, litera „e”, se pot executa fără autorizație de construire, lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructură tehnico-edilitară existente în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului - Administrația Domeniului Public. Se pot executa lucrări de bransamente la construcțiile executate cu forme legale, în condițiile furnizorilor de utilități și conform prevederilor HG nr. 490/11.05.2011 prin care: în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură; montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; montarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) lit. c se execută în varianta de amplasare subterană,

Anexă la Certificat de Urbanism nr. 155/19.02.2026

fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea; lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Investiția propusă se va corela cu investițiile Municipiului Târgu Mureș în curs de derulare din zonă, aprobate prin: H.C.L.M. nr. 5 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa cu detaliile de proiectare privind calculul investiției, pentru investiția: „CONSTRUIRE PARKING SUBTERAN ÎN ZONA FOSTULUI HOTEL PARC”, H.C.L.M. nr. 43 din 23 februarie 2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza S.F., indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea investiției, pentru proiectul: „DALI reamenajare intersecție str. Cuza Vodă - str. Baladei - str. Enescu”, cu proiectul REGENERARE URBANĂ A ZONEI CENTRALE ȘI DE DEZVOLTARE A UNEI INFRASTRUCTURI URBANE CURATE PRIN REORGANIZAREA FLUXULUI CIRCULAȚIEI AUTO ȘI PIETONALIZARE, parte a culoarului de mobilitate, Tronson II – Piața Victoriei, Piața Trandafirilor, strada Revoluției și cu DTAC vizată spre neschimbare, anexă la A.C. nr. 322 din 18.11.2025 eliberată de Primarul Municipiului Tg. Mureș în vederea executării lucrărilor de construire PARKING SUBTERAN.

**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,
Bordina Kinga**

**ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**

Cod verificare



100201099190

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **144779**, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
 Loc. Târgu Mureș, Str. Cuza Voda

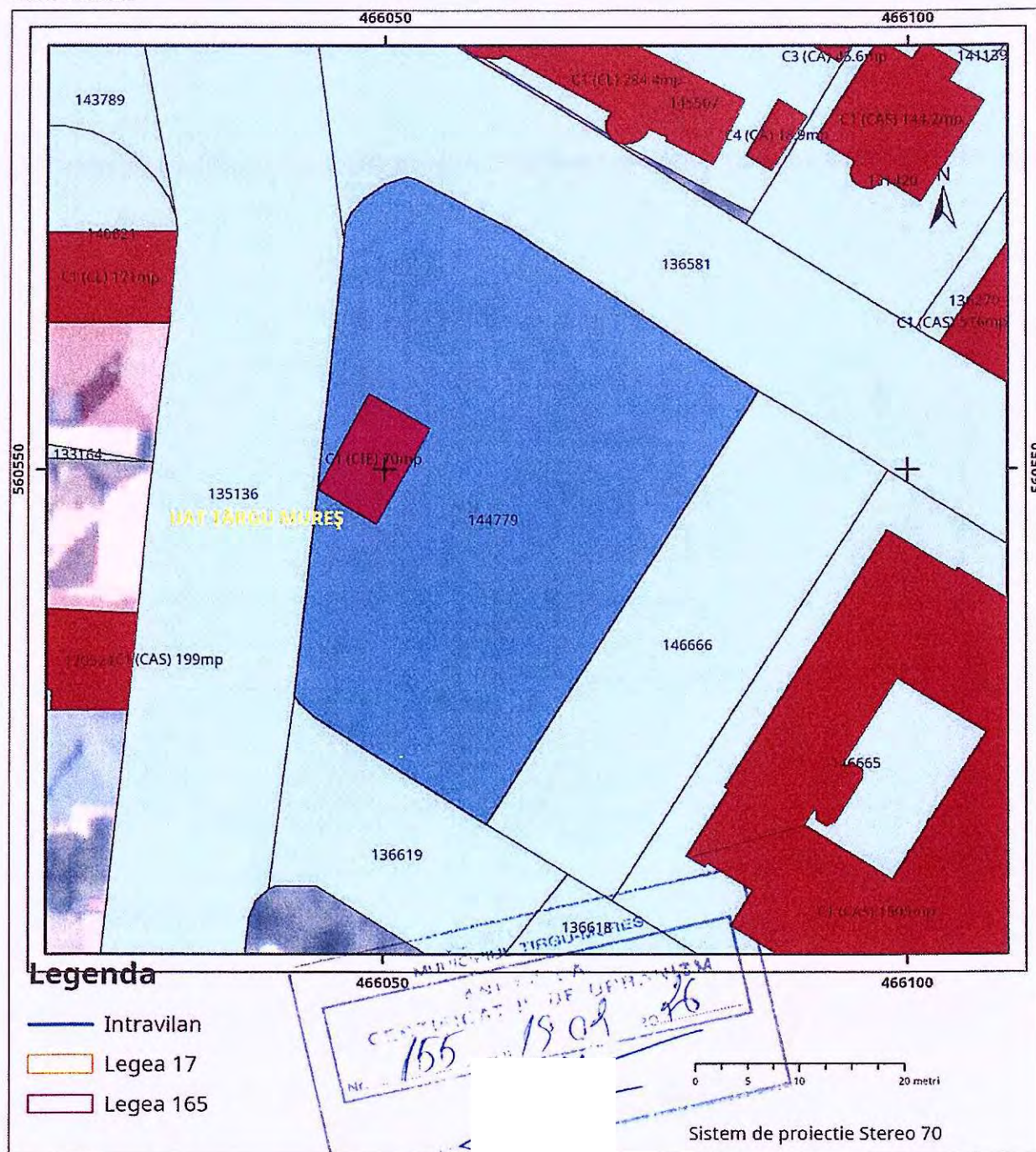
Nr.cerere	15198
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 1.644 mp

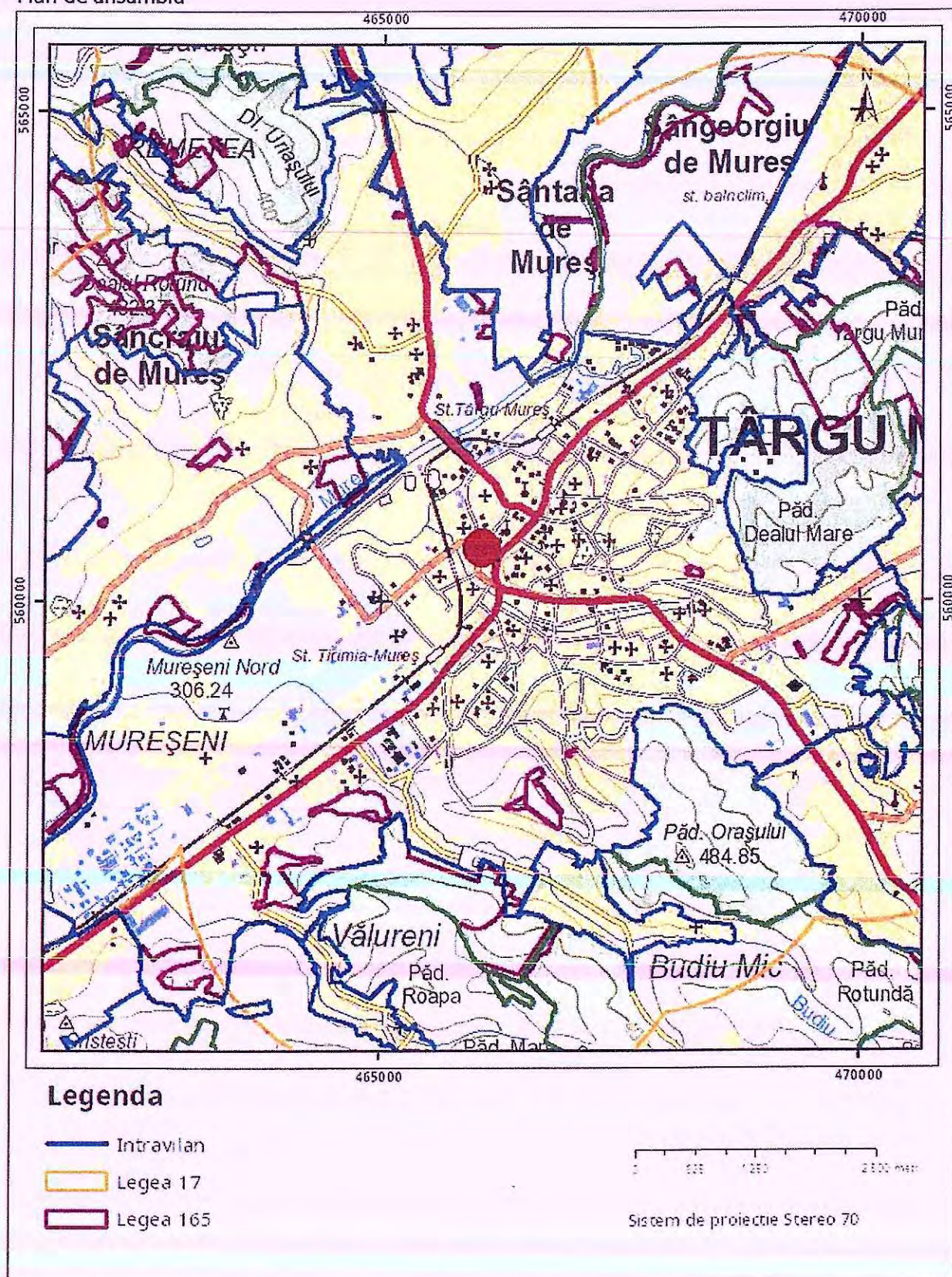
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1644mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

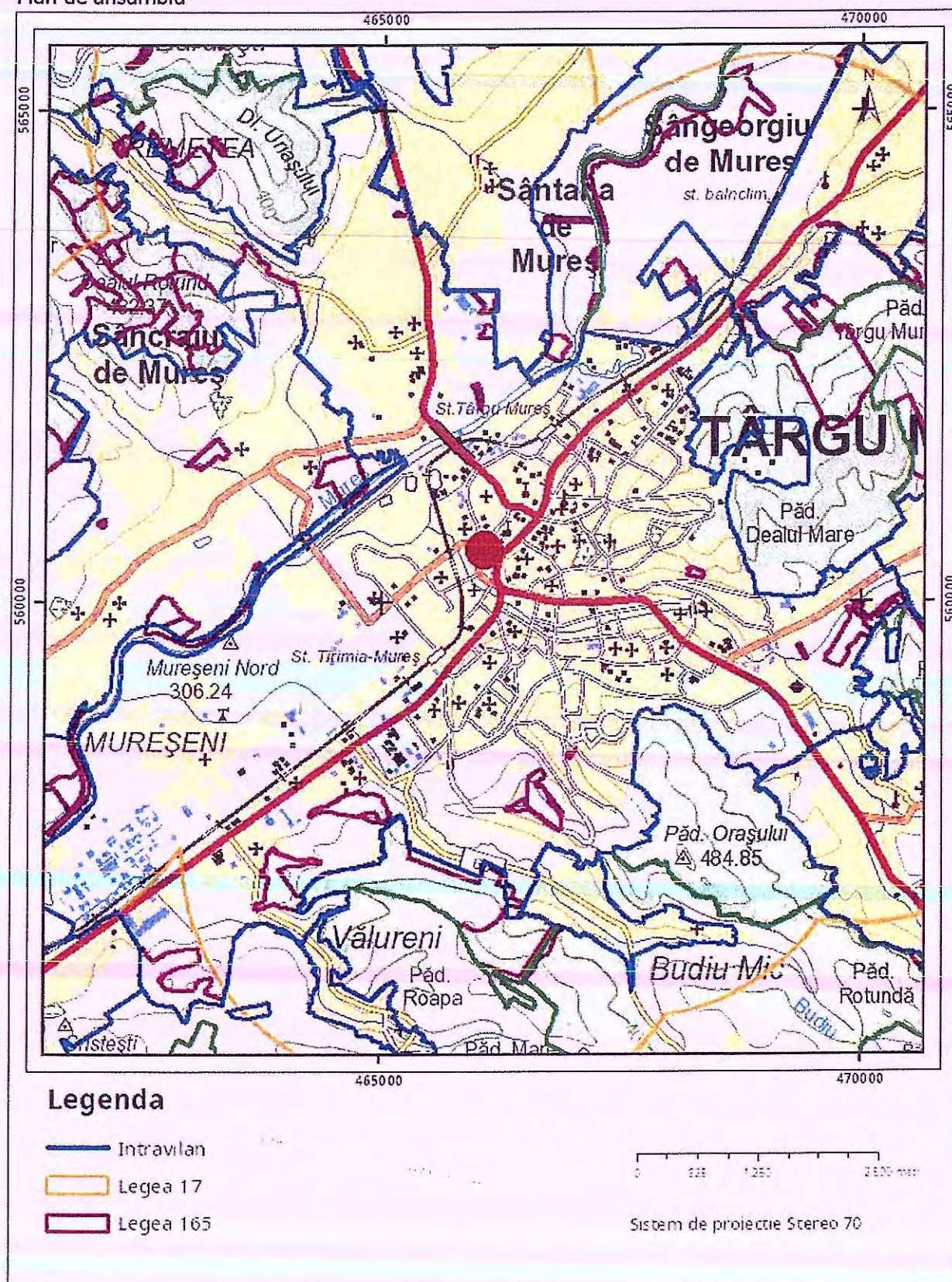


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-07-2023
Data și ora generării: 18-02-2026 08:34

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-09-2025
Data și ora generării: 18-02-2026 08:34



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **136618**, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
 Loc. Târgu Mureș, Str. Primariei

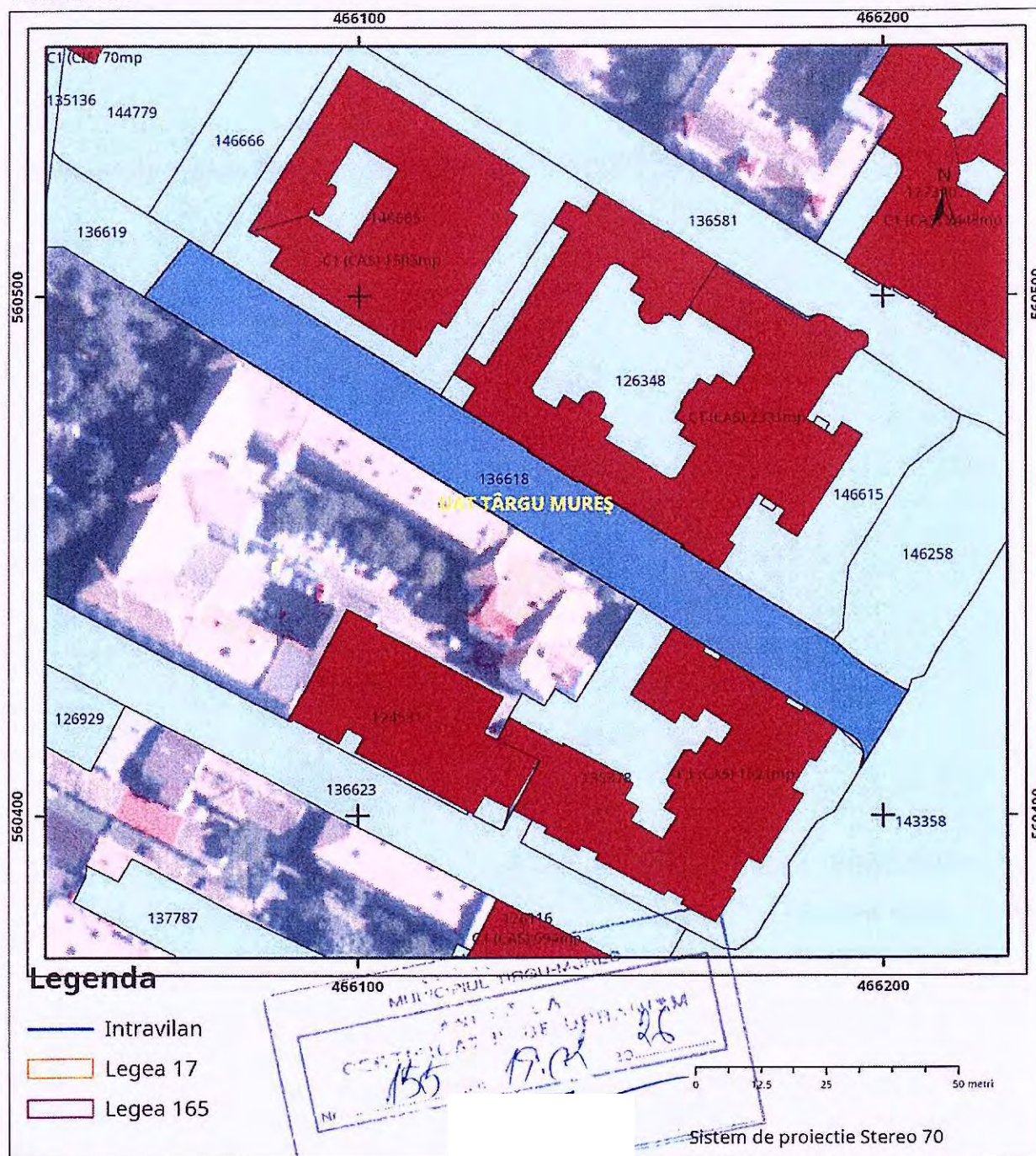
Nr.cerere	15194
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 2.242 mp

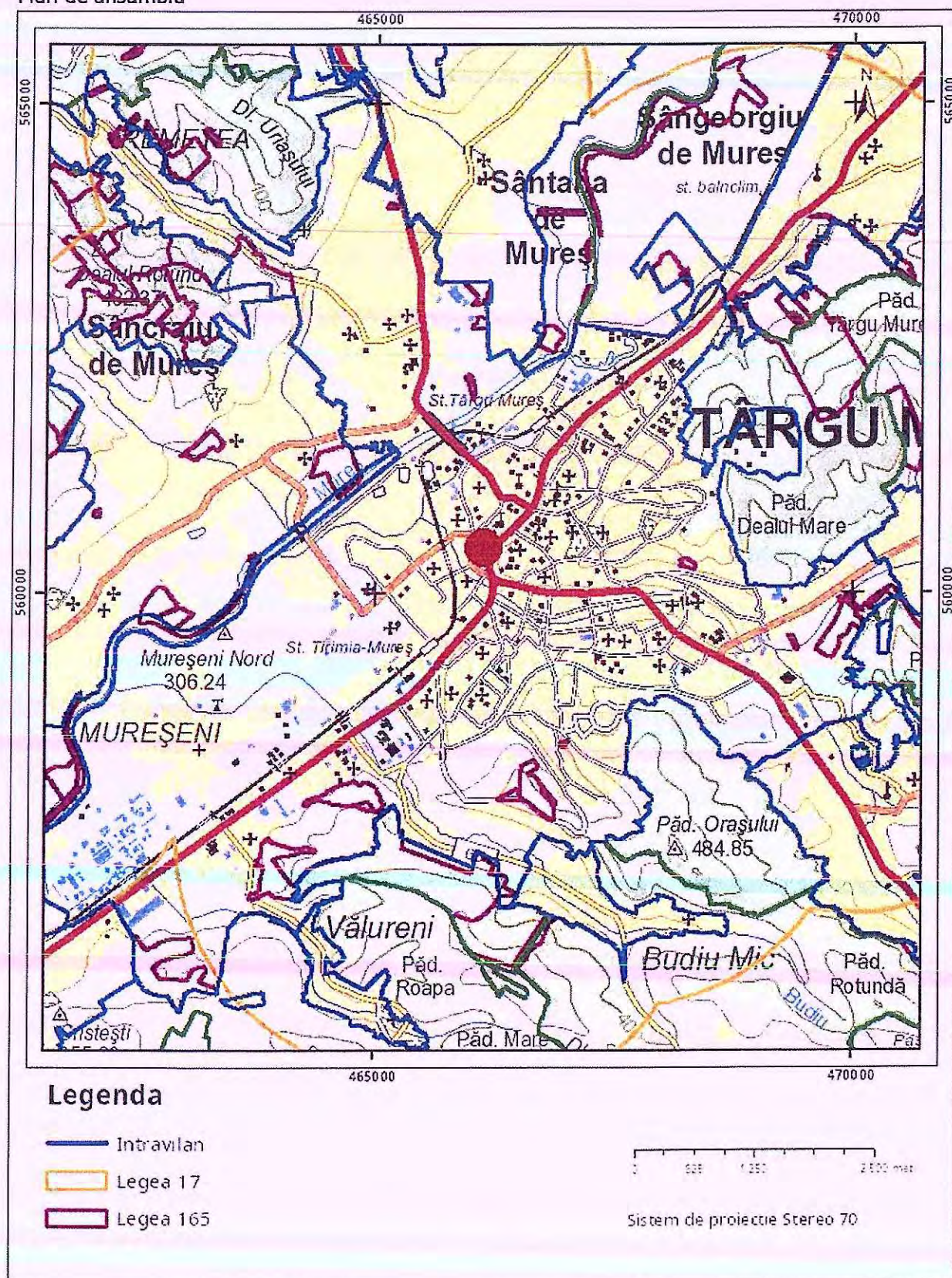
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 2242mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-02-2016
Data și ora generării: 18-02-2026 08:34



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **136619**, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
 Loc. Târgu Mureș, Str. Primariei

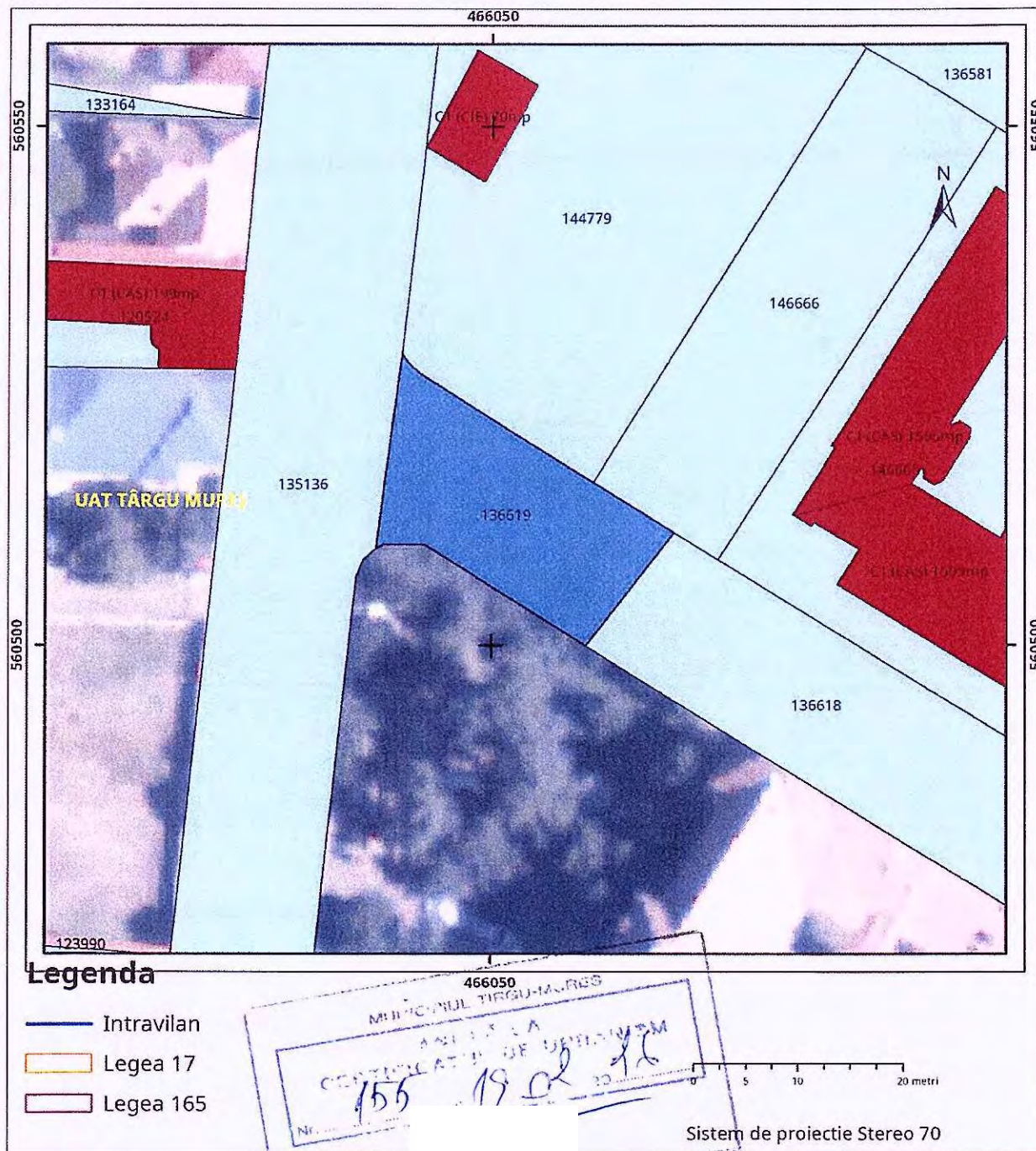
Nr.cerere	15193
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 377 mp

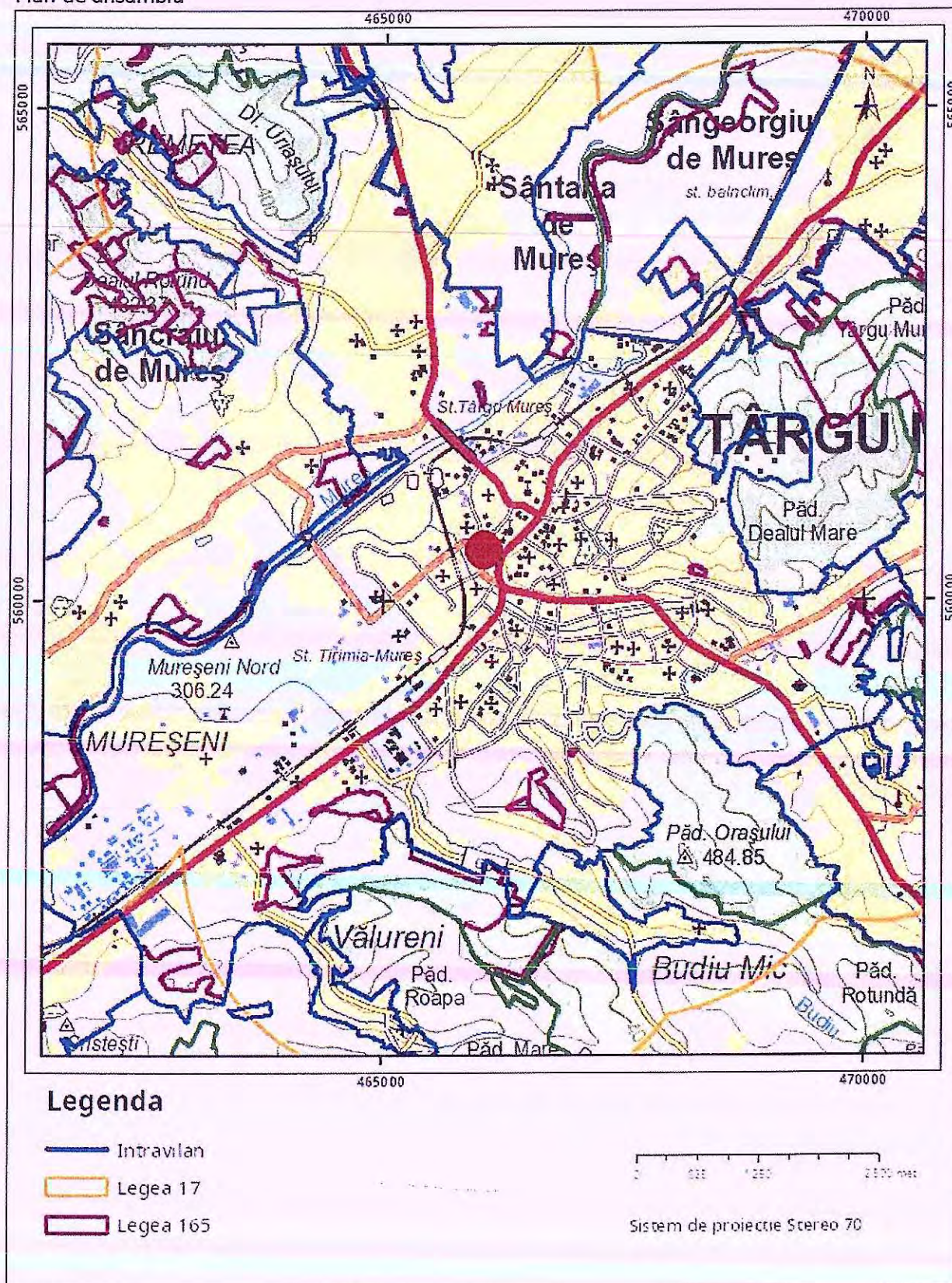
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 377mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-02-2016
Data și ora generării: 18-02-2026 08:34

Cod verificare



100201099631

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **136581**, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
Loc. Târgu Mureș, Str. George Enescu

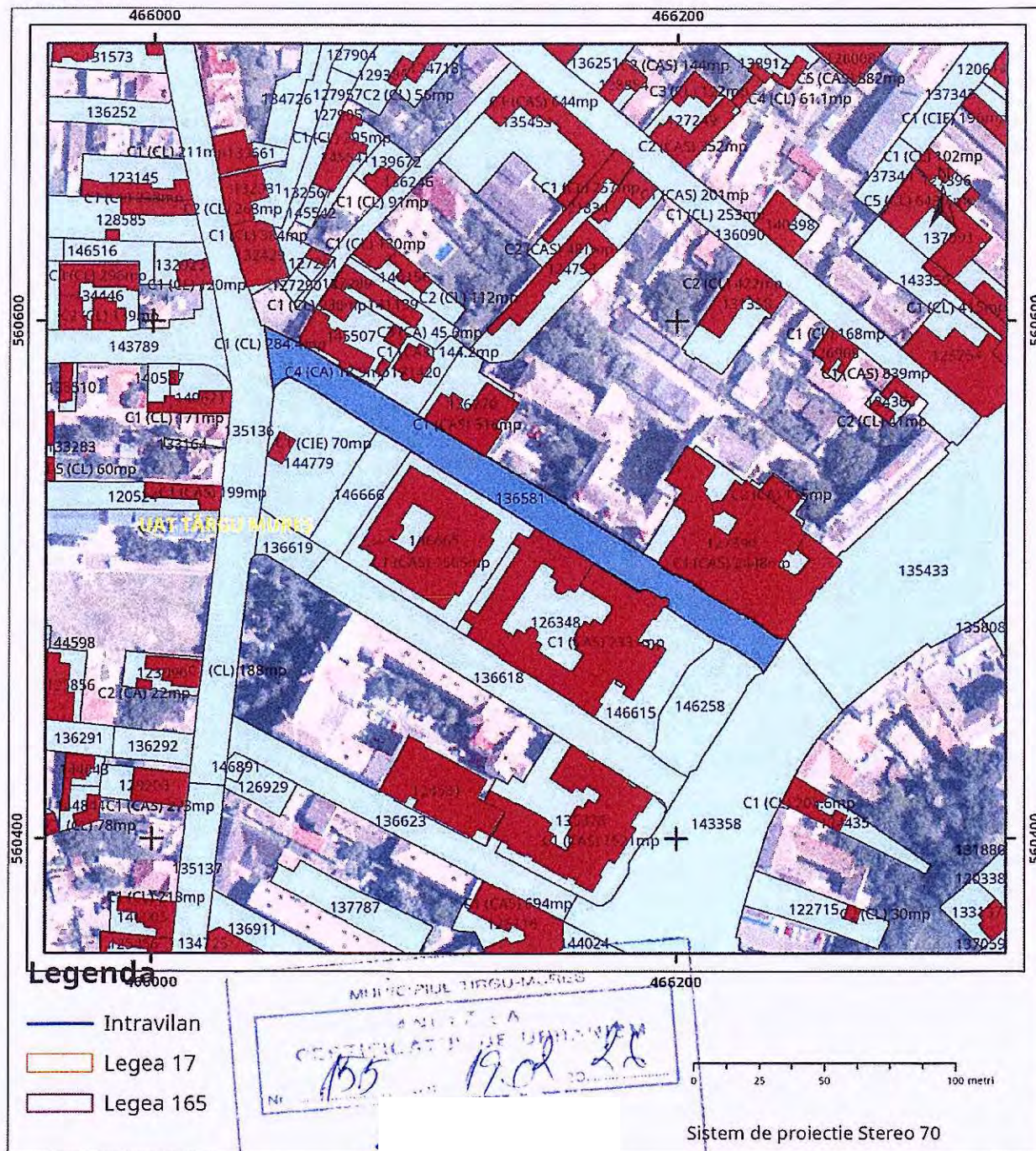
Nr.cerere	15190
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 2.980 mp

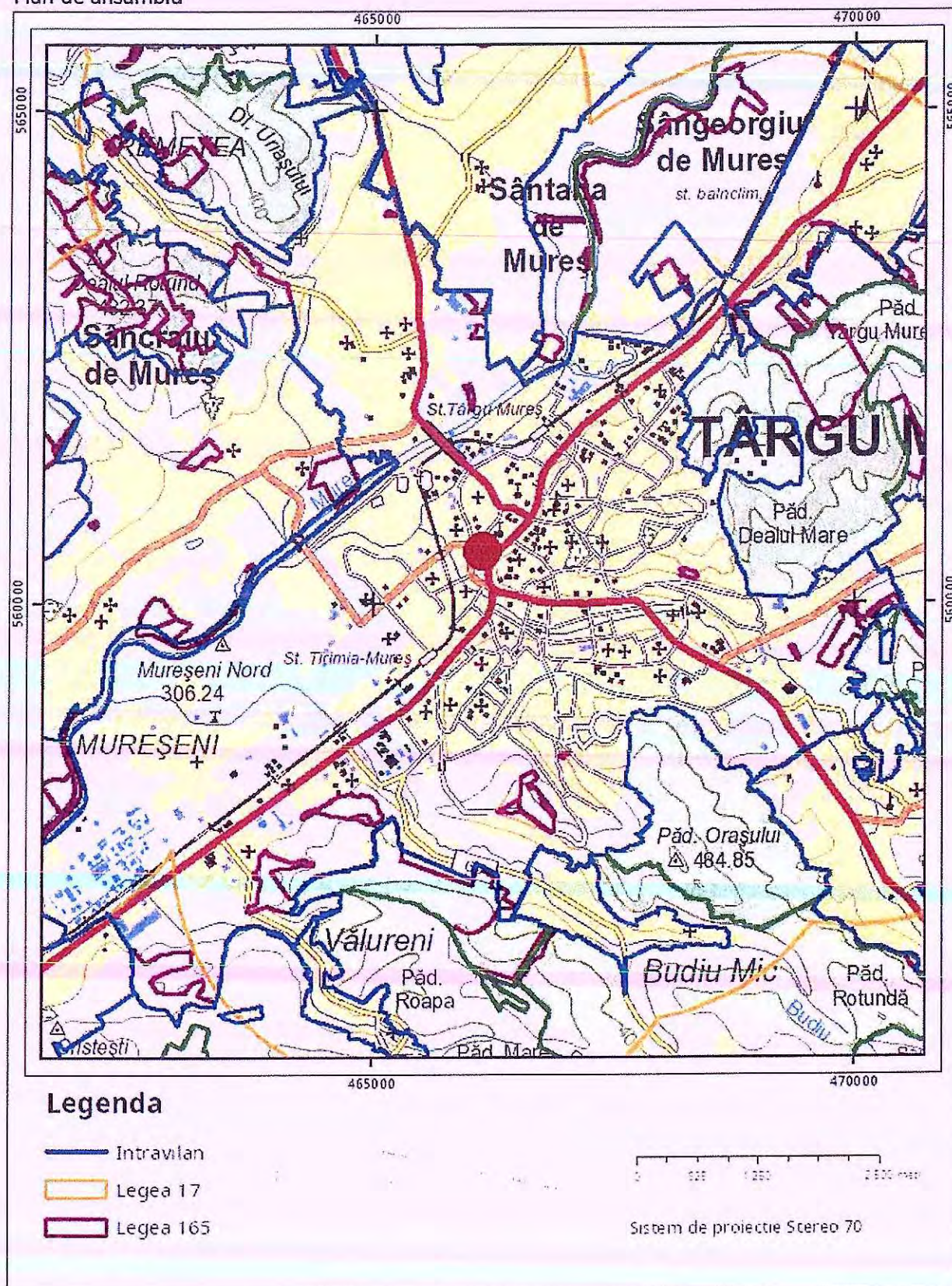
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 2980mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-01-2016
Data și ora generării: 18-02-2026 08:33

Cod verificare



100201099142

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **143789**, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
Loc. Târgu Mureș, Str. Libertatii

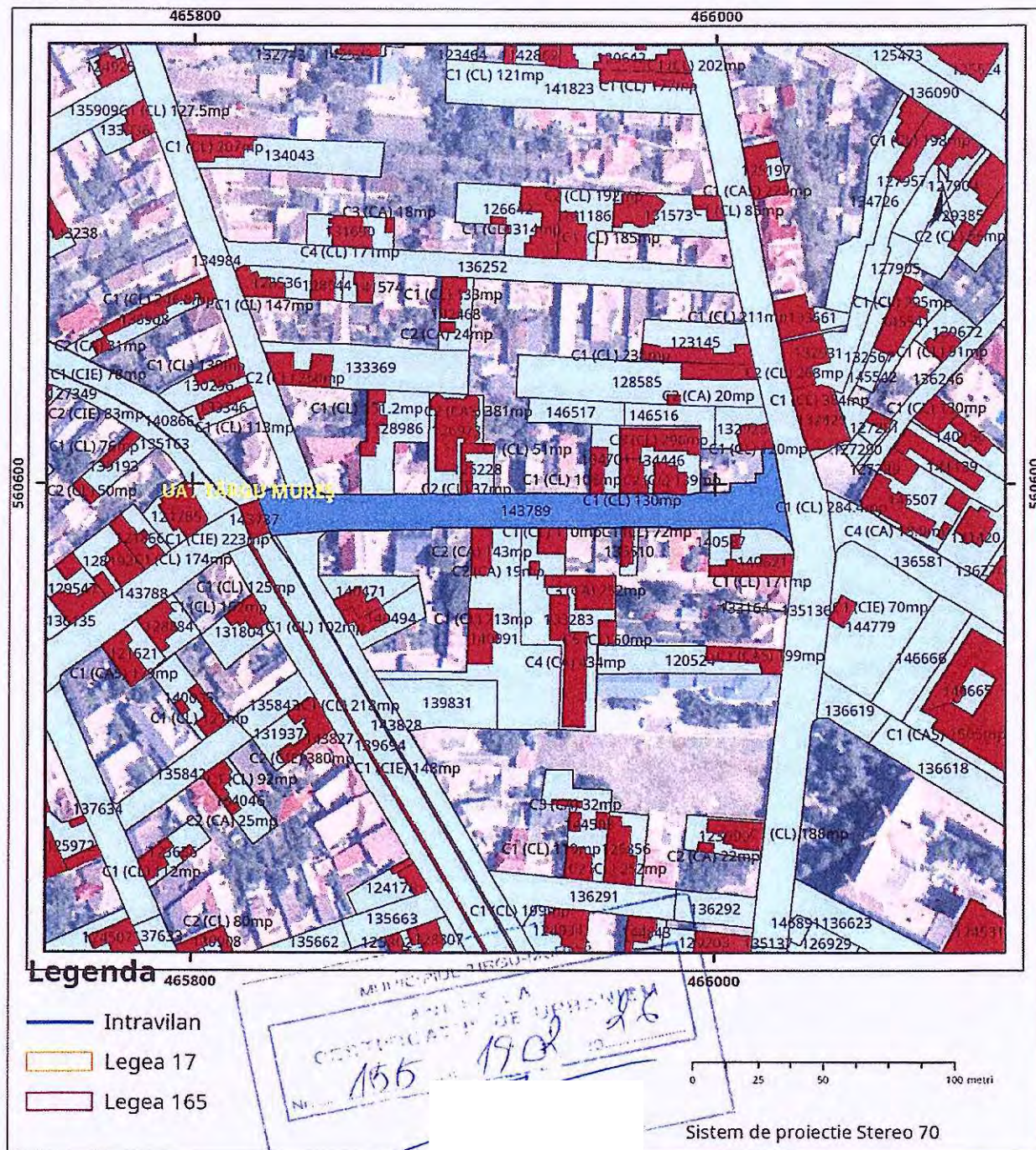
Nr.cerere	15188
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 2.927 mp

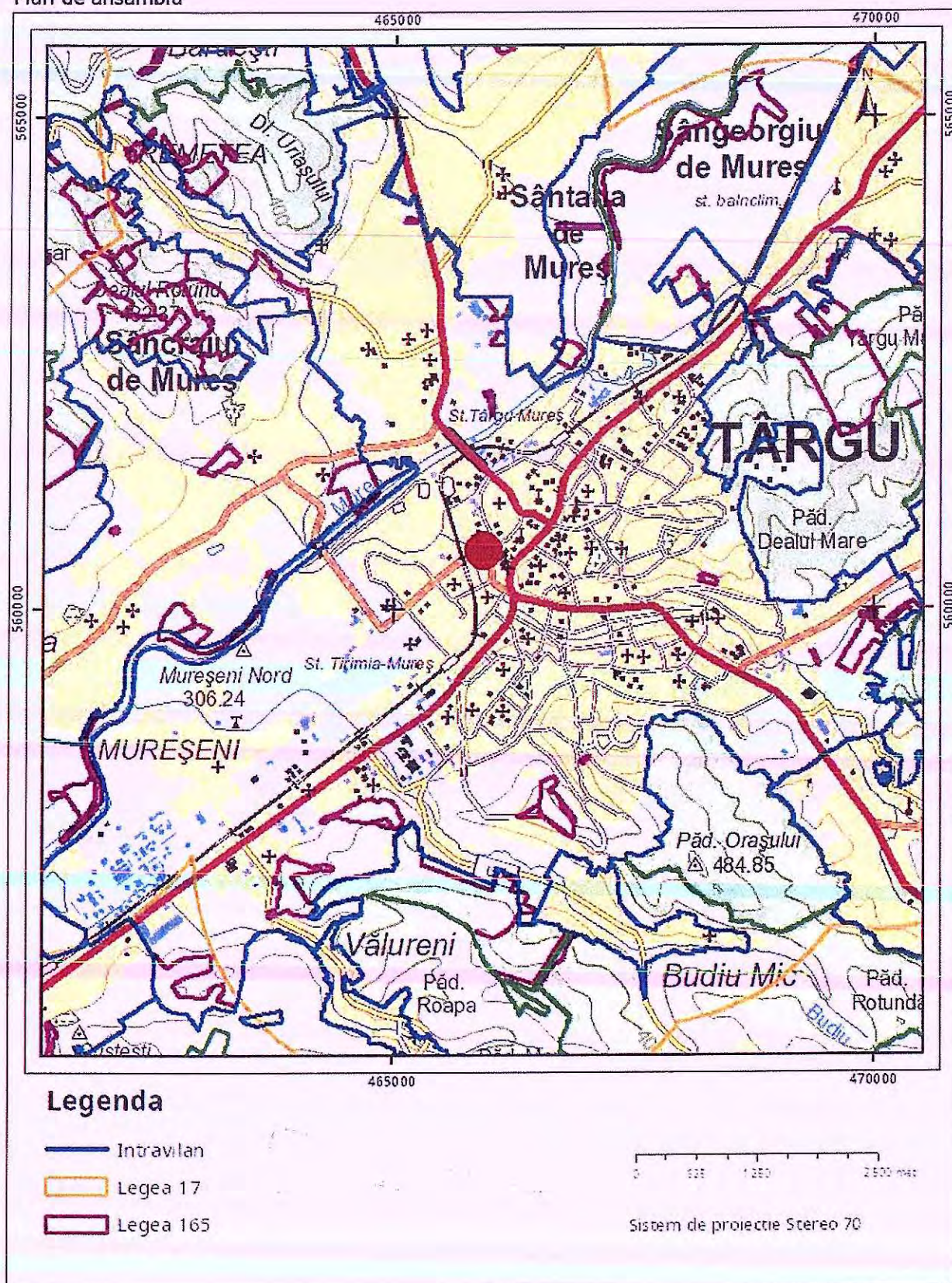
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 2927mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-12-2022
Data și ora generării: 18-02-2026 08:33

Cod verificare



100201099612

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 135136, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
Loc. Târgu Mureș, Str. Cuza Voda

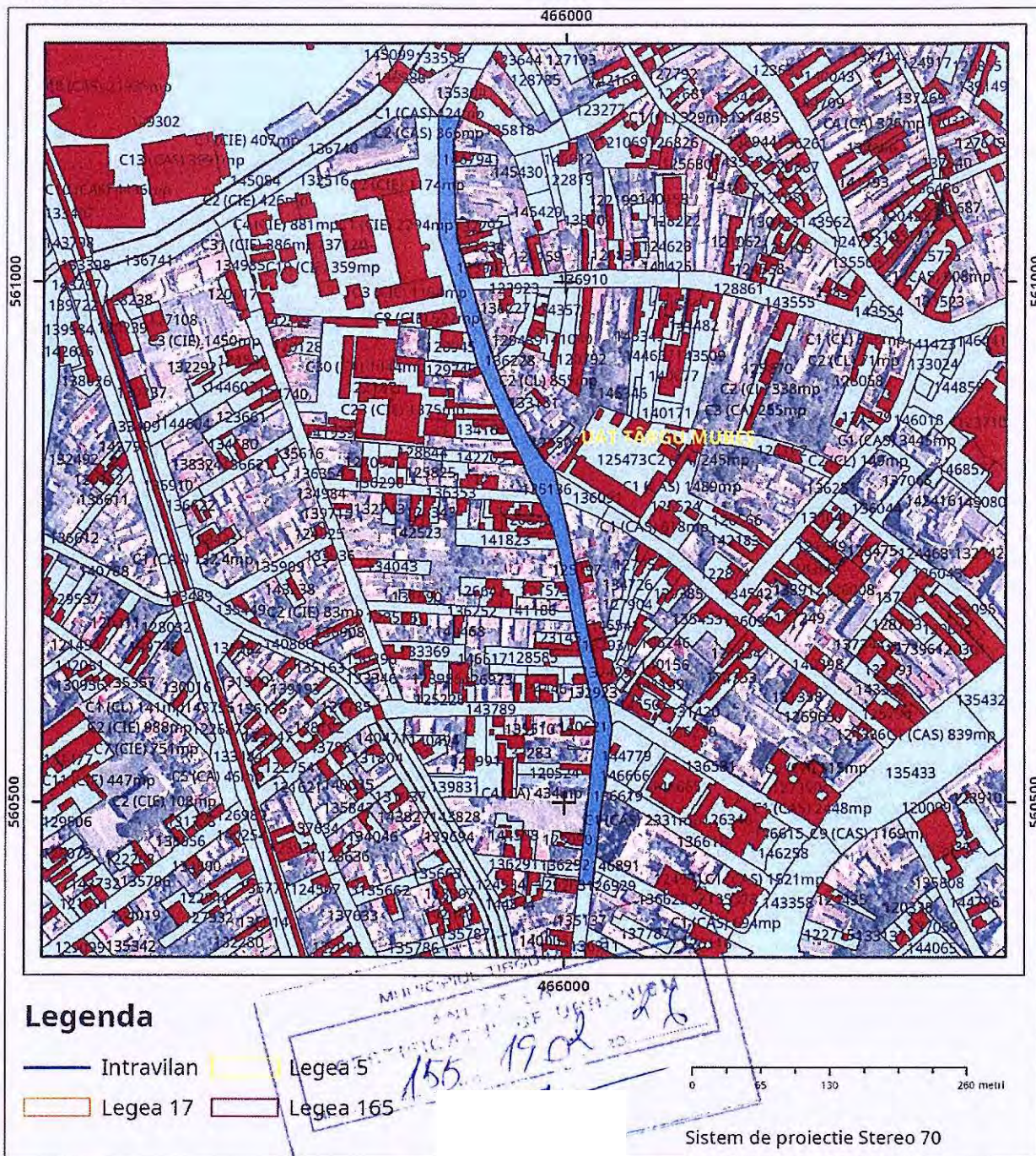
Nr.cerere	15186
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 11.478 mp

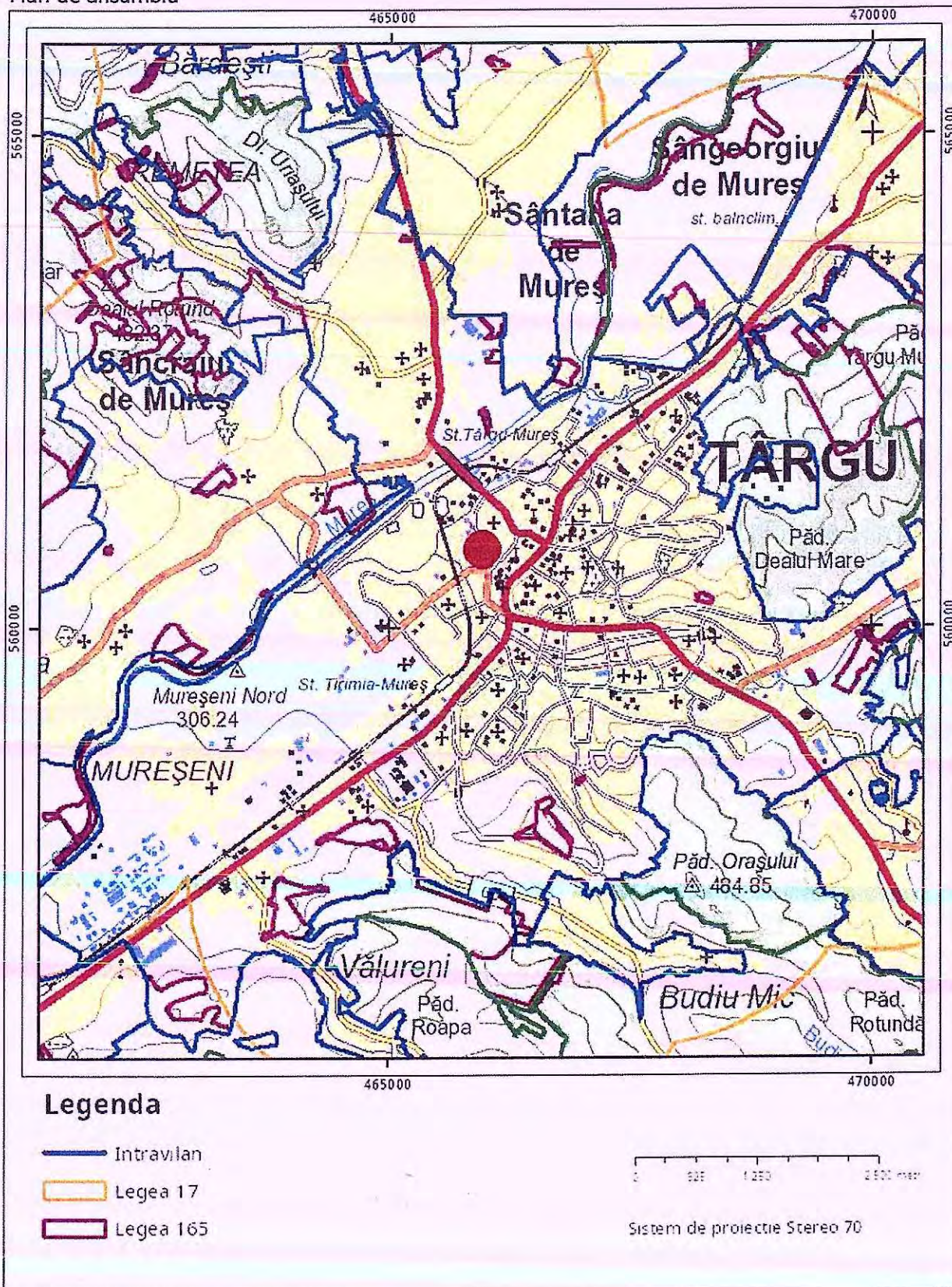
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 11478mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-02-2015
Data și ora generării: 18-02-2026 08:33

Cod verificare



100201099608

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **136246**, UAT Târgu Mureș / MUREȘ,
 Loc. Târgu Mureș, Str. Baladei

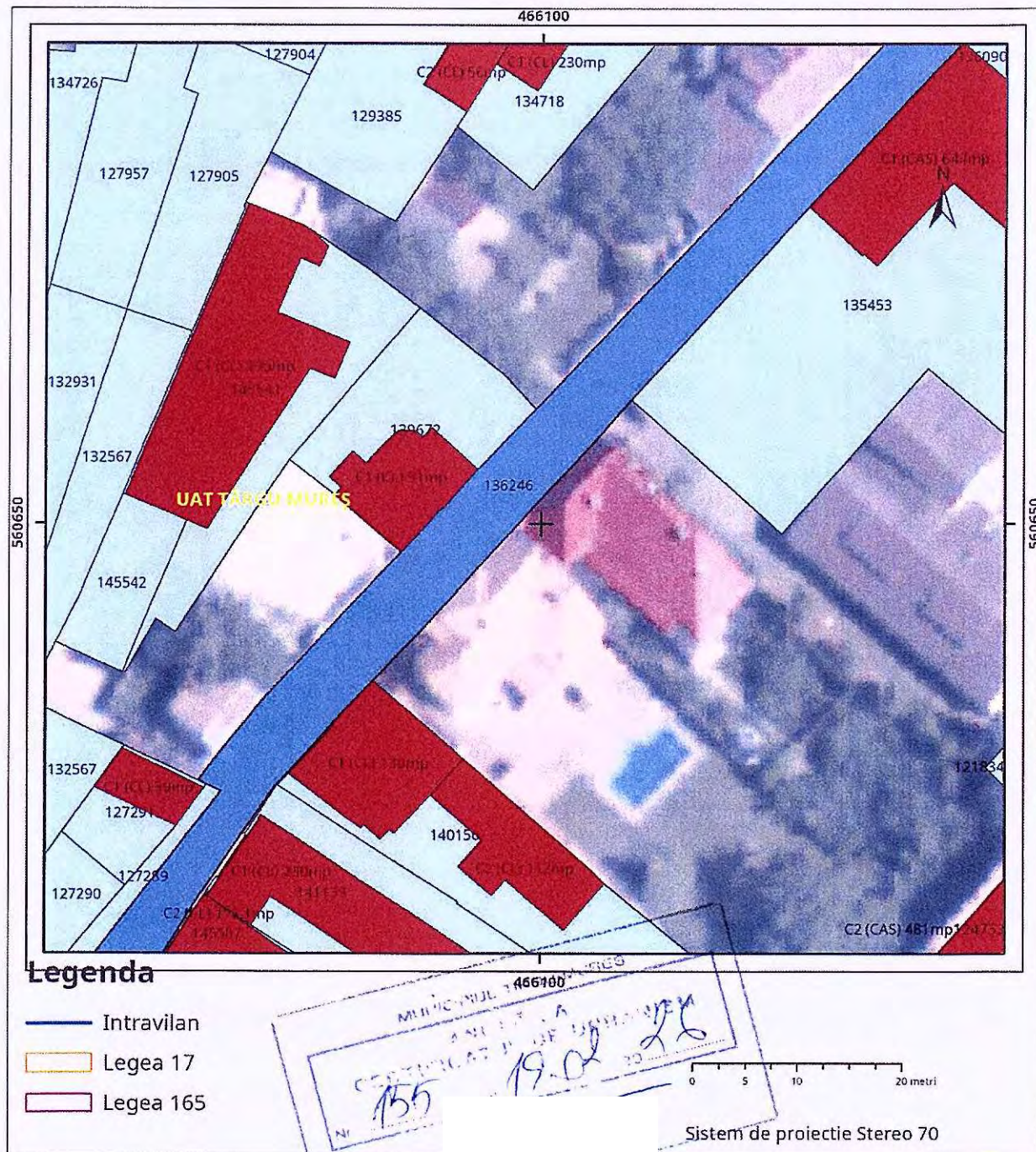
Nr.cerere	15185
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Teren: 702 mp

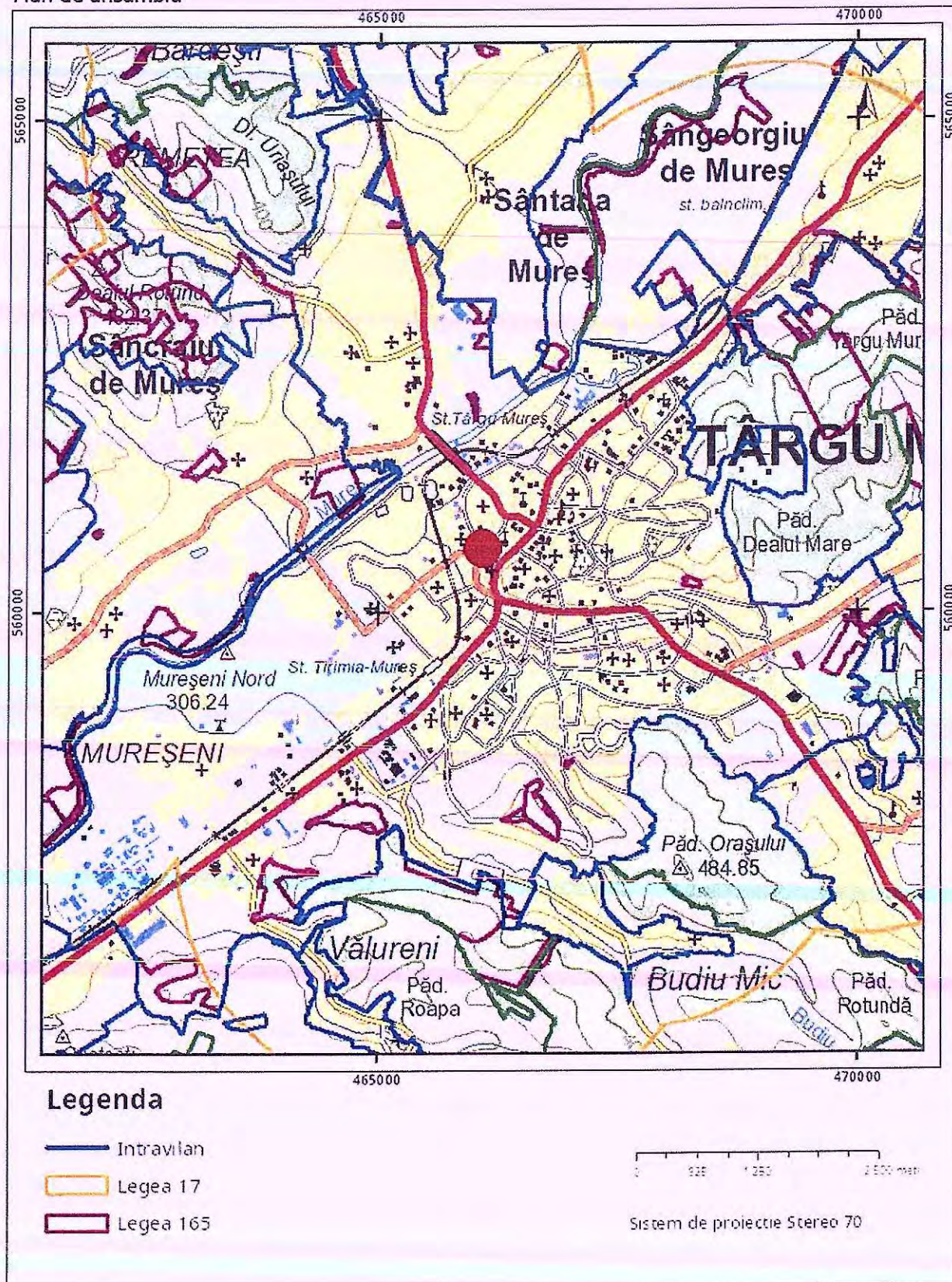
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 702mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-10-2015
Data și ora generării: 18-02-2026 08:32



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL TIRGU - MURES

Tirgu Mureş cod postal: 540026
Pta Victoriei nr.3
Autorizatie: LEGEA NR 215/2001; 30-1/11062

Emitent

(Conducătorul unităţii)

Codul de identificare fiscală (C.I.F.):

4322823

Data atribuirii (C.I.F.):

19-07-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data eliberării:

11-12-2006

Tipărit la C.N. "Impozita Naţională" S.A.

Semnătura

Cod 14.13.20.99





ADI PROIECT SRL
str. Agricultorilor, nr. 7, 540272
Targu Mures, jud. Mures
CIF RO15668459, J2003000978261
tel: 0727 519 317
e-mail: office@a-simetric.ro

titlu proiect: ACTUALIZARE SF INTERSECȚIE STRAZI CUZA VODA
— ENESCU — BALADEI — LIBERTĂȚII SI AMENAJAREA
TERENULUI DEASUPRA PARKING SUBTERAN IN ZONA FOSTULUI
HOTEL PARC
amplasament: Targu Mures, jud. Mures
beneficiar: Municipiul Targu Mures

MEMORIU TEHNIC

Capitolul 1. DATE GENERALE

Prezentul material reprezinta documentatia necesara obtinerii avizelor pentru obiectivul „**ACTUALIZARE SF INTERSECȚIE STRAZI CUZA VODA — ENESCU — BALADEI — LIBERTATII SI AMENJAREA TERENULUI DEASUPRA PARKING SUBTERAN IN ZONA FOSTULUI HOTEL PARC**” ce urmeaza sa se realizeze pe terenul si strazile situate in mun. Targu Mures.

1) OBIECTUL PROIECTULUI

Denumirea obiectivului de investitie:

ACTUALIZARE SF INTERSECȚIE STRAZI CUZA VODA — ENESCU — BALADEI — LIBERTATII SI AMENJAREA TERENULUI DEASUPRA PARKING SUBTERAN IN ZONA FOSTULUI HOTEL PARC

Amplasamentul

Mun. Targu Mures, jud. Mures

Beneficiarii investitiei

MUNICIPIUL TARGU MURES (CIF 4322823)

Elaboratorul proiectului

ADI PROIECT SRL

Numarul proiectului

567-2026

2) CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Incadrarea in localitate si zona

Zona studiata este situata in intravilanul mun. Targu Mures, la intersectia strazilor Cuza Voda— George Enescu — Baladei -Libertatii, cuprinde parcela delimitata pe trei laturi de str. Primariei, str. George Enescu si str. Cuza Voda, si in vecinatatea Casei de cultura a Sindicatelor, a Prefecturii jud. Mures, a Centrului de Studii si Cercetari (fostul Hotel Parc) si a Directiei Silvice Mures.

Capitolul 2. SITUATIA EXISTENTA

Strada Primariei, str. George Enescu, str. Cuza Voda, str. Libertatii si str. Baladei, situate in intravilan, in zona centrala a municipiului, se incadreaza conform P.U.G. al localitatii (din 2022 - in vigoare) in unitatile teritoriale de referinta pentru zone construite protejate CP1a — Subzona centrala protejata datorita valorilor arhitecturale si urbanistice si CP1b — Subzona centrala protejata datorita valorilor urbanistice, avand configuratia tesutului urban traditional, formata din cladiri cu putine niveluri (max P+2+M) dispuse pe aliniament si alcatuind un front relativ continuu la strada, ambele facand parte din Zona centrala suprapusa nucleului istoric in care se mentine configuratia tesutului urban traditiona

Zona adiacenta strazii Cuza Voda, marginita la nord-est de str. Enescu si la sud-vest de str. Primariei, se incadreaza preponderent in subzona V1aP — Parcuri, gradini publice, scuaruri situate in Zona Construita Protejata facand parte din Subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat, si partial in zona CP1a.

In situatia existenta, strazile mentionate pot fi descrise/caracterizate ca avand trafic auto si parcare pe ambele laturi, suprafete pietonale subdimensionate si ne-atractive, mobilier urban deficitar sau inexistent, iluminat public la un nivel scazut.



Regimul juridic

Terenurile ce alcatuiesc zona studiata sunt inscrise in urmatoarele carti funciare :

CF NR.	IDENTIFICATOR	SUPRAFATA IN ZONA DE INTERVENTIE
NECADAS-TRAT	STR BALADEI - intersectie sens giratoriu	312,26 mp
135136	STR CUZA VODA	2.555,39 mp
143789	STR LIBERTATII	470,26 mp
136581	STR GEORGE ENESCU	933,17 mp
136619	STR PRIMARIEI	377,00 mp
136618	STR PRIMARIEI	248,10 mp
146666	Str Primariei nr 2	707,00 mp
144779	ZONA PARKING	1.644,00 mp
146665	BIBLIOTECA JUDETEANA	224,02 mp
120753	PALATUL SINDICATELOR - Str Cuza Voda nr 22	1.817,17 mp
		9.288,37 mp

Regimul economic

Zona studiata se afla in intravilanul mun. Targu Mures, jud. Mures, are o forma neregulata si suprafata DE INTERVENTIE de 9.288,37 mp, defalcarea pe CF-uri fiind evidentiata in tabelul de mai sus. Zona de interventie nu cuprinde in integralitate toata suprafata din CF-uri.

Conform CF nr 136246 CF nr 135136 CF nr 143789 CF nr 136581 CF nr 136619 CF nr 136618 terenul este liber de constructii, folosinta actuala fiind drum.

Conform CF nr 1466666 si CF nr 144779 terenul este liber de constructii, folosinta actuala fiind de curti constructii.

Conform CF nr 120753, pe parcela exista constructie, iar categoria de folosinta este de curti constructii.

Regimul tehnic

Zona de interventie studiata este relativ plata, fiind caracterizata de profile urbane si se invecineaza cu fronturile stradale ale strazilor mentionate, conform plan de situatie atasat prezentei documentatii.

Indicii de ocupare a terenului pentru situatia existenta sunt:

Procentul de ocupare a terenului:

P.O.T.existent = $S_c/St \times 100$ = NU ESTE CAZUL

Coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T.existent = S_{dc}/St = NU ESTE CAZUL

Distantele minime de la imobilul existent pana la limitele de proprietate sunt: - nu este cazul

- pana la limita nordica - 0,00 m
- pana la limita estica - 0,00 m
- pana la limita sudica - 0,00 m
- pana la limita vestica - 0,00 m



Capitolul 3: SITUAȚIA PROPUȘĂ

Date generale

Pe amplasamentul descris se propun:

- Realizarea unei piațete urbane în zona din fața fostului hotel Parc deasupra parkingului subteran autorizat cu AC nr. 322 din 18/11/2025;
- Modernizarea parțială (pe zona de intervenție figurată pe planșe) a strazilor Enescu și Primăriei prin modificarea lor în „shared space”, preponderent pietonal;
- Modernizarea și amenajarea intersecției strazilor Enescu-Baladei- Cuza Voda-Libertății;
- Modernizarea străzii Cuza Voda pe zona de intervenție;

Regimul de înălțime propus va fi - pentru corpurile caselor de scară ce conectează parking-ul subteran:

- predominant Parter (C2 și C3), dar pentru C1 este P+1E.

Distanțele minime de la corpurile propuse până la limitele de intervenție vor fi:

- până la limita nordică — 20,00 m
- până la limita estică — 14,80 m
- până la limita sudică — 82,50 m
- până la limita vestică — 23,50 m

În situația propusă se dorește amenajarea zonei studiate menționată anterior, anume intersecția strazilor Cuza Voda — Enescu — Baladei — Libertății și amenajarea terenului deasupra parking subteran în zona fostului hotel Parc, amenajarea spațiilor verzi aferente, și realizarea iluminatului stradal/ambiental aferente zonei studiate.

Zona deasupra parkingului subteran (autorizat cu AC nr. 322 din 18/11/2025), se va amenaja astfel încât să răspundă unui rol multifuncțional, de piață publică, însă va prelua și prezervarea și punerea în valoare a fondului construit istoric și a altor elemente ce constituie resursa culturală a spațiului urban adiacent. Zona va fi revitalizată și refuncționalizată în zona preponderent pietonală. Se dorește de asemenea amenajarea accesului carosabil în parcare subterană, legătura între rampă și sensul giratoriu aferent intersecției strazilor, cât și realizarea unei benzi suplimentare de acces din str. Cuza Voda, paralelă cu aceasta, ce va ajuta la decongestionarea traficului pe direcția de acces în parking.

Strazile George Enescu și Primăriei se vor trata/moderniza pe conceptul „shared space”, având caracter preponderent pietonal, care propune tratarea unitară a spațiului studiat prin remodelarea suprafețelor de calcare, care va facilita pe termen lung atât mobilitatea pietonilor, biciclistilor, persoanelor cu dizabilități cât și organizarea de evenimente cu rol de animare funcțională a spațiului construit (tip evenimente stradale). În cadrul acestui SF se limitează zona de intervenție asupra celor două străzi amintite și este conturată conform planșelor.

Se propune colectarea apelor pluviale (atât de pe spațiul nou creat cât și de pe tesutul construit existent) prin rigole ascunse, ce vor permite selectarea apelor pluviale de cele menajere. **Apa pluvială rezultată se va folosi pentru udarea zonelor verzi existente și propuse.** Se dorește mobilarea și accesoriizarea spațiilor într-un mod coerent, corelat cu funcțiunea propusă.

Intervenția asupra intersecției Cuza Voda — Enescu — Baladei — Libertății se rezumă la creșterea dimensiunilor sensului giratoriu existent și modificarea poziției acestuia și prin creșterea mobilității urbane prin adăugarea pistelor de biciclete. Principiile de circulație rămân preponderent neschimbate, păstrându-se numărul de benzi de circulație pe sens, la care se va adăuga banda dedicată circulației velo și trotinetelor. Conexiunile aferente strazilor se vor trata în mod unitar la intrarea în sensul giratoriu.

Strada Cuza Voda (între intersecția demarcată de sensul giratoriu mai sus menționat și str. Tineretului) se va moderniza păstrând principiile de circulație existente. Se propune lărgirea trotuarelor, la dimensiunea permisă de pozițiile actuale ale arborilor existenți. Se va păstra numărul de benzi de circulație pe sens, la care se va adăuga o bandă destinată circulației velo.



ADI PROIECT SRL
str. Agricultorilor, nr. 7, 540272
Targu Mures, jud. Mures
CIF RO15668459, J2003000978261
tel: 0727 519 317
e-mail: office@a-simetric.ro

titlu proiect: ACTUALIZARE SF INTERSECȚIE STRAZI CUZA VODA
— ENESCU — BALADEI — LIBERTĂȚII ȘI AMENAJAREA
TERENULUI DEASUPRA PARKING SUBTERAN ÎN ZONA FOȘTULUI
HOTEL PARC
amplasament: Targu Mures, jud. Mures
beneficiar: Municipiul Targu Mures

În vederea asigurării siguranței în circulație, se vor realiza lucrări de semnalizare rutieră, în conformitate cu prevederile Codului Rutier și a standardelor de semnalizare rutieră în vigoare.

Suprafețele totale ale construcției în situația propusă vor fi:

Sc = 105,70 mp compusă din

1. Sc corp C1 – 45,50mp
2. Sc corp C2 – 39,20mp
3. Sc corp C3 – 21,00mp

Sd = 119,30 mp compusă din

1. Sc corp C1 – 59,10mp
2. Sc corp C2 – 39,20mp
3. Sc corp C3 – 21,00mp

Indicii de ocupare a terenului în situația propusă raportate la CF/cad. 144779 sunt:

Suprafața teren CF/cad 144779: 1.664,00mp

P.O.T.propus = 6,31 %

C.U.T.propus = 0,07

Bilanțul teritorial în situația propusă este următorul:

BILANT TERITORIAL – pe întreaga zonă de intervenție

nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFETE (mp)	PROCENT (%)
1	Suprafața zonă intervenție	9.288,37	100,00
2	Construcții propuse (C1, C2, C3)	105,70	1,14
3	Suprafețe carosabile asfaltate	2.544,60	27,40
4	Suprafețe carosabile minerale	661,87	7,13
5	Suprafețe pietonale minerale	3.963,95	42,68
6	Platforme pentru instalații	49,63	0,53
7	Spații verzi amenajate	1.962,62	21,13

Racordarea la utilități

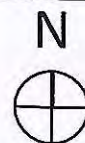
Zona va fi racordată la toate utilitățile necesare realizării programului arhitectural conform memoriilor de specialitate și avizelor necesare. Se precizează că prin parking-ul subteran de sub viitoarea piațetă publică are deja avizele de edilitare necesare bunei funcționări.

Accesuri și împrejurimi

Nu este cazul.

Data:
Iulie 2026





Zona de interventie
S=9288.37mp

PROIECTANT GENERAL:

ADI PROIECT SRL

Strada Agricultorilor, nr. 7, Targu Mures, jud. Mures, Romania

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL TARGU MURES

Piata Victoriei, nr. 3, Targu Mures, jud. Mures

ECHIPA DE PROIECTARE

SEF PROIECT

ARH. Adrian TURCU

PROIECTAT

ARH. Razvan MANCIU

PROIECTAT / DESENAT

ARH. Oriana FENESAN

SEMNATURA

DENUMIRE PROIECT:

ACTUALIZARE SF INTERSECTIE STRAZI CUZA VODA — ENESCU — BALADEI — LIBERTĂȚII SI AMENAJAREA TERENULUI DEASUPRA PARKING SUBTERAN IN ZONA FOSTULUI HOTEL PARC

Targu Mures, jud. Mures

REVIZIA NR. 0

NUME PLANSA:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PR. NR. 567-2026

DATA 07.2026

SCARA

EXISTENT

S.F.

U-01

STATUS

FAZA

NR. PL.

420x297mm

PROPRIETATE INTELECTUALA A SDC PROIECT. ESTE INTERZISA COPIEREA SI/SAU DISTRIBUIREA ACESTEI PLANSE SI/SAU A INFORMATIILOR CONTINUTE FARA ACORDUL AUTORULUI

CORP C3



CORP C2



CLASA DE IMPORTANTA:
CATEG. DE IMPORTANTA:
GRAD DE REZIST. LA FOC:

III
C
II

PROIECTANT GENERAL:
SDC PROIECT SRL
str. Republicii nr. 81, ap. 8, Cluj-Napoca, jud. Cluj

SDC

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
ADI PROIECT SRL
Strada Agricultorilor, nr.7, Targu Mures, jud. Mures, Ro



CALITATE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	ing. Dan SOFRONIE	
PROIECTAT	Arh. Adrian TURCU	
PROIECTAT	Arh. Razvan MANCIU	
PROIECTAT / DESENAT	Arh. Alexandra ISPAS-MANCIU	

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE PARKING SUBTERAN

Loc. Târgu Mureș, Str Cuza Voda, Jud. Mureș

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL TARGU MURES - S.P.A.D.P.

CIF:4322823

Piata Victoriei, nr. 3, Targu-Mures, MURES

NUME PLANSA:

IMAGINI ILUSTRATIVE - C1-C2-C3

PR. NR.	536-2024	PROPUS	STATUS
DATA	07.2026	SF	FAZA
SCARA	A.15	NR. PL	