

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 190 din 27/02/2026

ÎN SCOPUL: amenajare strada Baladei

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TG.MUREȘ - Administrația Domeniului Public**
cu sediul în județul **Mureș**, municipiul **Târgu Mureș**, satul -,
, cod poștal -, Piata **Victoriei**, nr. **3**, bloc
, ap. -, sc. -, tel/fax -, e-mail - înregistrată la
nr. 854 din 23/02/2026

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Mureș**, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal -, Strada
Constantin Silvestri, nr. -, bloc -, ap. -, sc. -.

sau identificat prin

CF 136246, 139672, 127289, 127290, 127291, 135453, 136090, 133953, 141635 Tg.Mureș ,

Nr. topografic / Nr. cadastral **716/4, 716/3 / 136246, 139672, 127289, 127290, 127291, 135453, 136090**

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 si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Imobile situate în intravilanul mun. Tg. Mureș, imobil din C.F. nr. 136246, 139672 și 136090 Tg. Mureș proprietatea
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ, domeniul public și privat; imobil din C.F. nr. 127289 Tg. Mureș proprietatea
HORVATH BOJTE STEFAN și ISTVAN MIHALY ZOLTAN; imobil din C.F. nr. 127290 Tg. Mureș proprietatea
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ 4/5 și HORVATH BOJTE STEFAN și ISTVAN MIHALY ZOLTAN 1/5 cu drept de
servitute de trecere în favoarea cad. 127292 din C.F. 127292; imobil din C.F. nr. 127291 Tg. Mureș proprietatea
DIACU ELVIRA cu drept de uzufruct viager și întreținere în favoarea MAN SUSANA; imobil din C.F. nr. 135453 Tg.
Mureș proprietatea HIT GYULEKEZETE (BISERICA CREDINTEI); imobil din C.F. nr. 133953 Tg. Mureș
proprietatea LUNGU GHEORGHE IULIU, STAN AMARILLE-MILKA și LUNGU GRIGORE-DAN; imobil din C.F.
nr. 141635 Tg. Mureș proprietatea STATUL ROMÂN;*
continuare, vezi la ANEXĂ

2. REGIMUL ECONOMIC

*Imobilul se situează în zona A conform HCL nr.11/2015;
zona centrală protejată reglementată prin H.C.L.M. Tg. Mureș nr. 176 din 30.04.2009;
folosința actuală teren: drum, curți, construcții; destinație construcții: construcții administrative și social culturale,
construcții de locuințe.*
continuare, vezi la ANEXĂ

3. REGIMUL TEHNIC

Zonă centrală protejată datorită valorilor urbanistice, formată din clădiri cu puține niveluri (maxim P+3+M), dispuse pe aliniament, și alcătuit 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

**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE STRADA CONSTANTIN
SILVESTRI (FOSTĂ BALADEI)**

**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 electrica☐ alimentare cu energie termica☒ gaze naturale☒ telefonizare☐ salubritate☐ transport urban**Alte avize/acorduri:**

Aviz Tehnic Municipal;

Aviz Comisie de Circulație;

Acordul persoanelor înscrise în foaia de sarcini, exprimat în formă autentică, conform proiect nr./întocmit de, după caz;

Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică, conform proiect nr./întocmit de

d. 2. Avize și acorduri privind:☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă☒ sănătatea populației**d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

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

Ministerul Culturii;

IPJ Mureș SERVICIUL RUTIER;

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;

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN****SECRETAR GENERAL,
Bordi Kinga****ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela**Achitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr. _____ din _____Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 16.05.2026

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. 190 din 27/02/2026
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. 190 din 27.02.2026

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 construită protejată și 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 la adresa: Târgu Mureș, strada Constantin Silvestri (fostă strada Baladei).

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 precolectare, depozite de materiale refolosibile; activități productive și depozitări 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 supraterane, 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; relieful fațadelor va 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 înc o njurătoare; &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 împrejurimilor 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; împrejuririle 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 împrejuririi;

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 alina la limita existentă iar fațada opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea 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.

- 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;

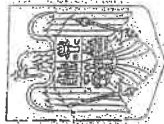
Investiția propusă se va corela cu investițiile Municipiului Târgu Mureș în curs de derulare din zonă, aprobate prin: H.C.L.M. nr. 5 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa cu detaliile de proiectare privind calculul investiției, pentru investiția: „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,
Bordi Kinga

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL TIRGU - MURES

Tirgu Mures cod postal: 540026

Pia Victoriei nr.3

Autorizatie/LEGEA NR 215/2001, 30-1/11062

Emitent

Conducatorul unitatii



Semnatura

Cod 14.12.2006

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. "Impozitul Național" S.A.

Nr.3046169912/ 30.03.2026

CATRE,

MUNICIPIUL TARGU MURES

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 190 din 27.02.2026 emis de Primarul Municipiul Targu Mures pentru adresa, Municipiul Targu, strada, Constantin Silvestri, judet Mures, in scopul:

" AMENAJARE STRADA BALADEI "

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica Digi Romania spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Nume / Prenume 1-Milasan Alexandrina-0770065154-alexandrina.milasan@digi.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Digi Romania S.A.
Punct de lucru Targu Mures

**PROSTEAN
GHEORGHE-
MARIUS**

Digitally signed by
PROSTEAN
GHEORGHE-MARIUS
Date: 2026.03.30
16:49:57 +03'00'



ROMANIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI MUREȘ
Târgu-Mureș, str. Gh. Marinescu, nr. 50, Cod 540136
Telefon: 0265-215146, e-mail: secretariat@aspms.ro
www.aspms.ro
Cod fiscal 4322904

Operator date cu caracter personal nr. 35703

Compartiment de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă

Igiena Mediului

Târgu-Mureș, str. Gh. Doja, nr. 34

Telefon: 0265-260007, fax: 0265-267950, e-mail: mediu@aspms.ro

NOTIFICARE

privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare
la igienă și sănătate publică
Nr. 4028 din 06.04.2026

Urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ-ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLI**
cu sediul în Municipiul Târgu Mureș, Piața Victoriei, Nr. 3, Județul Mureș
înregistrată la **D.S.P. Mureș - Compartimentul Avizare și Autorizare** cu numărul **4028** din **25.03.2026**,
a analizării documentației depuse în baza Ord. M.S. nr. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare
privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire
și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
se avizează proiectul: **Pr. nr. 03/2025 FAZA: D.A.L.I.**
executat de proiectant: **S.C. ONE CAD STUDIO S.R.L. – Târgu Mureș**
pentru obiectivul: **AMENAJARE STRADA BALADEI**
amplasat în Municipiul Târgu Mureș, Str. Baladei, Nr. f.nr. identificat prin extras **C.F. nr. 136246/Târgu**
Mureș, Județul Mureș
activitatea (activitățile)
privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la igienă și sănătate publică:

LEGEA Nr. 95/2006;

ORD. M.S. Nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare;

pe baza referatului de evaluare nr. **4028** din **27.03.2026** întocmit de **Dr. Stelian-Eugen Caraghiaur**

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IULIU MOLDOVAN





Către

MUNICIPIUL TARGU MURES,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. **7030260302930 / 26.03.2026**

Pentru **AMENAJARE STRADA CONSTANTIN SILVESTRI, FOSTA STR. BALADEI**

De la adresa: **TARGU MURES**, sat -, strada **CONSTANTIN SILVESTRI**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **540031**, numar cadastral **136246;139672;127289;127290;127291;135453;136090;133953;141635**, județul **Mures**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 7030260302930 / 15.04.2026

Cu următoarele precizări:

Motivație: **-Prezentul aviz favorabil conditionat se emite in baza si in conditiile impuse de Contract-Angajament nr.DEER13149/31.03.2026 incheiat intre DEE Romania SA prin Sucursala Mures si Municipiul Targu Mures.**

-Avizul este valabil doar insotit de contractul-angajament mentionat.

-Prezentul aviz de amplasament favorabil conditionat a fost eliberat doar in vederea emiterii autorizatiei de construire de catre administratiile publice locale si impune masuri pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta intre retelele electrice existente si obiectivul propus, conform Contract-Angajament.

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distante minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**

B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform *studiului de coexistență/ eliberare amplasament* avizat, cu avizul CTE nr. - / - .

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din *studiul de coexistență* avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -.

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:



- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 27.02.2028, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **190 / 27.02.2026**

7. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de - lei, fata TVA.

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă **Exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție).

Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători **SDEE**) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).

11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala

Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment
MURES

Intocmit



**Distribuție
Energie
Electrică
România**

Sucursala Mures

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Mures
str. Calarasilor, Nr.103, 540320, Targu Mures, Jud. Mures

Tel: +40 265 205 703

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145160

Fax: +40265 205704

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J200200020

office.mures@distributie-energie.ro

www.distributie-energie.ro

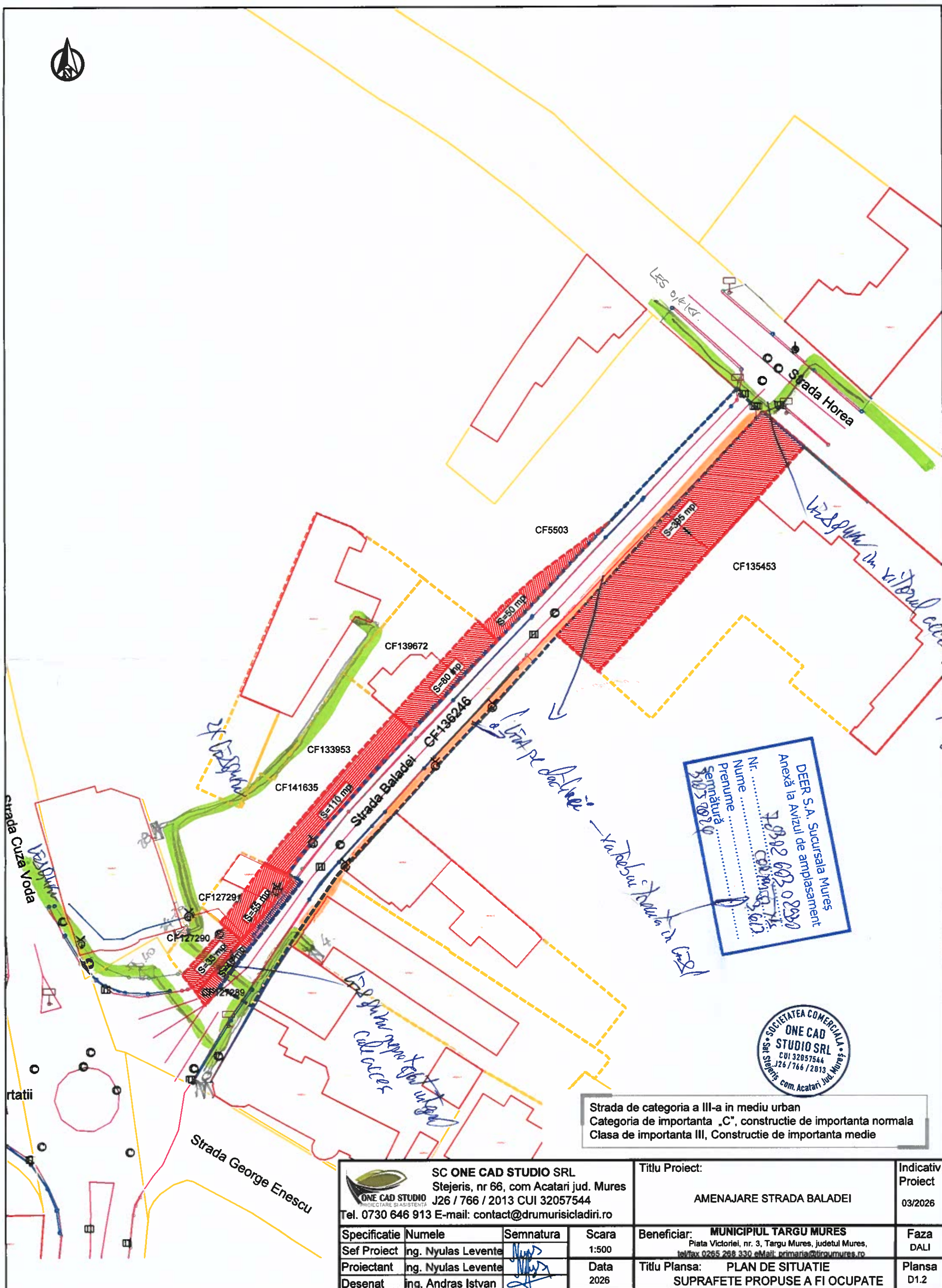
MURES
Toma-Ovidiu TANCA

ALEXANDRU CRISTIAN GRAMA

Nicodin Todoran

Alexandru-
Cristian
Grama

Semnat digital de
Alexandru-Cristian
Grama
Data: 2026.04.17
15:00:01 +03:00

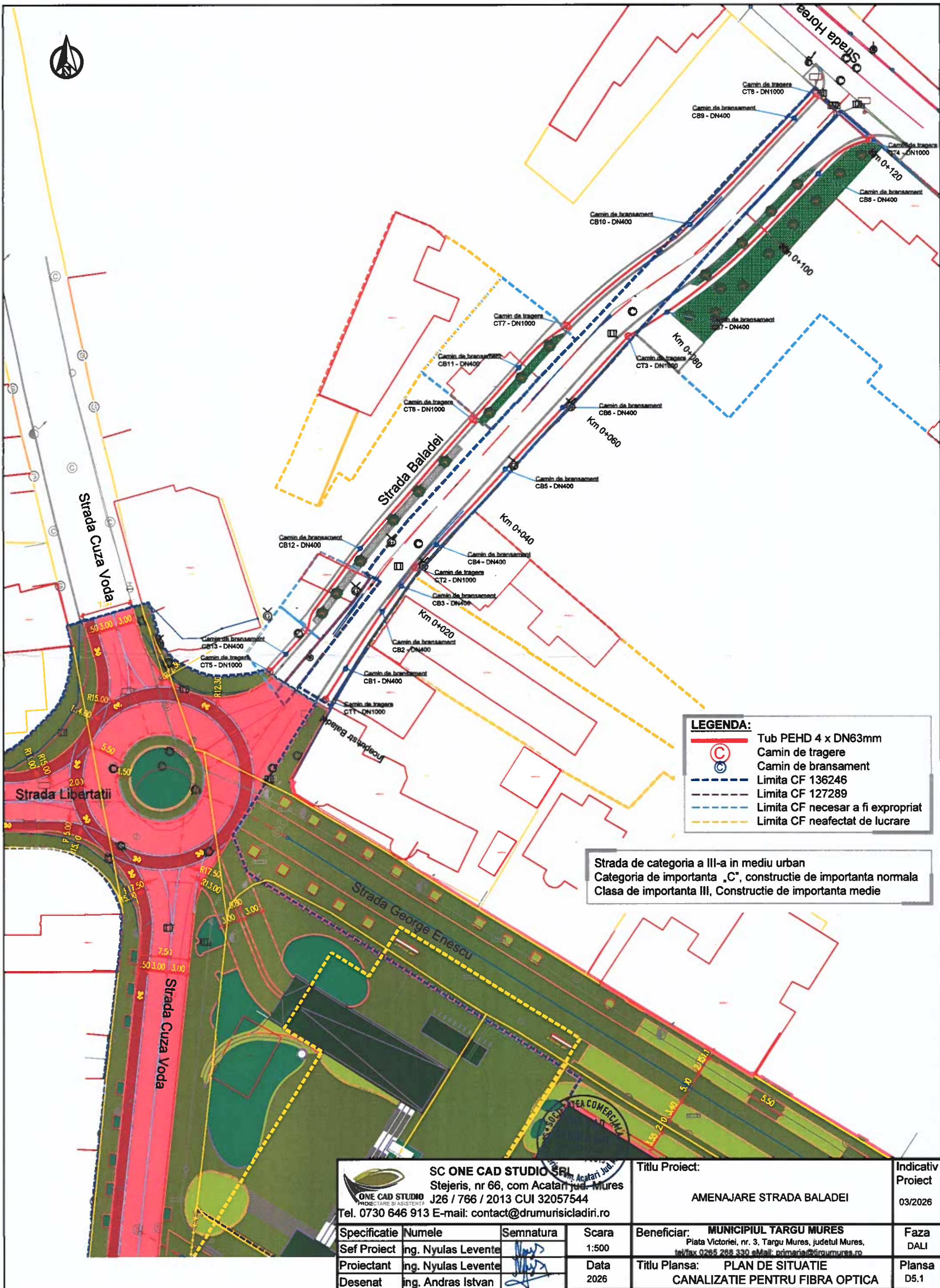


DEER S.A. Sucursala Mureş
Anexă la Avizul de amplasament
Nr.
Nume
Prenume
Semnătură
5075 0020



Strada de categoria a III-a in mediu urban
 Categoria de importanta „C”, constructie de importanta normala
 Clasa de importanta III. Constructie de importanta medie

 SC ONE CAD STUDIO SRL Stejeris, nr 66, com Acataari jud. Mures J26 / 766 / 2013 CUI 32057544 Tel. 0730 646 913 E-mail: contact@drumurisicladiri.ro				Titlu Proiect: AMENAJARE STRADA BALADEI		Indicativ Proiect 03/2026
Specificatie	Numele	Semnatura	Scara	Beneficiar: MUNICIPIUL TARGU MURES Piata Victoriei, nr. 3, Targu Mures, judetul Mures, tel/fax 0265 268 330 eMail: primaria@virgumures.ro		Faza DALI
Sef Proiect	ing. Nyulas Levente		1:500			
Proiectant	ing. Nyulas Levente		Data	Titlu Plansa: PLAN DE SITUATIE		Plansa
Desenat	ing. Andras Istvan		2026	SUPRAFETE PROPUSE A FI OCUPATE		D1.2

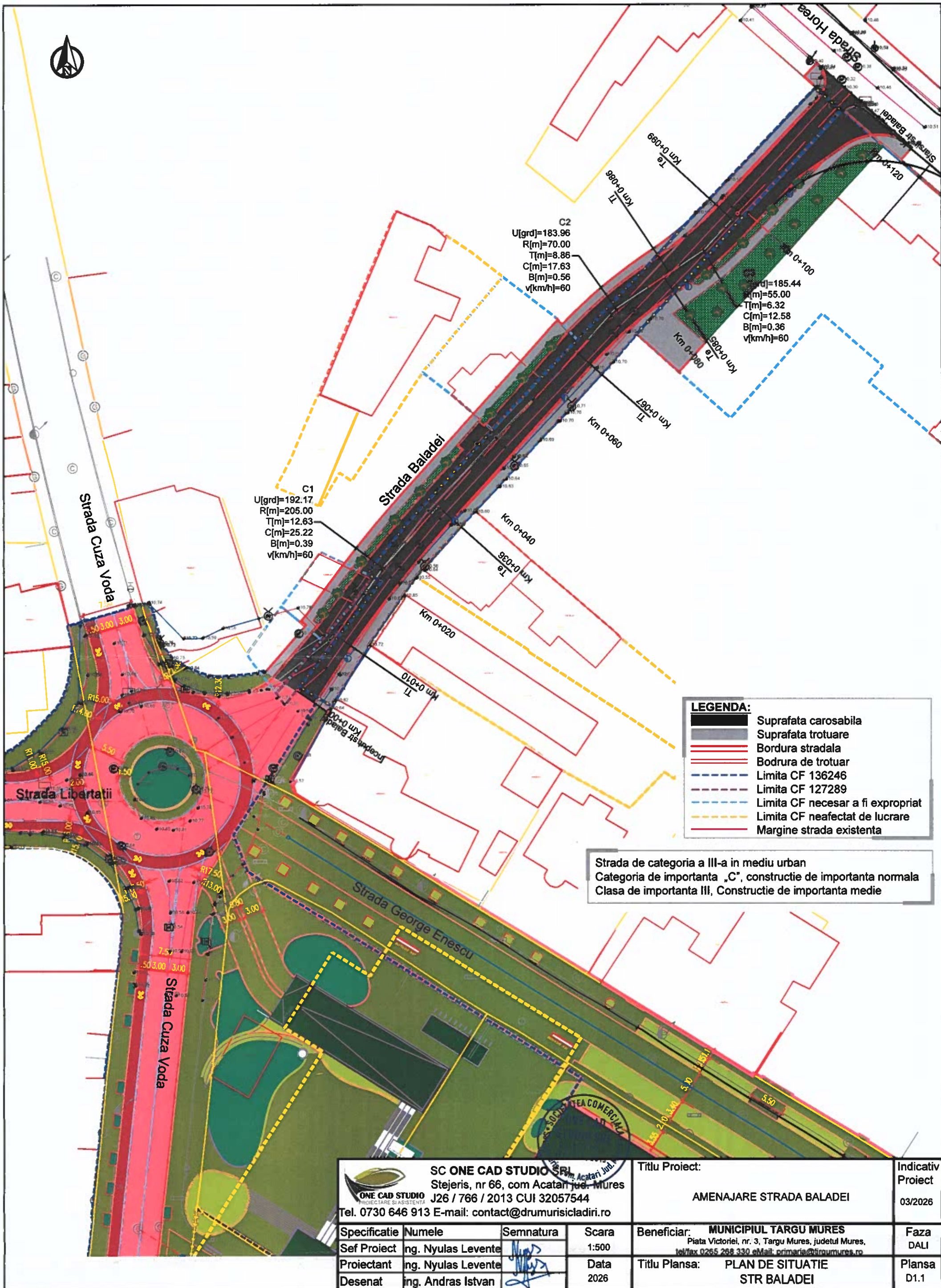


LEGENDA:

- Tub PEHD 4 x DN63mm
- Camin de tragere
- Camin de bransament
- Limita CF 136246
- Limita CF 127289
- Limita CF necesar a fi expropriat
- Limita CF neafectat de lucrare

Strada de categoria a III-a in mediu urban
Categoria de importanta „C”, constructie de importanta normala
Clasa de importanta III, Constructie de importanta medie

SC ONE CAD STUDIO SRL Stejeris, nr 66, com Acatari jud. Mures J26 / 766 / 2013 CUI 32057544 Tel. 0730 646 913 E-mail: contact@drumurisciadiri.ro				Titlu Proiect: AMENAJARE STRADA BALADEI		Indicativ Project 03/2026
Specificatie	Numele	Semnatura	Scara	Beneficiar:	MUNICIPIUL TARGU MURES Piata Victoriei, nr. 3, Targu Mures, judetul Mures, tel/fax 0265 268 330 eMail: primaria@targumures.ro	Faza DALI
Sef Proiect	Ing. Nyulas Levente		1:500	Titlu Plansa:	PLAN DE SITUATIE CANALIZATIE PENTRU FIBRA OPTICA	Plansa D5.1
Proiectant	Ing. Nyulas Levente		Data 2026			
Desenat	Ing. Andras Istvan					





Către,
mun. Târgu Mureș
mun. Tg. Mureș, P-ța Victoriei, nr. 3, jud. Mureș.

Având în vedere solicitarea dumneavoastră și prevederile din Certificatul de urbanism nr. 190 din 27.02.2026 eliberat de către mun. Tg. Mureș, eliberăm **avizul de principiu favorabil** nr. 70 din 30.03.2026, pentru obiectivul „Amenajare strada Baladei din mun. Tg. Mureș, jud. Mureș”

Premergător fazei de execuție a lucrării trebuie **depusă o nouă documentație** (1 exemplar) și **achitată o nouă taxă** pt. obținerea avizului de execuție, în dosarul de avizare fiind necesar să se regăsească documentația prevăzută de Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI – MT nr. 1112/411/2000.

În cazul în care pentru executarea lucrării se impun a fi instituite restricții de circulație, se vor întocmi scheme de semnalizare rutieră, care trebuie să reflecte efectiv situația de la fața locului, fiind obligatoriu a fi întocmite cu respectarea prevederilor din Ordinul comun MI – MT nr. 1112/411/2000, SR 1848-1/2024, SR 18148-2,3/2011 și SR 1848-7/2015 și se vor anexa Planului/Planurilor de situație.

Nu se percepe taxa de eliberare a avizului, conform prev. OG nr. 31/2025, art. VI, alin 1.

Prezentul aviz de principiu este emis pentru obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor necesare din partea instituțiilor cu atribuții în domeniu, conform competențelor și nu dă dreptul la instituirea de restricții a traficului rutier pe drumurile publice.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
MIHALACHE CONSTANTIN

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
CONȚIU CRISTIAN

Confidențial! Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Mun. Târgu-Mureș, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 14, jud. Mureș
E-mail: oug41.2016.sr@ms.politiaromana.ro
Telefon/Fax: 0265.202367/0265.202370



Direcția Județeană de Mediu Mureș

Nr. 4320/30.03.2026

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **Municipiul Târgu Mureș - Administrația Domeniului Public** cu sediul municipiul Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 854, județul Mureș pentru proiectul „**Amenajare strada Constantin Silvestri (fostă Baladei)**”, pe amplasamentul din municipiul Târgu Mureș, str. Constantin Silvestri, fără nr, teren identificat prin C.F. 136246, 139672, 127289, 127290, 127291, 135453, 136090, 133953, 141635 Târgu Mureș, județul Mureș, înregistrată la D.J.M. Mureș cu nr. 4320 din 25.03.2026,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Județeană de Mediu Mureș decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Director,
Cristina Pui



Șef Serviciu Reglementări,

ing. Olimpia Vafadi

Întocmit,

cons. Ábrán Noémi

Compartiment Biodiversitate și Arii
Naturale Protejate,

ing. Ábrán Péter



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Bernadett Nagy
Company: MUNICIPIUL TARGU MURES
Fax:
Telefon: 0730646913
Date: 31-03-2026

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO184816/43596/4087
1

Referitor la cererea dvs. din data de **25-03-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **AMENAJARE STRADA BALADEI** in **Targu Mures**, jud.**Mures**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 31-03-2026

Referinta: AFO184816/43596/..... 43596

Catre:

MUNICIPIUL TARGU MURES

Bernadett Nagy

Conform Certificat de Urbanism nr.190 din 27.02.2026

In atentie,

Bernadett Nagy

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO184816/43596 din data 25-03-2026

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

AMENAJARE STRADA BALADEI, Conform Certificat de Urbanism nr.190 din 27.02.2026, Mures, Targu Mures

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Coraiu Stefan



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Coraiu Stefan



**AVIZ NPOTX-FO_V_0919/ 03.06.2026**

Catre: **Municipiul TG.Mures-Administratia Domeniului Public**
Adresa: Judetul Mures, Municipiul Targu Mures, piata Victoriei nr.3
Subiect: Aviz de vecinatate fata de traseul de Fibra Optica al Vodafone Romania
In atentie: Domnului/Doamnei **ing. Nagy Bernadett**

Stimate Domn/Stimata Doamna,

Ca raspuns la documentatia depusa la Vodafone, nr. **NPOTX26-V-235** din **25-Mar-26** va comunicam avizul nostru privind realizarea investitiei:

"Amenajare strada Baladei" care se va realiza in **Judetul Mures, Municipiul Targu Mures, Str. Constantin Silvestri**, conform **CU nr. 190 din 27.02.2026**, beneficiar **Municipiul TG.Mures-Administratia Domeniului Public**

Conform - Documentatie depusa la Vodafone in scop informativ

In urma analizarii documentatiei tehnice transmisa catre noi, formata din certificat de urbanism, memoriu tehnic de prezentare, plan de situatie si plan de incadrare in zona, va informam ca Vodafone Romania **nu detine trasee de FO** in zona in care se desfasoara lucrarile pentru care s-a solicitat aviz.

Acest aviz contine si raspunsul exUPC.

Numerele de telefon de contact Vodafone cu regim de permanenta (24h/24h) sunt:
037.202.8720 0722.200.236 0722.200.237

E-mail: **FiberOpticSwatTeam_ro@vodafone.com**

Pentru noi solicitari de avize: **avizetehnice@vodafone.com**

Cu stima,
Daniel Damboiu
Engineer, Transmission, Nw Planning&Optimisation-TX

Signed by:

Daniel Gabriel Dâmboiu

A12469AB0DAC495...

Vodafone Romania S.A. NPO-TX

Globalworth Tower Barbu Vacarescu 201, sec.2, Bucuresti 020272

T +40 (21) 302 2551, F +40 (21) 302 2570, www.vodafone.ro

Registered in Romania: J40/9852/1996, Unique registration code: 8971726

**COMPANIA AQUASERV S.A.**

ORC: J1998000464263
Str. Kós Károly nr.1
Cod poștal:
Telefon:
Fax:
E-mail:
Web:

CIF: RO10755074
Târgu-Mureș
540297, ROMÂNIA
+40-(0)265-208.888
+40-(0)265-208.881
client@aquaserv.ro
www.aquaserv.ro

0265-268330
0730-646913



Nr. 271066 /II / B / b / 4 / 05.05.2026

F-PO- 0028-01/ed.4

Către,

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
Jud: MUREȘ, Mun: TÂRGU MUREȘ, PIAȚA VICTORIEI, Nr: 3

Referitor la cererea depusă și ca rezultat al analizei documentației anexate, se emite

AVIZ DE AMPLASAMENT CONDIȚIONAT Nr. 356 / 05.05.2026

pentru lucrările de: **amenajare strada Constantin Silvestri (fostă Baladei)**,
imobilul fiind situat în **Jud: Mureș, Municipiul Târgu Mureș, Strada Constantin Silvestri**, identificat conform
Certificat de Urbanism Nr. 190 din 27.02.2026,

Observațiile, precizările Companiei Aquaserv S.A. privind realizarea lucrărilor :

1. Pe planul de situație - AQ anexat s-au evidențiat traseele orientative ale rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zona studiată și administrate de Compania Aquaserv S.A.
2. În infrastructura străzii Constantin Silvestri există două conductă de alimentare cu apă, conductă de apă de serviciu din OL-Dn100mm cu o vechime de 40-50 ani, respectiv o conductă de transport apă potabilă OL-Dn600mm cu o vechime de 50 ani. **Solicităm includerea în proiectul de modernizare inclusiv a lucrărilor de înlocuire a acestei conducte de apă.**
3. Lucrările care fac obiectul avizului vor fi corelate cu lucrările de înlocuire, extindere a rețelelor edilitare subterane de alimentare cu apă. Propunem executarea lucrărilor de asfaltare după ce în prealabil au fost finalizate lucrările de extindere/reabilitare rețele subterane.
4. Pentru alte detalii, inventarierea problemelor, identificarea pe teren a rețelelor administrate de Compania Aquaserv S.A., asistență tehnică, informații suplimentare vor fi contactați specialiștii din cadrul companiei.- Secția Rețele Apă și /sau Secția Rețele Canal.
5. Documentația tehnico-economică pentru realizarea lucrărilor de înlocuire conductă de apă și după caz de canalizare, conținând piesele scrise și desenate elaborate în conformitate cu legislația în vigoare și cerințele Companiei Aquaserv S.A., va fi depusă în vederea avizării.
6. Cerințele generale ale Companiei Aquaserv S.A. privind proiectarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare se regăsesc pe site-ul companiei: <https://aquaserv.ro/apa> , respectiv <https://aquaserv.ro/canal> .



7. **Compania Aquaserv S.A. avizează lucrările de amenajare/modernizare cu condiția realizării lucrărilor de înlocuire rețea apă necesare și soluțioarea evacuării apelor uzate din zonele modernizate.**
8. Beneficiarul, proiectantul sau executantul lucrărilor va solicita prezența delegaților Companiei Aquaserv S.A. la fața locului ori de câte ori este necesar. Se va stabili oportunitatea asigurării asistenței tehnice atât pe parcursul proiectării cât și în timpul executării lucrărilor.
9. Cu 5 zile înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul sau constructorul lucrării va solicita prezența delegaților Companiei Aquaserv S.A. la fața locului; cu această ocazie se va întocmi un proces verbal de predare a amplasamentului de lucru și se va stabili oportunitatea asigurării asistenței tehnice pe parcursul lucrărilor. Totodată se vor stabili traseele exacte ale rețelelor de apă și canalizare, poziția căminelor, hidranților, bransamentelor, racordurilor existente.
10. Pe parcursul realizării lucrărilor se vor avea în vedere următoarele cerințe:
- Documentația tehnico-economică pentru realizarea lucrărilor de modernizare va conține inclusiv soluțiile tehnice privind asigurarea evacuării apelor pluviale din zonele asfaltate, pavate.
 - Pentru informații suplimentare, asistența tehnică privind soluțiile adoptate pentru evacuarea apelor pluviale vă rugăm să vă adresați specialiștilor din cadrul Companiei Aquaserv S.A. -Secția Rețele Canal.
 - Toate săpăturile efectuate în zona rețelelor de apă și canalizare se vor executa în mod obligatoriu manual pentru a nu afecta materialul tubular sau alte elemente ale rețelelor existente.
 - Vor fi verificate și respectate acoperirile minime necesare privind protejarea conductelor de apă și canalizare împotriva înghețului. La toate conductele, deasupra generatoarei superioare, va fi asigurată o acoperire minimă de 1,10 m.
 - La căminele, hidranții de incendiu situați în zonele afectate de lucrări, ansamblul capac și ramă se vor aduce la noile cote care rezultă din sistematizarea verticală a zonei.
 - Capacele și ramele deteriorate vor fi înlocuite cu unele noi. După terminarea lucrărilor toate căminele existente vor fi accesibile, capacele vor fi rezistente, sigure, stabile și fără zgomot.
 - Se interzice depozitarea temporară a materialelor de construcții pe sau în vecinătatea căminelor, a hidranților de incendiu, a gurilor de scurgere.
 - La terminarea lucrărilor, hidranții de incendiu, toate căminele de apă și canalizare, vor fi accesibile, redacte în stare de funcționare, curățate fără depuneri de moloz, beton, asfalt sau alte resturi provenite de la lucrările care fac obiectul prezentului aviz.
 - Investitorul lucrărilor va suporta toate cheltuielile necesare pentru realizarea acestor cerințe.
 - Cu 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, beneficiarul sau constructorul lucrării va anunța Compania Aquaserv S.A și va solicita prezența delegaților companiei pe amplasamentul afectat de lucrări.
11. Pentru asistență tehnică, informații suplimentare se va contacta personalul din cadrul Companiei Aquaserv S.A. Târgu Mureș - Secția Rețele Apă respectiv Secția Rețele Canal.
12. Pentru orice fel de deteriorare sau avariere a elementelor rețelelor de alimentare cu apă potabilă și canalizare, a bransamentelor de apă și racordurilor de canalizare, cauzată în timpul execuției lucrărilor care fac obiectul prezentului aviz, se fac direct răspunzători beneficiarul și executantul lucrărilor, iar costul lucrărilor de

remediere, precum și pagubele cauzate consumatorilor din zonă ca urmare a acestor deteriorări, vor fi suportate de către părțile interesate în realizarea lucrărilor.

13. Prezentul aviz va fi înmănat obligatoriu constructorului (contractantului) de către beneficiar, pentru cunoașterea tuturor condițiilor de lucru.
14. Compania Aquaserv S.A. își rezervă dreptul de trecere la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare din zona lucrărilor pentru prevenirea și înlăturarea unor eventuale defecțiuni și pentru realizarea unor lucrări de întreținere.
15. Nerespectarea precizărilor și condițiilor impuse la punctele de mai sus duce la anularea prezentului aviz.
16. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 190 din 27.02.2026, emis de Primarul Municipiului Târgu Mureș, jud. Mureș, și este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR OPERAȚIUNI
ing. Butiulca Cosmin Rareș



MANAGER OPERAȚIUNI SUPORT
ing. Koncz Kálmán



LEGENDA:

- CU Coloana de canalizare existenta
- C Camin existent
- C Camin proiectat
- Gura de scurgere existenta (propusa spre dezafectare)
- Gura de scurgere proiectata
- Tub racordare DN200 mm
- Limita CF 136246
- Limita CF 127289
- Limita CF necesar a fi expropriat
- Limita CF neafectat de lucrare



COMPANIA AQUASERV S.A.
TÎRGU-MUREȘ
Anexă la avizul nr. 356/2026

PLAN DE SITUATIE AQ
SCARA 1:500



COMPANIA AQUASERV S. A.

Retele publice de alimentare cu apa si canalizare

LEGENDA

RETELE DE APA EXISTENTE

- A Conducta transport de apa potabila
- A Conducta de serviciu apa potabila
- Bransament apa
- Hidrant de incendiu
- Camin de vane

RETELE DE CANALIZARE EXISTENTE

- CU Colector unitar
- CD Colector deversor
- Gura de scurgere
- Camin de vizitare



ROMÂNIA
Județul Mureș
Municipiul Târgu-Mureș
Târgu-Mureș, 540560 – Piața Victoriei nr. 3, Tel. 0040 265 268330, fax 0040 265 266963
e- mail: primaria@tirgumures.ro, www.tirgumures.ro

AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 11/19 din 20.03.2026

1. **PROIECT:** "AMENAJARE STR. CONSTANTIN SILVESTRI (FOSTA STR. BALADEI)"
2. **BENEFICIAR/ADRESĂ:** MUNICIPIUL TG. MUREȘ- Administrația Domeniului Public/str. Constantin Silvestri(fosta str. Baladei)
3. **NUMĂR DOSAR:** 1325/17.03.2026
4. **PROIECTANT:** SC"One Cad Studio"SRL- ing. Nyulas Levente
5. **REGLEMENTĂRI DOCUMENTAȚIE DE URBANISM** faza "Plan Urbanistic Zonal- str. Baladei, zona centrală pentru Școala Generală nr.4" și regulament local de urbanism aferent" aprobat prin H.C.L. nr. 176/30.04.2009 .

Reglementări existente:

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;

UTILIZĂRI ADMISE: 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. **UTILIZĂRI INTERZISE:** 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 depozitări 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 natură 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 branșamente 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 al 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 branșamente 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; relieful fațadelor va 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; în 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; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi;

8. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): se recomandă menținerea parcellarului 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 calcanale 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 8m 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 calcanale 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 parcellarului 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: POT_{max}: 60%; CUT_{max}: 2,2;

6. DELIMITARE ZONĂ STUDIATĂ: strada Constantin Silvestri- imobilele situate pe aliniament-intersecția cu str. Cuza Vodă- str. Libertății- str. George Enescu- str. Horea

7. DEROGĂRI SOLICITATE: NU ESTE CAZUL

8. OBSERVAȚII COMISIE:

Secretariat C.T.A.T.U.:

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 construită protejată și 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.

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 calcul 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.

Concluzie comisie:

Se avizează favorabil proiectul prezentat.

	Structura votului (aprobare, abținere, respingere)	Semnătură
Președinte:		
arh. Miheș Florina Daniela	AA	
Membri:		
arh. Kovács Angela	AB	
arh. Raus Adriana	BA	
arh. Gheorghiu Petru	Propun respectarea fraseului străzii C. Silvestri (Baladei) aprobare în PUZ str. Baladei HCL 176/2009	
arh. Tamás Iszlai	DE ACORD	
ing. Gogolák Hrubecz Zsolt	ABSENT	-
urb. Goicovici Coralia	AA	
ing. Moldovan Florian	AA	
ing. Torzsok Sandor	ABSENT	-

Municipiul Tg.Mures-Administratia Domeniului Public
Str. Piata Victoriei nr.3
Loc. Tg.Mures jud. Mures

DELGAZ GRID SA
Pandurilor 42
540054 Tirgu Mures

AVIZ DE AMPLASAMENT

215343345/27.03.2026

Stimate Municipiul Tg.Mures- Administratia Domeniului Public,

Urmare a solicitării dumneavoastră nr. 215342274 din data de 25.03.2026 , pentru lucrarea,, Amenajare strada Constantin Silvestri (fosta Baladei)” din:

Loc. Tg.Mures str. Constantin Silvestri (fosta Baladei) jud. Mures,

CF/Fisa cadastrala 136246,139672,127289,127290,127291,135453,136090,133953, 141635 Tg.Mures,

Nr.top./Nr.cad. 716/4,716/3/136246,139672,127289,127290,127291,135453, 136090;

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil cu condiții.**

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mures

Solicitantul va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor și este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației pentru care ați solicitat avizul, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Directori Generali
Cristian Secosan
(Director General)

Mihaela Loredana Cazacu (adj.),
Anca Liana Evoiu (adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (adj.)

2. Totodată se va ține cont de lucrările Delgaz Grid S.A. de modernizare rețea gaze naturale aflate în derulare, în vederea corelării acestora cu lucrările ce fac obiectul prezentului aviz.

3. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelilor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a Delgaz Grid S.A. - Centrul Operațiuni Rețea Gaz Tg.Mures și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV275404
12700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

4. In cazul in care se impune protejarea/relocarea rețelilor de distribuție a gazelor naturale, se va depune o noua solicitare in acest sens iar costurile de proiectare si executie le va suporta solicitantul lucrarii,conform Legii nr.123 din 10 iulie 2012,Legea energiei electrice si a gazelor naturale.

În conformitate cu art.190, litera a) din Legea nr. 123 din 10 iulie 2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale, se interzice terților să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale iar în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniu operatorului a bunului rezultat.

B. Condiții generale:

1. Se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid S.A. - Centru Operațiuni Rețea Gaz Tg.Mures în vederea identificării, vizionării, marcării traseului rețelelor de distribuție (în cazul în care se impune și pe tronsoane stabilite de comun acord). Solicitățile scrise pentru prezența reprezentantului Delgaz Grid vor fi transmise înainte cu minimum 2 zile lucrătoare. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

2. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat **Dispeceratul de Urgență** al Delgaz Grid S.A., la numerele de telefon **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid S.A.- Centru Operațiuni Rețea Gaz Tg.Mures, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

3. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

4. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

5. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
6. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
7. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Tg.Mures asupra datei la care e programată recepția.
8. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor sau până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care a fost eliberat, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.
9. Prevederile art. 8 sunt valabile dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii avizului, respectiv: soluții tehnice modificate la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire sau până la finalizarea executării lucrărilor, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală.
10. În cazul în care încetează convenția tehnică pentru modificare traseu rețele / dezafectare, încheiată anterior eliberării avizului, iar lucrările aferente Convenției nu au fost finalizate, prezentul avizul de amplasament își pierde valabilitatea.

Cu respect,

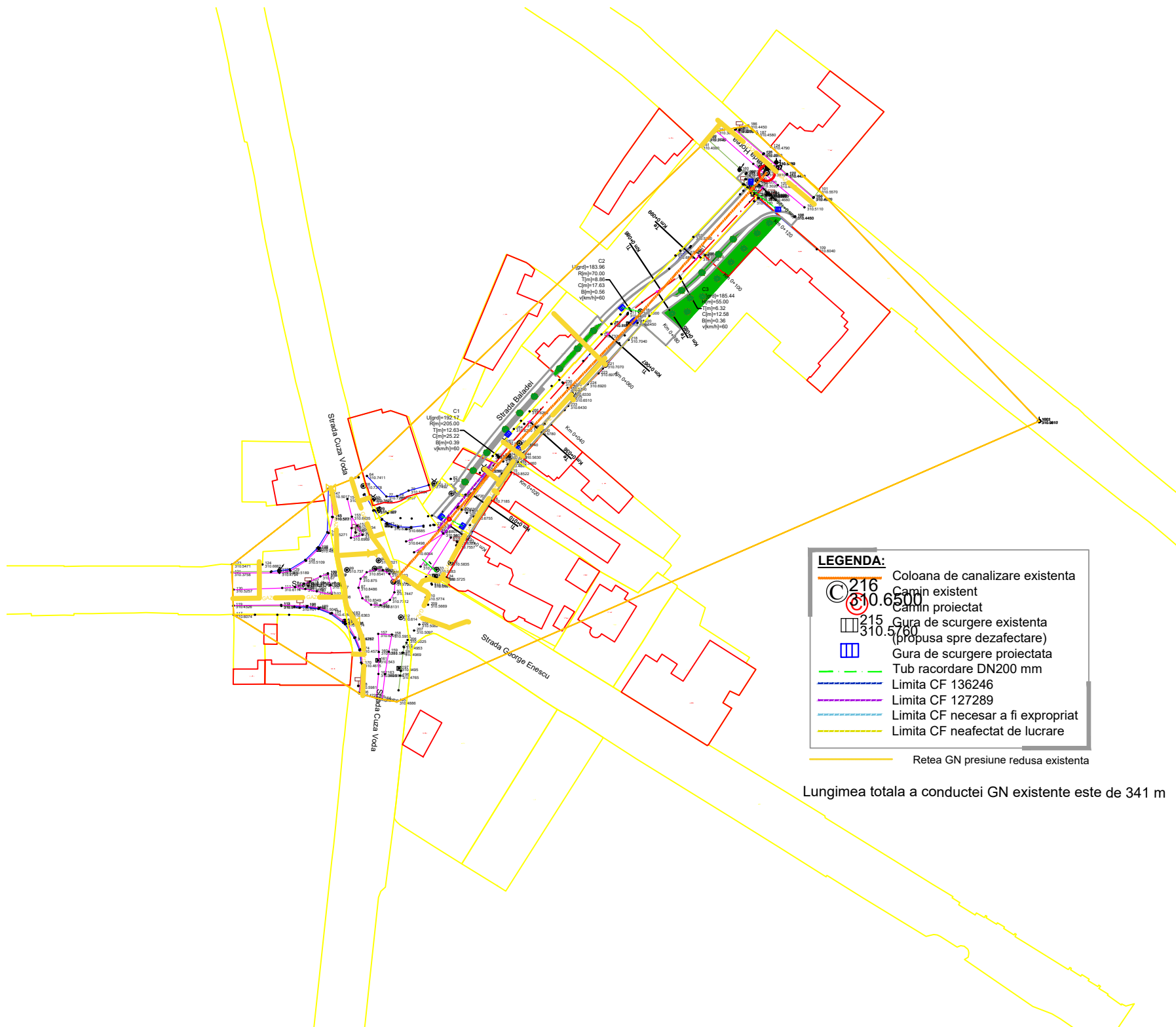
Onisor Cosmin Traian

Laszlo Desideriu

Coordonator Echipă de Acces la Rețea Gaz Mures

Manager de Racordare





Delgaz Grid SA

Prezentul plan de situatie insoteste avizul

Nr. **215343345** din data de **27.03.2026**

Data _____

Coord. Echipa Acces

Intocmit,
Laszlo Desideriu

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de _____

Data _____

Coord. Echipa Acces

Nume si prenume,semnatura
Laszlo Desideriu