



Nr. 6101 din 25.10.2021

Spre știință,
SC "Proiect" SRL - arh. urb. Borșa Sergiu Adrian
Către,

DI Runcan Petrică - Alin
Localitatea Sâncraiu de Mureș, jud Mureș
str. Nouă nr. 80

Referitor la documentația de urbanism "P.U.Z.- reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente", cu regulamentul local de urbanism aferent, inițiată de dvs pentru imobilul notat în cartea funciară nr. 121400- Târgu Mureș, nr. cad. 121400 situat în str. Eden nr., pentru organizarea dezbaterii publice și ulterior pentru emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef și înaintarea proiectului spre adoptarea Consiliului Local Municipal, facem următoarele precizări:

De regulă, dezbaterea publică organizată pentru o documentație de urbanism (P.U.Z./P.U.D.) completă, este considerată etapa finală de consultare a publicului, premergătoare obținerii avizului tehnic al Arhitectului Șef și înaintării spre adoptarea Consiliului local, astfel că aceasta trebuie să îndeplinească cerințele privind corectitudinea conținutului său.

Documentația anexată nu conține partea scrisă conform conținutul cadru reglementat prin Ordinul MLPAT nr. GM- 010- 2000 (s- a prezentat memoriul tehnic care a stat la baza obținerii avizelor pentru întocmire P.U.Z.).

Prin avizul de oportunitate care a stat la baza elaborării P.U.Z. s-a stabilit a fi studiat cvartalul aferent "AI2bz" delimitat de str. Eden și trei corpuri de drum reglementate prin P.U.Z.- zona rezidențială cartier Unirii (conform plan încadrare în "PUZ Unirii"), însă din planșele prezentate, limita zonei studiate cuprinde numai parcela care a generat documentația de urbanism.

Planșa de reglementări urbanistice- zonificare se prezintă la aceeași scară cu planșa situației existente, iar planșa de reglementări edilitare și cea privind proprietatea asupra terenurilor se prezintă la aceeași scară și pe suportul planșei de reglementări urbanistice. Se vor prezenta profile caracteristice ale străzilor, drumurilor, aleilor din zonă (existent- propus). Corpul de drum privat din care se accede la parcelă și din care dețineți o cotă, este rezultatul unei operațiuni cadastrale, drum creat inițial pentru deservirea unor parcele agricole și nu configurat pe principii urbanistice (drum cu prospect urban, cu trotuare prevăzute pe fiecare latură, etc).

Documentația de urbanism va fi completată conform cerințelor H.C.L. nr. 6/2021; pe planșa privind posibilitățile de mobilare urbanistică vor fi reprezentate locuri de parcare, copaci, platforma gospodărească, etc).

Planșa de regim juridic, va fi completată cu suprafețele de teren propuse pentru trecere la domeniul public necesare modernizării str. Eden și realizării drumului propus prin „P.U.Z.- zona rezidențială cartier Unirii” și a celor necesare lărgirii drumului privat la prospect de drum urban, suprafețe care vor fi parte din documentația de dezmembrare, în vederea punerii în aplicare a documentației P.U.Z., după aprobarea acesteia de Consiliul Local Municipal.

Conținutul panoului nr.1 reglementat prin Ordin nr. 2701/2010 și prin H.C.L. nr. 140/31.03.2011 amplasat pe teren nu este lizibil.

Se va anexa tabelul nominal cu datele de contact ale proprietarilor imobilelor cuprinse în zona studiată, pentru a fi înștiințate cu privire la modalitatea de consultare a publicului privind prevederile P.U.Z.

Documentația P.U.Z. finală și completă va fi întocmită cu respectarea culorilor și semnelor convenționale de reprezentare a zonelor funcționale și elementelor principale în piesele desenate care compun planurile de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexă la Ord. MLPAT nr. 91/1991, cap.III, pct.2. și va fi prezentată și în format digital- inclusiv fișiere dwg sau dxf în sistem de coordonate STEREO'70.

Pentru orice nelămuriri referitoare la cele menționate, vă stăm la dispoziție atât dvs cât și elaboratorul documentației, direct, prin telefon sau prin poșta electronică, în orice interval orar aferent programului de funcționare al Primăriei.

Întocmit: Dumitru Luiza, șef serviciu, 2ex.

ARHITECT ȘEF,
arh. Miheș Florina Daniela



**ELABORARE PUZ - RECONVERSIE ZONA
FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE
CASA DE LOCUIT CU DOTARI AFERENTE**

Tg. Mures, CF NR. 121400, jud. Mures

BENEFICIAR: *Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiana-V.*

AMPLASAMENT: Tg. Mures, jud. Mures

DATA ELABORARII: 2024

S.C. PROIECT S.R.L.

TÂRGU MUREȘ

Proiect nr. 6948.0

„PUZ - Reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente, Targu Mures, Str. Eden, Jud. Mures”

FOAIA DE GARDĂ

Denumirea lucrării : „PUZ - Reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente, Targu Mures, Str. Eden, Jud. Mures”
Faza de proiectare : P.U.Z.
Proiectant : S.C. PROIECT S.R.L.



Funcția	Numele și prenumele	Semnătura
Sef proiect	arh.Raus Adriana	
Proiectant urbanism	arh. Raus Adriana	
	Arh. Borsa Sergiu A.	
Proiectant retele electrice	ing.Boloni Andras	
Proiectant retele gaz	ing.Kloos Balint	
Proiectant retele apa-canal	ing. Kloos Balint	



BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. BORDEROU
3. MEMORIU GENERAL
4. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
5. PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ
6. GLOSAR DE TERMENI
7. CERTIFICAT DE URBANISM 1291 din 10/08/2022
8. DOCUMENTATIE CADASTRALA
9. AVIZ TEHNIC MUNICIPAL NR. 52 DIN 20.04.2024
10. AVIZ DELGAZ GRID NR. 214412708/06.10.2023
11. AVIZ DEER NR. 7030231027284 DIN 18.10.2023
12. AVIZ AQUASERV NR. 1067/25.10.2023
13. CERTIFICAT DE URBANISM 1291 din 10/08/2022
14. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 20 DIN 14.09.2022
15. AVIZ DELGAZ GRID NR. 213876553/09.09.2022
16. AVIZ DEER NR. 7030220916862/28.09.2022
17. AVIZ AQUASERV NR. 1043/06.10.2022
18. SCRISOARE DE INTENTIE
19. PROCES VERBAL DEZBATERE PUBLICA DIN 24.06.2022
20. ANUNT PRESA SCRISA DEZBATERE PUBLICA
21. DOCUMENTATIE FOTO PANOU DE INFORMARE
22. C.I. RUNCAN ALIN
23. DOVADA PLATA TAXA RUR
24. CERTIFICAT DE URBANISM 1048 DIN 28/07/2020
25. AVIZ CTATU NR. 5/97 DIN 29.10.2020
26. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 1 DIN 04.01.2021
27. AVIZ CTATU NR. 7/97 DIN 09.08.2021
28. DOCUMENTATIE FOTO PANOU INTENTIE ELABORARE PUZ

29. DECLARATIE RUNCAN PETRICA-ALIN SI RUNCAN TATIANA-VERONICA
30. AVIZ ADP NR. 233 DIN 04.12.2020
31. AVIZ DSP NR. 1912 DIN 17.12.2020
32. AVIZ DELGAZ GRID NR. 212782806 DIN 18.12.2020
33. AVIZ AQUASERV NR. 1519 DIN 31.12.2020
34. AVIZ SDEE TRASNILVANIA SUD NR. 70302029166 DIN 21.12.2020
35. AVIZ DIRECTIA TEHNICA NR. 214 DIN 21.12.2020
36. AVIZ ANIF NR. 7 DIN 04.02.2021
37. AVIZ APM MURES NR. 2723 DIN 16.04.2021
38. AVIZ ISU MURES NR. 2960497 DIN 21.12.2020
39. PLAN DE SITUATIE VIZAT OCPI
40. STUDIU GEO-TEHNIC

II. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE scara 1-10000 | ITL |
| 2. PLAN DE INCADRARE – LIMITE CADASTRALE scara 1-10000 | A00 |
| 3. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI scara 1-500 | A1 |
| 4. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1-500 | A2 |
| 5. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1-500 | A3 |
| 6. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR scara 1-500 | A4 |
| 7. POSIBILITATI DE MOBILARE scara 1-500 | A5 |
| 8. SECTIUNE CARACTERISTICA scara 1-100 | S |

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU DOTARI AFERENTE

Adresa: str. Eden, loc. Tirgu Mures, jud.Mures

Beneficiar: Runcan Petrica-Alin

Proiectant : SC PROIECT SRL

Proiectant documentatie topografica : SC VASIM TOPO SRL

Proiectant studiu geotehnic : Ing. Morar Laurentiu

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL

Data: 2022

1.2 OBIECTUL LUCRARIII – SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

In urma stabilirii temei-program documentatia a fost intocmita la solicitarea beneficiarului in scopul construirii unei case de locuit.

1.2.1 REGIM JURIDIC

-CF NR. 121400 / TG. MURES – S=535,00 mp

-CF NR. 121414 / TG. MURES – S=1 151,00 mp

Suprafata propusa pentru reglementare este de 1 686,00 mp

1.2.2 SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este situat in zona de nord (cart. Unirii) si intre zonele construite ale intravilanului Mun. Tg. Mures.

Terenul are o forma dreptunghiulara si este pe o suprafata plata. Acesta este liber, neconstruit, avand categoria de folosinta arabil.

Accesul pe teren se face de pe un drum de acces cu descarcare directa in Str. Eden.

Conform PUZ Unirii terenul studiat se afla in zona UTR AI2bz – subzone implantarilor IMM productive si de servicii.

Conform PUG Tg. Mures, in vigoare la data intocmirii documentatiei, terenul studiat se afla in zona UTR AI2z – zona activitatilor productive si de servicii, subzone AI2bz – subzone implantarilor IMM productive si de servicii.

Cu toate acestea functiunea dominanta in zona este locuirea cu functiuni complementare acestuia ca servicii, comert, sau mica productie.

Terenurile din zona sunt in mare parte edificate cu case delcruit si functiuni complementare compatibile.

In vecinatati sunt proprietati apartinand persoanelor fizice/juridice, accesul pe teren este realizat printr-un drum de acces cu descarcare directa in Str. Eden ce delimiteaza terenul studiat pe latura sud-vestica a acestuia.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studii si proiecte elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.Z. zona rezidentiala Unirii
- Reactualizare P.U.G. Mun. Mures
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

Au fost intocmite studii topografice si geotehnice pentru a stabili posibilitatile de construire a terenului.

Au fost obtinute avizele furnizorilor de utilitati pentru trasarea retelelor existente si a zonelor de protectie.

S-au inventariat posibilitatile de echipare ale parcelei reglementate cu utilitati.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

Proiectul principal care priveste dezvoltarea urbanistica a zonei il reprezinta proiectul de infrastructura, de acces, dezvoltat de Mun. Tg. Mures, care rezerva teren pentru dezvoltarea tramei stradale, aferenta zonei.

1.4 EVALUAREA MODULUI DE IMPLEMENTARE A PREVEDERILOR DOCUMENTATIEI ANTERIOARE

Se doreste reconversia UTR-ului in care se afla amplasamentul subzona AI2bz, intr-o zona reglementata pentru functiunea de locuire, subzona L2cz – subzone locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu

regim de construire izolat, continuu (insiruite sau covor), grupat (cuplate), situate in noile extinderi.

Conform PUG reactualizat in vigoare toata zona studiata se afla in UTR L2cz.

Beneficiarii doresc construirea unei locuinte unifamiliale P+E.

Se va asigura accesul auto catre constructiile propuse prin intermediul drumului de acces existent.

Locuinta propusa este organizata pe doua niveluri, avand la parter solutionate camera de zi si sufragerie, bucatarie, camera, antreu, baie, spatiu tehnic si terasa acoperita. LA etaj se vor realiza 3 dormitoare, baie si dressing. Deasemenea in spatiul dintre constructie si drumul de acces se solutioneaza alei de acces auto si parcaje.

Prevederile dorite in acest Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in RLU aferent PUG reactualizat, in vigoare al Mun. Tg. Mures, pentru UTR L2cz.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii Tirgu Mures, in partea nordica a acesteia. Caracterul zonei este de locuinte unifamiliale si dotari conexe compatibile.

Zona a fost reglementata initial prin PUZ – cartier rezidential Unirii (HCL 31/07/02/2008), in prezent fiind reglementata de PUG recatualizat al Mun. Tg. Mures in vigoare din 2022.

Caracteristici semnificative ale zonei

Zona s-a conturat ca predominant rezidentiala, exceptand loturile din imediata apropiere a drumului strazii Remetea, zona in care de-a lungul timpului s-au dezvoltat si zone pentru prestare servicii.

Potential de dezvoltare

Zona nordica a cartierului Unirii din orasul Tirgu Mures a devenit un real punct de interes pentru cetatenii orasului Tirgu Mures, tot mai multi dorind sa se mute la periferia orasului pentru a putea beneficia de spatii verzi, de linistea din afara cotidianului, motiv pentru care aceasta zona are un potential de dezvoltare foarte ridicat, acest lucru observandu-se in oferta ridicata a constructorilor.

2.2 INCADRARE IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii Tirgu Mures in partea nordica a acestuia.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.

In proximitatea zonei exista dotari de interes public (invatamant, sanatate, comert), in lungul Str. Eden exista retele de utilitati care pot deservi amplasamentul.

2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Zona studiată se află în intravilanul localității, în partea nordică a localității Tirgu Mures, în partea de sud a lizierii pădurii.

Terenul studiat este plan.

Zona și-a pierdut o parte din caracteristicile naturale, fiind înglobată în intravilan, construită cu locuințe.

Studiile geotehnice reglementează calitatea terenului și modul de fundare.

Date geomorfologice și geologice

Localitatea Târgu Mureș se află în partea centrală a Depresiunii Transilvaniei, în culoarul Muresului, la trecerea acestuia printre podișul Târnavelor și Câmpia Transilvaniei. Macromorfologia regiunii arată albia dezvoltată a râului, cu terase bine conservate, treceri treptate în zona colinară.

Amplasamentul studiat se află în zona râului Mureș, cu acces din str. Simion Mandrescu. Sunt prezente denivelări sau fragmentări, zona cercetată încadrându-se în grupa condițiilor geomorfologice simple.

Geologia generală a regiunii prezintă o litologie distinctă ca vârstă și de natură. Sedimentele neogene, care intră în compoziția Bazinului Transilvaniei, se caracterizează printr-o uniformitate și monotonie petrografică. Aceste sedimente aparțin Miocenului și Pliocenului. Sarmatianul este constituit din marne vinete-cenușii, cu intercalații de nisipuri, uneori slab cimentate, care depășesc 10 m grosime. Sarmatianul, este acoperit la suprafață, cu formațiuni mai tinere.

Din punct de vedere tectonic, neogenul este cutat, straturile suferind dislocări însemnate, care le-au încrețit în anticlinale și sinclinale, cele dintâi fiind ușor bolțite și lățite, în timp ce sinclinalele sunt îngustate. Cutările neogene au dat naștere domurilor gazifere. Grosimea mare a depozitelor, neogene, de peste 5000 de m, din care Sarmatianul ocupă un însemnat procentaj și aspectele lor de facies presupun, pentru întreaga perioadă a umplerii Bazinului, o ușoară dar continuă mișcare de subsidență.

Formațiunile pliocene (panoniene) sunt reprezentate prin Meotian și Pontian. Zona studiată se încadrează părții sudice a Câmpiei Transilvaniei, care se caracterizează printr-un relief colinar-deluros, văi însoțite de terase și lunci. Actuala înfățișare a reliefului, de podiș puternic, fragmentat, de văi - culoare cu interfluvii, alunecări de teren și o puternică eroziune torențială, este consecința evoluției relativ recente în argile și marne, cu unele intercalații de gresii helvețiene. Orizonturile superioare de gresii pun în evidență forme structurale și păstrează mai fidel nivelurile de eroziune de pe interfluvii, încetinind în același timp și procesele de modelare a versanților.

Factorul hidrologic principal în zonă îl constituie râul Mureș, care traversează perimetrul dinspre nord-est spre direcția sud-vest, cursul mediu, respectiv pârâul Beșa, ce străbate regiunea dinspre nord spre sud, curs inferior, devenind tributarul de dreapta a râului Mureș, formând zone de luncă și terase bine/slab dezvoltate pe cursul lor. În aceste zone se pot urmări, acumulări importante a apelor subterane, cantonate în depozitele aluvionare fine-grosiere și unele mici acumulări lenticulare în zonele de versant.

2.4 CIRCULATIA

Aspecte critice

Circulatia auto se face din drumul de acces propus ce delimiteaza amplasamentul la vest, cu descarcare directa in Strada Eden.

Prin proiectele derulate in prezent de Municipiul tg. Mures, trama stradala din zona va fi modernizata si extinsa.

Transport

Zona are transport in comun in proximitatea oferita de Str. Remetea/ Str. Agricultorilor.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici

Zona este construita cu locuinte unifamiliale, cu regim mic de inaltime. Loturile sunt medii pentru aceasta zona, in general acestea avand intre 250 si 1000 mp.

Terenul studiat sunt libere de constructii.

Relationari intre functiuni, fond construit

Amplasamentul are doar locuinte si teren liber in jur. Serviciile si institutiile sunt in centrul cartierului, in zona de locuinte colective. La densitatea mica a populatiei, functiunile de deservire nu sunt necesare.

Zona este edificata in ultimii ani, cu imobile de buna calitate, in stare fizica buna.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

Zona beneficiaza de serviciile ce apartin zonei centrale a cartierului Unirii (distanta sub 1500 m).

Spatii verzi

Zona este constituita din parcele de marime mica spre medie, cu curti si gradini amenajate.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

Zona strazii de acces are toate utilitatile necesare construirii conform avizelor si studiilor primite de la furnizorii: S.C. AQUASERV S.A., E.ON DISTRIBUTIE RO, S.C. ELECTRICA S.A., amplasate in zona strazii Eden.

Principalele disfunctionalitati

Nu exista disfunctionalitat majore, conform analizelor si avizelor existente, parcela are conditii pentru accesibilitate si echipare cu utilitati.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadru natural – cadru construit

Zona studiată se afla in intravilanul municipiului si a pierdut caracterul natural.

Insorire

Nu este nevoie de un studiu de insorire deoarece cladirea propusa este de dimensiuni reduse si va respecta prevederile codului civil.

Riscuri naturale si antropice

Zona nu prezinta riscuri naturale sau cauzate de activitatea umana.

Evidentierea valorilor de patrimoniu

Nu este cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Pentru aprobarea modului de ocupare al terenului s-au parcurs toate etapele de consultare ale populatiei, conform legii, eventualele optiuni constructive vor fi luate in considerare.

Punctul de vedere al elaboratorului

Punctul de vedere al elaboratorului este in acord cu cel al administratiei publice care a emis avizul de oportunitate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru implementarea Documentatiei de Urbanism au fost facute studii topografice si geotehnice pentru stabilirea conditiilor de amplasare a constructiilor.

Au fost solicitate avize de la toti furnizorii de utilitati si forurile indreptatite de lege sa aprobe Documentatia de Urbanism.

3.2 PREVEDERILE P.U.G. / P.U.Z.

Zona este reglementata prin PUZ Unirii in AI2bz – subzona implantarilor IMM productive si de servicii, si reglementata mai recent prin PUG Mun. Tg. Mures reactualizat in 2022.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona ce urmeaza a fi reglementata nu mai are valori naturale de multa vreme, in jurul terenului studiat regasindu-se locuinte unifamiliale, individuale sau cuplate si terenuri libere neconstruite.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul se afla in partea nord - estica a strazii de acces, prelungirea Str. Eden si beneficiaza de o cale de acces in relatie cu aceasta prelungire.

Accesibilitatea zonei (implicat a parcelei reglementate) este studiata in raport cu proiectele de modernizare a circulatiei derulate de municipiul Tg. Mures pentru aceasta zona si reprezinta o prima etapa in cadrul acestora.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zonificarea functionala si indicii urbanistici se regasesc in plansa A04 REGLEMENTARI URBANISTICE conform Avizului de Oportunitate:

Conf. L2cz:

POT max – 35,00 %

CUT max – 0,60 (P+1); 0,90 (P+2)

Bilant teritorial zona proprietate beneficiar:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Locuinte individuale si functiuni complementare compatibile	0.00	0.00	187.25	35.00
Circulatii carosabile si parcaje	0.00	0.00	55.00	10.28
Circulatii pietonale	0.00	0.00	65.00	12.14
Spatii plantate	535.00	100.00	227.75	42.58
TOTAL	535.00	100.00	535.00	100.00

3.6 ECHIPAMENTE EDILITARE

Terenurile au toate utilitatile necesare functionarii actualelor si viitoarelor investitii in apropiere (Str. Eden).

Extinderea lor punctuala se va face dupa proiecte avizate de fiecare furnizor in parte, conform necesarului propunerii urbanistice sau conform prevederilor planurilor de dezvoltare intocmite de acestia.

1. Alimentarea cu apa si Canalizarea menajera

Pe terenul studiat nu exista alimentare cu apa si nici canalizare.

Pe terenul studiat se propune alimentarea cu apa, prin reseaua existenta, iar canalizarea menajera se va face prin racordarea la reseaua existenta pe Str. Eden.

2. Canalizarea pluviala

Nu exista in zona sistem organizat de preluare ape pluviale. Apele din precipitatii ce se vor elibera de pe acoperisuri si platforme, se vor dirija in emisar (canal pluvial in lungul Str. Eden), alternativ se propune captarea apei pluviale in rezervoare din care apa se va descarca pentru irigatii, solutie care permite si controlul debitului.

3. Energia electrica

Pe terenul studiat nu exista alimentare cu energie electrica.

Pe terenul studiat se propune alimentarea cu energie electrica prin racordarea la reseaua existenta de pe str. Eden, la limita de proprietate.

4. Incalzirea (alimentarea cu gaze naturale)

Pe terenul studiat nu exista alimentare cu gaz.

Pe terenul studiat se propune alimentarea cu gaz prin racordarea la reseaua existenta de pe str. Eden, la limita de proprietate.

5. Gunoiul

Deseurile rezultate vor fi colectate selectiv de firma de salubritate autorizata care colecteaza deseuri in zona.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Zona nu are valoare naturala deosebita si nu este arie naturala protejata.

Investitiile viitoare vor tine cont de principiile de protejare a mediului valabile la momentul autorizarii.

Apele uzate vor fi deversate in sistemul centralizat. La fel, colectarea deseurilor se va face organizat, conform legii.

3.8 OBIECTE DE UTILITATE PUBLICA

- Obiecte de utilitate publica

Pentru aprovizionarea cu utilitati se vor extinde retelele existente.

Zona este preponderent rezidentiala.

Prin PUZ se asigura dezvoltarea zonelor de acces si echipare de tip public.

- Circulatia terenurilor

Terenurile vor fi accesibile conform legislatiei. Operatiunile mentionate, nu se pot face decat dupa aprobare P.U.Z., conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea in prevederile P.U.G./P.U.Z.

Conform PUZ-ului in vigoare zona este reglementata prin PUZ Unirii in AI2bz – subzona implementarilor IMM productive si de servicii, si PUG Mun. Tg. Mures reactualizat 2022, conf. Prevederilor PUG se doreste trecerea in subzona L2cz' – subzone locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu (insiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate in noile extinderi.

Categoriile principale de interventie

Zona este considerata ca rezidentiala. Prezenta documentatie continua tendinta instaurata si reglementeaza accesibilitatea pe parela (ca prima etapa) si echiparea cu utilitati.

Aprecieri ale elaboratorului

Propunerea de reglementare a terenurilor respecta tendintele manifestate in ultima perioada in zonei in acord cu prevederile PUG Tg. Mures recatualizat, in vigoare.

4.1 CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE

Propunerea are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile vor fi suportate de investitorul privat

Intocmit,

Arh. Urb. Sergiu Borsa



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU DOTARI AFERENTE

I.DISPOZITII GENERALE

1.Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ,el intarind si detaliind reglementarile PUZ.

2.Baza legala a elaborarii

-Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU ,aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
-Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ;
Odata aprobat ,impreuna cu PUZ,RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

3.Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins intre limitele planului urbanistic zonal conform cu specificatiile din planșele A1/A2/A3/A4, teritoriu propus pentru reglementare in intravilanul localitatii Tg.Mures

Zona se compune din urmatoarele subzone:

L2Cz – Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu,continuu(insiruite sau covor, sau grupat (cuplate)situate in noile extinderi.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se afla in partea de N-E a localitatii Tg.Mures in zona cartierului Unirii , pe un teren situat in intravilanul municipiului Tg.-Mures pe partea dreapta a strazii Eden. Folosinta actuala a terenului este de teren arabil.

In vecinatatea amplasamentului se afla un canal colector de ape pluviale iar prin documentatii de urbanism aprobate (PUZ, PUD) in vecinatate, s-au dezvoltat in timp zone functionale de locuire individuala.

II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

-autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament,functiune, volumetrie si aspect arhitectural –conformare si amplasare goluri,raport gol-plin,materiale utilizate,invelitoare,paleta cromatica,etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa;

-autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale,rezervatii naturale,precum si in celelalte zone protejate de interes national,delimitate cf.legii ,se face cu avizul conform al organismelor interesate in conditiile stabilite de lege;

4.2 Zone construite protejate

-autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit,de interes national,se face cu avizul organismelor interesate in conditiile stabilite de lege;

-autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit ,de interes local,declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet,subordonate organismelor prevazute in aliniatul precedent;

-în zona sitului reperat se va solicita cercetare arheologică preventivă;

-pentru zona de protecție a sitului, este necesar ca pentru toate lucrările care afectează solul sau subsolul , indiferent de caracter – public sau privat edilitar, utilitar constructiv sau agricol, să se solicite supraveghere arheologică;

-de asemenea se solicita supraveghere arheologica in cazul interventiilor determinate de lucrările de restaurare parțială / totală a monumentelor istorice;

-până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

-autorizarea executarii lucrarilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al **Ministerului Culturii** si Identitatii Nationale, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului;

-autorizarea interventiilor in zona de protectie si in zona protejata se poate face numai cu avizul Ministerului Culturii si Identitatii Nationale sau a serviciului sau deconcentrat din raza sa de competenta;

5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si protejarea interesului public

Se interzice autorizarea lucrărilor de construcții și amenajări în zonele expuse la riscuri naturale sau tehnologice cu excepția acelor ce au ca scop limitarea efectelor acestora .

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

-Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale cf. Anexei nr.3 la RGU, astfel încât interferența clădirii cu factorii climatici să reprezinte premiza economiei de resurse energetice și să respecte Anexa nr.3 la RGU.

-Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

-Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea realizării următoarelor cerințe: asigurarea însoririi, a iluminatului natural, a percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile ce se vor crea, asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, de alegerea amplasamentului și respectarea condițiilor de construire.

6.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public; în situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul regulamentului aferent zonei construite protejate, a reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

- Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile întocmirii de studii de specialitate justificative.

- Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului.

6.3 Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

-Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

-Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului Civil în vigoare precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de urgență (ISU-pompieri, SMURD), stabilite pe baza avizului unității teritoriale pentru intervenții de urgență (ISU, pompieri, SMURD), normativelor în vigoare și cu avizul unității teritoriale ISU.

6.4 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

-în sensul prezentului regulament clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alături, de aceeași parte a străzii;

Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan

urbanistic zonal aprobat cf. Legii.

-In cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului amenajat după executarea lucrărilor de construire.

6.5 Aspectul exterior al cladirilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Circulații și accese

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
-Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de intervenție în caz de urgență (SMURD, Pompieri, etc.)

7.2 Accese pietonale și piste pentru bicicliști

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

7.3 Stationarea autovehiculelor

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, respectiv în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

-In cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;

b. solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

-dreptul de proprietate asupra rețelelor edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării consumatorilor la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și

Art. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

Art. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice/private

- conform HCL nr.6/2021 in spatiul fiecarei parcele ,pentru fiecare cladire de locuit se va asigura un loc de parcare si un garaj;

Art. 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1+M.

Art. 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

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

Art. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice/private existente, disponibile si functionale ;

-se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

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

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

-racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului / investitorului.

-- autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul de colectare a apelor menajere uzate.

--efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire,se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;"(Legea 7/2020-art.22.alin.f)

Art. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp.;

10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

10.1 Spatii libere si spatii plantate

-Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției cf.legislatiei în vigoare.(Legea 24/2007),specificatiilor RGU -Anexa nr.6 si celor cuprinse in cadrul reglementarilor unitatilor teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.

10.2 Imprejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru servicii funcționale, pentru asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau de gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcție.

III.ZONIFICARE FUNCTIONALA

11.Unitati si subunitati functionale

11.1 Utilizarea functionala si asigurarea compatibilitatii functiunilor

-Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei stabilita printr-o documentatie de urbanism sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

In cadrul PUZ este prevazuta urmatoarea subunitate functionala:

L2Cz – Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu,continuu(insiruite sau covor) sau grupat (cuplate)situate in noile extinderi.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice.

La nivelul planului urbanistic zonal studiat s-a propus UTRz in cadrul caruia sunt detaliate prevederile PUG si PUZ „Zona rezidentiala Unirii” pentru functiunea de locuire individuala si colectiva mica situata in noile extinderi.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

UTRz Zona pentru locuinte individuale si colective mici situate in noile extinderi
Unitatea teritoriala de referinta aferenta PUZ contine 1 subzona functionala:

L2Cz – Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu,continuu(insiruite sau covor) sau grupat (cuplate)situate in noile extinderi.

SUBZONA L 2Cz GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu,continuu(insiruite sau covor) sau grupat (cuplate)situate in noile extinderi.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise următoarele funcțiuni:
 - locuințe individuale cu regim de inaltime P;P+1; P+1+M niveluri ,in conditii de densitate redusa în regim de construire izolat ;

Art. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
 - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;
 - se admite utilizarea terenului pentru plantatii de arbori fructiferi;
 - se va asigura un procent de acoperire a suprafetei parcelei cu cladiri si materiale impermeabile de max.50%;
 - plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea si drenarea terenului;

Art. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC,generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat(peste 5autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistența;
 - depozitare en-gros;
 - depozitari de materiale refolosibile;

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de intretinere auto;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- orice lucrări care pot genera riscuri în raport cu zonele de protecție ale infrastructurii (rețele edilitare preexistente)

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
- parcela are suprafata minima de 500,0 mp în regim de construire izolat .
- parcela are un front la strada de min.18,0 m în regim de construire izolat ;
- adâncimea parcelei este mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Art. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- în toate zonele de extinderi noi conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 3,0 metri pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;

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

- în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa, măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat dar nu mai puțin de 5,0 metri.

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

- distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul amenajat dar nu mai puțin de 6,0 metri;

Art. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

Art. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice/private
- conform HCL nr.6/2021 in spatiul fiecărei parcele ,pentru fiecare cladire de locuit se va asigura un loc de parcare si un garaj;

Art. 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1+M.

Art. 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Art. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice/private existente, disponibile si functionale ;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.
- racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului / investitorului.
- autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul de colectare a apelor menajere uzate.
- efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire,se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;"(Legea 7/2020-art.22.alin.f)

Art. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp.;

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- In zonele invecinate canalului de colectare ape pluviale se recomanda plantarea speciilor de arbori ale caror radacini contribuie la drenarea terenului

Art. 14. – IMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri și minim 0,90 metri din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparenta dublata de un gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

conform PUZ în funcție de studiile geotehnice, cu următoare condiționări:

- $POT_{max}=35\%$

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

conform PUZ în funcție de studiile geotehnice, cu următoare condiționări:

- $CUT_{max}=0,6$

Intocmit,

Arh.urb.Sergiu Borsa

**PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN
„PUZ-RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU DOTARI AFERENTE**

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100% alcătuit din terenuri aparținând domeniului privat .

Operatiunea urbanistica nu este de utilitate publica .

Costurile revin dezvoltatorului privat.

NR.C RT	DOMENII (DENUMIREA)	CATEGORIA DE INTERES			SUPRAFATA (MP)	LUNGIMEA (ML)	OBSERVATII
		N	J	L			
LUCRARI PREGATITOARE INITIEREA LUCRARILOR							
1.	Lucrari pentru trasarea , delimitarea terenului si verificarea relationarii cu zonele publice de acces			*			Se vor intocmi documentatii topografice si de identificare
CAI DE COMUNICATII SI SPATII PUBLICE							
1.	Amenajare spatii acces si parcare			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
2.	Amenajare alei si trotuare			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
3.	Amenajare zone verzi			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
INFRASTRUCTURA EDILITARA							
1.	Bransament de alimentare cu apa potabila			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
2.	Bransament retea de canalizare menajera			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
3.	Bransament retea de canalizare pluviala			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT

4.	Infiintare linie electrica de joasa tensiune			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
5.	Bransament retea de telecomunicatii (canalizatie)			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
6.	Constructie cladire			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT

BENEFICIAR ,

PROIECTANT,
SC PROIECT SRL

GLOSAR DE TERMENI

GM-007-2000; LEGEA 350/2001

Accesul direct - posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M - 007 - 2000).

Accesul la drumurile publice - accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M- 007 - 2000) .

Acord unic -documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea si emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, întocmit în baza concluziilor si propunerilor rezultate ca urmare a examinarii si aprobarii documentatiilor tehnice depuse în vederea autorizarii, însumând conditiile si recomandarile formulate prin:

a) avizele si acordurile pentru utilitati urbane privind racordarea obiectivului si a organizarii executiei lucrarii la retelele de utilitati urbane (apa/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicatii, salubritate, transport urban);

b) avizele si acordurile specifice privind prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

Acordul unic se elaboreaza de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administratiei publice locale, în conditiile prevederilor art. 5 alin. (1). (Legea 50/1991)

Aerodromurile - terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolărilor și aterizărilor unor aeronave civile, fiind dotate cu construcțiile și instalațiile necesare circulației aeriene (infrastructură aeronautică)(G.M - 007 - 2000).

Aeroporturile - aerodromuri cu construcții și instalații pentru deservirea transportului public de călători și încărcătură (trafic aerian public)(G.M - 007 - 2000).

Albia minoră - suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M - 007- 2000) .

Albia majoră - porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă(G.M - 007- 2000).

Ampriza drumului - suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M - 007- 2000) .

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Arie naturală protejată - zona terestră, acvatică și/sau subterană, cu perimetru legal stabilit și având un regim special de ocrotire și conservare, în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică sau culturală deosebită (Legea 350/2001).

Aspectul general al zonelor urbane și rurale - determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc (G.M - 007- 2000).

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Branșamentul de apă - conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M - 007- 2000).

Branșamentul de gaze - conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M - 007- 2000).

Branșamentul electric - partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M - 007- 2000).

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeurilor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeurilor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

Caracter director - însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

Caracter de reglementare - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

Circulația terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

Competența de avizare/aprobare - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

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

Cheltuieli de echipare edilitară - cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare,

străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M - 007-2000).

Construcții anexe - construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel suprateran, care deservește funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, șoproane, terase acoperite, foișoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează corpurile principale de clădire.

Construcții cu caracter provizoriu - construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate,

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

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

Construibilitatea - calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M- 007 - 2000).

Contract de curte comună - convenția între deținătorii parcelelor din cadrul unui cvartal de a folosi în comun spațiul neconstruit interior cvartalului, cu scopul de a amenaja spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații de odihnă, parcaje subterane etc.

Coridor ecologic - zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice (OUG 57/2007).

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streșina acoperișului.

Cvartal - în sensul prezentului regulament: teritoriu urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice și care nu conține în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.

Dezvoltare durabilă - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

Dezvoltare regională - ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism - ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

Demisol (prescurtat: D) - nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu

ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

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

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (G.M - 007 - 2000).

Domeniul public - totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M - 007- 2000).

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

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

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

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

Echiparea edilitară în sistem individual - asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (G.M- 007 - 2000).

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

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate **păduri** terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0.25 ha. (Legea nr. 46/2008 - Codul silvic).

Funcțiunile urbane - activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (G.M - 007 - 2000).

Garajele - construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M - 007- 2000).

Habitat natural - zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (OUG 57/2007);

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

Infrastructura feroviară - ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar (G.M - 007 - 2000).

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

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

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

Interdicție de construire (*non aedificandi*) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

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

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001) În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Limitele unității administrativ-teritoriale - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative.

Locuință individuală - (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective - (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Locuințe colective mici - (în sensul prezentului regulament) locuințe colective cu cel mult șase unități locative.

Locuințe semicolective - (în sensul prezentului regulament) cel mult două unități locative, curpinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat.

Lucarnă - (în sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2 m la o lungime a streășinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lățime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcția va avea o streășină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streășinei clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei față de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m. (*Primăria Municipiului Sibiu*)

Mansardă (prescurtat: M) - spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

Masterplan (plan director) - (în sensul prezentului regulament) un document de planificare spațială, caracterizat prin următoarele:

- document informal;
- transpune în termeni spațiali o viziune sau strategie de dezvoltare a unui teritoriu / comunități;
- poate fi rezultatul unui concurs de idei, a unei dezbateri publice și/sau a activității unui grup de lucru;
- poate fi elaborat la scări foarte diferite (amenajarea teritoriului național, regional, județean etc; urbanism la nivelul unei localități, zone urbane, cartier etc);
- are, de regulă, un caracter general, enunțând și aplicând în teritoriu principii de dezvoltare, concepte, sisteme și tipologii spațiale, indicând direcții de evoluție, recomandări, programe, măsuri și proiecte;
- se referă la perioade de timp medii și lungi și poate include o etapizare a punerii sale în practică;

- utilizează formulări și coduri grafice accesibile publicului larg, imagini, scheme explicative, exemplificări și ilustrări;
- oferă baza întocmirii și aprobării ulterioare a documentațiilor formale de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Mobilier urban - elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (*Legea 50/1991*).

"Natura 2000" - rețeaua ecologică europeană de arii naturale protejate și care cuprinde arii de protecție specială avifaunistică, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea păsărilor sălbatice și arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeană și ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei sălbatice, (*OUG 57/2007*)

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

Nivel retras (prescurtat: R)- nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 50 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică - se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (*Legea 33/1994, O. MLPATnr. 21/N/2000*)

Planificarea teritorială - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rațională a teritoriului, la diferite scări (regională, națională, transnațională), protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici și programe sectoriale, precum și documentații specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate și durabile, și prevede obiective, etape de realizare și resurse financiare necesare.

Parcelare - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

Peisaj - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau și construite având valoare particulară în materie

de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

Plan de mobilitate urbană - instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și mărfurilor.

Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

Programe de dezvoltare - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

Protecția mediului - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

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

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

Parcela în înțeleles urban - parcela, așa cum a fost constituită inițial, înainte de a face obiectul unor eventuale operațiuni de subdivizare, reconfigurare, comasare.

Parcelare - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (*Legea 350/2001*).

Parcuri de activități - categorie nouă de zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare - dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domeniul de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale: parcuri științifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultură /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distribuție, comerț, servicii (*UIAUIM, INCD-UP, IG, Ud - Definierea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AMTRANS 2002*).

Pastișă - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servii temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (*DEX, ed. 1998*)

Pateu urban (insulă urbană) - Cea mai mică porțiune a unei localități, incluzând parcele și construcții, delimitată de drumuri publice și/sau de căi ferate, ape, păduri, forme de relief neconstruibile. De regulă, pateul urban nu conține drumuri publice, excepție putând face accesele de tip fundătură sau aleile de acces pentru un număr restrâns de clădiri.

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

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

Regiune frontalieră - regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

Rețea de localități - totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă funcțională) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și rurale.

Racordul de canalizare - canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M - 007- 2000).

Realiniere - operațiune tehnică și juridică avînd ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

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

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

Rețeaua publică de alimentare cu apă - ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M - 007- 2000).

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică - ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M - 007- 2000).

Rețeaua publică de canalizare - ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M - 007- 2000).

Ridicarea gradului de finisare urbană - procesul în urma căruia, într-un areal dat, crește proporția imobilelor construite conform regulii dominante / reglementărilor urbanistice în vigoare.

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (G.M - 007 - 2000).

Riscurile tehnologice industriale - fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M - 007 - 2000).

Riscurile tehnologice - factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M - 007 - 2000).

Sistem urban - sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

Structură urbană - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

Servitute de utilitate publică - sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate).

Strategie de dezvoltare - direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

Structură urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.

Servitute aeronautică - Condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale și/sau internaționale, în interesul siguranței zborului.

În scopul asigurării siguranței zborului se stabilesc, în conformitate cu reglementările specifice emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, zone supuse servituților de aeronautică civilă aferente aerodromurilor civile și echipamentelor serviciilor civile de navigație aeriană.

În zonele supuse servituților de aeronautică civilă pot fi construite și amplasate construcții, instalații și echipamente noi numai cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, iar în cazul aerodromurilor exploatate în comun, cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, împreună cu Ministerul Apărării Naționale. (*Codul Aerian*)

Servitute de utilitate publică - sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (*Legea 51/2006*).

Sistem urbanistic deschis - set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990.

Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 - 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri. În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

Sistem urbanistic închis - set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990.

Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 -1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor și prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună - ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile verzi de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de

depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

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

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

Străzile și artere pietonale - străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M - 007- 2000).

Structura urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat: S) - nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: *P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Supanță - planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (după: *P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*)

Suprafața construită desfășurată (SCD) - suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeeilor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

Suprafața construită (SC) - suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (*Legea 350/2001*).

Suprafața nivelului (SN) - (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
 - ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografeilor, aulelor sau altor săli similare);
 - ariile subpantelor;
 - ariile balcoanelor și logiilor;
 - ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
 - aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
 - aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
 - aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă
- $h > 1,8$ m; În aria nivelului nu se cuprind:
- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
 - învelișurile, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
 - golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
 - rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
 - treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Șură - construcție anexă pe lângă o gospodărie rurală, în care se adăpostesc vitele și se păstrează diferite vehicule, unelte agricole etc. (*Dicționar explicativ al limbii române, 1998*).

Teritoriul administrativ - suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).

Teritoriul administrativ al localității - suprafața constituită din suprafața agricolă (teren arabil, pășuni, fânețe, vii și livezi), suprafața fondului forestier, suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a privind organizarea administrativă a teritoriului României;

Teritoriul unității administrativ-teritoriale - suprafața delimitată de lege, reprezentând suprafața totală a teritoriilor localităților componente.

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

Teritoriul extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan.

Teritoriul metropolitan - suprafața situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. De regulă limita teritoriului metropolitan depășește limita administrativă a localității și poate depăși limita județului din care face parte.

Teritoriul periurban - suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

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

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

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

Zonă defavorizată - arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populația salariată;
- b) sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării programelor de restructurare;
- c) în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;
- d) rata șomajului depășește cu 25% rata șomajului la nivel național;
- e) sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.

Zonă funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Zonă de risc natural - areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

Zonă protejată - zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (*Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*).

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea 350/2001*).

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

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia (*G.M - 007 - 2000*).

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului (*G.M - 007- 2000*).

Zona de protecție a monumentelor istorice - zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (*Legea 422/2001*).

Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, "[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]" (*Legea 5/2000*)

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

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

Zonele de siguranță ale terenurilor de aeronautică - zonele de pe terenurile de aeronautică civilă și din jurul acestora, pentru realizarea securității decolărilor și aterizării aeronavelor și pentru asigurarea bunei folosiri a amenajărilor, construcțiilor și instalațiilor aferente de pe teritoriu. Zonele de siguranță cuprind:

- zona benzii de zbor, care include pista de decolare - aterizare și zonele laterale ale acesteia,
- prelungirile de oprire și prelungirile degajate, sau în cazul heliporturilor, aria de decolare - aterizare;
- zonele culoarelor aeriene de acces;
- zonele de tranziție;
- zonă de limitare orizontală;
- zona conică;
- zona conică exterioară (G.M - 007- 2000).

Zonele de siguranță - suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (G.M - 007- 2000).

Zonă de urbanizare - zonă de terenuri agricole destinată extinderii orașului prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (Legea 350/2001).

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

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;

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

ANEXA

privind Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- * **Codul civil;**
- * **Legea nr.50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- * **Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare (**Ordin MDRL nr.839/2009**);
- * **Legea locuinței nr.114 /1996** cu modificările și completările ulterioare;
- * **Legea 153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.
- * **Legea 184/ 2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (cu modificările și completările ulterioare)
- * **H.G.R.nr. 525/1996** pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HG nr. 855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I)
- * **ORDINUL MLPAT nr. 13/N/1999**, pentru aprobarea GP-038/1999 "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General";
- * **Ordin nr.176/N/2000** al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului cadru al PUZ
- * **Ordin nr.37/N/1999** al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului cadru al PUD
- * **ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000**, pentru aprobarea GM-007/2000 "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- * **Ordinul MLPAT nr.91/1991** privind formularele și procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- * **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (MO 47 /2011);
- * **Ordinul M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995** pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- * **Ordin nr.201/N/2000** al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare asupra impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.
- * **Legea 59/2016** , privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- * **Legea 185/2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
- * **HCS-RUR 101 /2010 (MO nr. 577 /2010)**, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

ACTE NORMATIVE ÎN ALTE DOMENII DE INTERES ȘI CONEXE

- * **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- * **Ordinul nr. 994/2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- * **Hotărâre nr.930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologica ;
- * **OUG nr.57/2019** privind Codul Administrativ

- * **Legea nr.10/1995** privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- * **Legea nr.255/2010**(actualizata 2021) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- * **Legea** Serviciilor comunitare de utilități publice **51/2006**
- * **HGR nr.53/2011** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- * **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare (OUG nr. 206/2000 și Legea nr. 241/2003);
- * **Legea** fondului funciar nr. **18/1991**, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- * **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, cu modificările ulterioare;
- * **Legea nr. 138/2004** privind îmbunătățirile funciare, cu modificările ulterioare;
- * **Ordonanța de urgență 83** din 15 septembrie 2010 privind exceptarea de la plata tarifelor prevăzute în **Legea** îmbunătățirilor funciare nr. **138/2004**, pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor necesare pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local;
- * **Legea 46/2008** - Codul silvic, cu modificările ulterioare OUG nr. 193 din 25.11.2008;
- * **Legea nr. 107/1996**; - **Legea** apelor cu completările și modificările ulterioare
- * **Legea fondului funciar nr.18/1991**, , **Legea nr. 1/2000**, **Legea nr. 169/1997** și **Legea nr.247/2005** cu completările și modificările ulterioare;
- * **Legea 138/2004** privind îmbunătățirile funciare;
- * **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- * **Legea nr. 241/2003** pentru modificarea anexei la **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- * **Ordinul nr.3363/2020 al MLPDA** pentru aprobarea Metodologiei privind inițierea, programarea, achiziția, elaborarea, avizarea, aprobarea și valorificarea reglementărilor tehnice și a rezultatelor activităților specifice în construcții, precum și pentru aprobarea cuantumului indemnizației de participare a membrilor în comitetele tehnice despecialitate și în comitetul tehnic de coordonare generală;

MEDIU

- * **OUG nr. 195/2005** cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului;
- * **ORDIN Nr. 46/2016** din 12 ianuarie 2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România
- * **Ordonanța nr.20/2014** pentru modificarea **OUG 27/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- * **Hotărârea Guvernului României nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 707/05.08.2004);
- * **Hotărârea 1.076/2004**, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (actualizata pana la data de 29 octombrie 2012)
- * **Legea nr. 265 /2006** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului (actualizată prin OUG nr. 164/2008 (MO nr.808/2008);
- * **Legea meteorologiei nr.139/2000**;
- * **Legea nr.313/2009** pentru modificarea și completarea Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- * **Ordonanta 2/2021** privind depozitarea deșeurilor;
- * **Ordonanța de urgență nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- * **Ordonanța de urgență nr. 196/2005** privind Fondul pentru mediu;
- * **Ordinul nr. 1964/2007** privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România
- * **Ordinul nr. 140/2019** privind aprobarea Metodologiei pentru elaborarea, monitorizarea, evaluarea și revizuirea planurilor județene de gestionare a deșeurilor și a planului de gestionare a deșeurilor pentru municipiul București;
- * **Ordinul nr. 757/2004** pentru aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor;
- * **Ordinul nr. 1587/1997** pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice

- * **Ordonanta de urgenta nr.92/2021** privind regimul deșeurilor;
- * **Hotărârea nr. 382/2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- * **Hotărârea nr. 447/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații;
- * **Hotărârea nr. 1286/2004** privind aprobarea Planului general de măsuri preventive pentru evitarea și reducerea efectelor inundațiilor;
- * **Ordinul nr. 62/1998** privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- * **Legea nr.292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

MINISTERUL CULTURII

- * **Legea nr. 422/2001**, modificată și completată prin **Legea 259/2006**, privind protejarea monumentelor istorice;
- * **Legea nr. 182/2000** privind protejarea patrimoniului cultural național mobil
- * **Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004** privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 646 bis/16.07.2004); listă modificată ulterior prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2818/2015 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice - modificări și completări - și a Listei monumentelor istorice - monumente dispărute - modificări și completări (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 113bis/15.02.2016);
- * **Lista monumentelor istorice LMI 2015** publicată de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-Institutul Național al Patrimoniului ;
- * **Ordonanța nr. 43/2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 951/24.11.2006), cu completările ulterioare;
- * **Ordinul M.C.C.** privind aprobarea normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, nr. 682/2003;
- * **H.G.R. 610/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind procedura de aprobare a creditelor pentru lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoane fizice / juridice de drept privat;
- * **Ordinul MT 562/2003** Metodologie și Conținut Cadru pentru elaborarea documentațiilor de urbanism în zone protejate (PUZ).
- * **Dispoziția 4300-VN/2005** a Ministerului Culturii și Cultelor, completată cu dispoziția 5596-VN/2007 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității în domeniul avizării;

TURISM ;ZONE CONSTRUITE PROTEJATE; ARII NATURALE

- * **Ordinul Ministrului Transporturilor Construcțiilor și Turismului nr. 562/2003** -cadru conținut pentru Zone Construite Protejate;
- * **Dispoziția 4300-VN/2005** a Ministerului Culturii și Cultelor, completată cu dispoziția 5596-VN/2007 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității în domeniul avizării;
- * **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- * **Hotărâre nr. 230 din 4 martie 2003** privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora;
- * **Ordin nr. 776 din 5 mai 2007** privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările din Ordinul nr. 2387/29.09.2011;
- * **Legea nr.49/2011** pentru aprobarea OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- * **Ordonanța de Urgență nr. 154 din 12 noiembrie 2008** pentru: modificarea și completarea **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006;

- * **Hotărârea Guvernului nr. 1.284/24 octombrie 2007** privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările din HGR nr. 971 / 11.10.2011;
- * **Hotărârea nr. 852 din 13.08.2008** pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice;
- * **Norma metodologică din 21/10/2004** de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 62/2004 privind regimul de organizare și funcționare a parcurilor turistice;
- * **Legea nr. 197/2018** - Legea Muntelui;
- * **Hotărârea nr. 31/1996** pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului;

TRANSPORTURI :DRUMURI ;CĂI FERATE;SERVITUȚI AERONAUTICE

- * **Ordonanța nr.43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, cu completările și modificările ulterioare **Legea nr. 198 / 2015**;
- * **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- * **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 /nr. 50/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane/rurale;
- * **H.G.R. nr.540/2000** privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- * **Ordonanța de urgență nr. 195/2002** privind circulația pe drumurile publice, cu modificări și completări prin **Legea nr. 49/2006**;
- * **Ordinul M.L.P.A.T., M.A.P. nr. 6/139/2003** privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean;
- * **OUG nr.12/1998** privind transportul pe căile ferate române;
- * **Lege nr. 55 / 16.03.2006** privind siguranța feroviară
- * **Legea 203/2003** (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
- * **Hotărâre nr. 817 / 14.07.2005** pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii
- * **Ordin M T 158 /1996** privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți
- * **Ordonanță de urgență nr. 12/07.07.1998** (republicată în 09.09.2004) aprobată prin Legea nr. 89/1999 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- * **Codul aerian al României din 2020**;
- * **RACR-ZSAC**, ediția 01 / 2015, privind stabilirea servituților aeronautice civile;
- * **OMT nr.1453/2018** privind modificarea **RACR-ZSAC**, ediția 01 / 2015 aprobat cu OMT nr.735/2015

RISCURI NATURALE, APĂRAREA ÎMPOTRIVA DEZASTRELOR,SECURITATE LA INCENDIU, PROTECȚIE CIVILĂ

- * **Hotărârea Guvernului României nr. 382/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- * **Hotărârea Guvernului României nr. 447/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural al alunecării de teren și inundații(mo partea - l-a nr.305/07.05.2003);
- * **Legea 307/2006**, privind apărarea împotriva incendiilor;
- * **Legea 481/2004** privind protecția civilă;
- * **Hotărârea 571/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării si/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

- * **Ordinul 1298/2006**, privind aprobarea normelor metodologice, de avizare și autorizare privind protecția civilă;
- * **H.G.R. nr.1072/2003** privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- * **Legea nr. 45 din 01.07.1994** - Legea apărării naționale a României;
- * **Legea nr. 85/2003** - Legea minelor, cu modificările ulterioare;
- * **Ordonanță nr. 65/30 august 2001** privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- * **Legea nr.186/2013** privind constituirea parcurilor industriale ;
- * **Legea nr.59/2016 din 11 aprilie 2016** privind controlul asupra pericolelor de accident în care sunt implicate substanțe periculoase
- * **Ordin nr. 3710/1212/99/2017** privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr.59/2016

DOCUMENTE CONEXE - REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN DOMENIU:

- * **I 22/1999** - Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- * **SR 8591/ 1997** - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- * **SR 1343-1/1995** - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități;
- * **STAS 10859** - Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare;
- * **PE 101A/1985** - Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- * **PE 104/1993** - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- * **PE 106/1995** - Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- * **PE 124** - Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- * **PE 125/1995** - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații;
- * **PE 132/1995** - Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- * **1 .RE-Ip-3/1991** - Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- * **1 .LI-Ip-5/1989** - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- * **I 36/1993 - M.L.P.A.T.** Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;
- * **I 46/1993 - M.L.P.A.T.** - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- * **ID 17/1986 - MICH-Mlp-** Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie;
- * **Norma tehnică din 05/02/2009** pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008;
- * Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui **ANRGN nr. 1220/2006**;
- * **I.6/1998** - Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- * **3915/1994** - Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;

CADASTRU

- * Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 - **Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC** pentru aprobarea **Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități**;
- * **1645/CP-2393/1997** - Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.
- * **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996**, cu completările și modificările ulterioare;

ALTE ACTE NORMATIVE ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI:

- * **Legea nr.350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- * **ORDIN MDRAP Nr. 233/2016** din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- * **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- * **Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a II-a - Apa(cu modificările și completările ulterioare);
- * **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- * **Legea nr.351/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități (cu modificările și completările ulterioare);
- * **Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- * **Ordonanța de urgență nr. 142/2008**, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice(cu modificările și completările ulterioare);
- * **Legea nr. 315/2004** privind dezvoltarea regională în România;

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1291 din 10/08/2022

ÎN SCOPUL: Construire casă de locuit, gard și racord la utilități

Ca urmare a cererii adresate de RUNCAN PETRU ALIN
cu domiciliul în județul Mureș, municipiul NAZNA, cod poștal
NOUA, nr. 80, bloc _____, ap.
_____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 4274 din
02/08/2022

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Mureș, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal _____, Strada
Eden, nr. _____, bloc _____, ap. .
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 121400 TG.MURES
Nr. topografic / Nr. cadastral 121400
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6206.0 / 2005 faza PUZ,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 31 / 07/02/2008

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Teren cu suprafețele de teren de 535 mp și 1.151 mp situate în intravilanul Municipiului Tg. Mureș, libere de
construcții.
Proprietar: Runcan Petrica-Alin, Runcan Tatiana-Veronica (bun comun) - cota 1/1 teren având cota de 161/1.151 mp
din parcela cu nr. cad. 5474 din CF nr. 121414
Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D. Imobil cu interdicție de construire
datorită caracteristicilor parcelei (a se vedea regimul tehnic).*

2. REGIMUL ECONOMIC

*Zona "C" conform HCLM nr. 11/2015; UTR - AI2z - zona activităților productive și de servicii.
categoria de folosință teren: arabil;
- 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;*

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:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Scrisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului, scopul, adresa imobilului pentru care se solicită aproarea unui plan urbanistic zonal, înaintate de către toți proprietarii imobilelor studiate.
- Acordurile autentificate ale proprietarilor imobilelor afectate de prevederile PUZ, dacă este cazul;

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:

Aviz C.T.A.T.U și Aviz de Oportunitate pentru elaborare P.U.Z obținute anterior celorlalte avize/acorduri. Aviz C.T.A.T.U obținut pentru P.U.Z. Aviz Tehnic Arhitect Șef. Aviz Tehnic Municipal. Aviz ANIF. Dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului conform HCL nr.140/31.03.2011. Dovada reglementării juridice a acceselor la terenurile reglementate.

d.4. Studii de specialitate:

- Documentația de urbanism PUZ, 2 ex. pe suport analogic și 2 ex. format digital (fișiere dxf și pdf), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 70, întocmită conform conținutului cadru și reglementările tehnice nr. GM 010-2000,
- Studiu geotehnic și alte studii de fundamentare după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentațiilor de urbanism elaborate conform Ordinului nr:233/2016,
- Declarația pe propria răspundere a proprietarilor, exprimat în formă autentică, prin care se angajează la realizarea extinderii pe propria cheltuială a rețelelor edilitare necesare funcționării obiectivului;

e) **Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului** (copie);

f) **Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):**

- Dovada achitării taxei RUR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Bâta Anca Voichița

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela

Achitat taxa de 16 lei, conform chitanței nr 1143190208040039 din 02/08/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 05 09 2022

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1291 din 10/08/2022

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): Conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața minimă de 1000mp și un front la stradă de minim 30m, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente,

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :10,0metri pe străzile de categoria a II-a; 6,0metri pe străzile de categoria a III-a. de-a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin 15,0m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei; se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90metri de la nivelul solului;— în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0metri. distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice .

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Conform P.U.Z., Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii cu lățime de minim 4,0metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele, accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Conform P.U.Z., Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții - reparații cat și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR: Conform P.U.Z., înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0metri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinatatile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apa și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin

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. 1291 din 10/08/2022

de la data de 10/08/2023 până la data de 10/08/2024

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



SECRETAR GENERAL,

Bordi Kinga

ARHITECT ȘEF,

Miheș Florina Daniela

Data prelungirii valabilității 25/07/2023.

Achitat taxa de 4.80 lei, conform chitanței nr. 1143192407040021 din 24/07/2023

Transmis solicitantului la data de 21/09/2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2373 / 2020

Întocmit astăzi, **02/12/2020**, privind cererea **87313** din **25/11/2020** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** RUNCAN PETRICA-ALIN
2. **Executant:** Morar Ioan-Laurentiu
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de Situație în scopul obținerii Autorizației de Construire pentru: "CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, GARD SI RACORD LA UTILITATI".
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Borderou si	25.11.2020	Inscris sub semnatura privata	Morar Ioan Laurentiu
Documentatie	25.11.2020	Inscris sub semnatura privata	Morar Ioan Laurentiu
Plan Topo	25.11.2020	Inscris sub semnatura privata	Morar Ioan Laurentiu
151	25.11.2020	Inscris sub semnatura privata	Morar Ioan-Laurentiu
1048	28.07.2020	act administrativ	Municipiul Tg. Mures

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2373 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIHAI SERBAN

Mihai
 Serban

Semnat digital
 de Mihai Serban
 Data: 2020.12.02
 10:31:51 +02'00'



ROMÂNIA

JUDEȚUL MUREȘ

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

SERVICIUL PUBLIC - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC

SERVICIUL DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Târgu Mureș, Str. Kos Karoly nr.1/B, tel. 0365/807872, fax 0365/807873,

Email: adp@tirgumures.ro, pagina web: www.tirgumures.ro

În baza cererii cu nr. 65138/13210 din 06.10.2023 și a Certificatului de Urbanism nr. 1291 din 10.08.2022 se emite:

AVIZUL TEHNIC MUNICIPAL

nr. 52 din 20.02.2024

pentru:

1. **Denumirea lucrării:** PUZ-CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU DOTĂRI AFERENTE,
2. **Adresa imobilului:** STR. EDEN F. NR., MUN. TG. MUREȘ, JUD. MUREȘ
3. **Etapa:** autorizare
4. **Nume beneficiar/Adresă:** RUNCAN PETRU ALIN / STR. NOUĂ NR. 80, LOC. NAZNA, COM. SÂNCRAIU DE MUREȘ, JUD. MUREȘ.

Cu respectarea următoarelor:

a) Condiții impuse de: A.D.P.

1. Intervențiile asupra infrastructurii urbane existente:

1.1. Pe durata executării lucrărilor sunteți direct răspunzător pentru toate daunele și distrugerile ce apar pe domeniul public. Se vor lua toate măsurile legale de protecție a muncii și protejare a rețelelor existente și a trecătorilor.

2. Realizarea infrastructurii urbane aferente investiției propuse și regimul juridic al acesteia: conform prevederilor documentației de urbanism aprobate de Consiliul Local.

2.1. Costurile privind investiția propusă vor fi suportate exclusiv de către beneficiar.

2.2. Dovada asigurării numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei, conform HCL nr. 6/2021.

2.3. Accesul la parcela se face din str Eden pe drumul secundar înscris în C.F. nr. 121414, drum privat cu profil de 7m conform planului de reglementare urbanistică.

2.4. Cheltuielile privind racordarea drumului privat la str Eden vor fi suportate de către beneficiar.

3. Asigurarea serviciilor și utilităților publice

3.1. Salubritate: se va încheia contract cu firmă de prestări servicii colectoare, de depozitare și transport al deșeurilor provenite din activități de construire și demolări.

4. Executarea bransamentelor la infrastructură tehnico-edilitară existentă:

4.1. Se va solicita acord de bransare conform prevederilor legii 50/1991, art. 7, alin. 1, lit c¹.

8. Spațiile verzi existente: dacă vor fi afectate se vor aduce la starea inițială.

9. Ocuparea domeniului public pe perioada executării lucrărilor de construire:

9.1. Ocuparea domeniului public cu schelă, materiale de construcții, containere și/sau organizare de santier, se face în baza Avizului A.D.P., conform H.C.L. în vigoare.

9.2. Se va menține curățenie permanentă în zonă și se vor proteja rețelele edilitare existente.

b) Condiții impuse de: DIRECȚIA TEHNICĂ - BIROUL ENERGETIC

1. Zona de lucru se va semnaliza și se va marca conform Ordinului M.I. + M.T. nr. 13212/411/2000 apărut în M.O. nr. 387/2000;

2. Refacerea sistemului rutier, pietonal și a zonelor verzi la forma inițială, se va face conform condițiilor cerute de Administrația Domeniului Public în Autorizația de Spargere;

3. Împrejmirile nou construite, (conform HG nr. 490/11.05.2011), vor fi prevăzute cu nișe, intrânduri, în vederea asigurării posibilității tehnice de montare a PRM (Post Reglare și Măsurare gaze naturale) și a BPM (Bloc Măsură și Protecție pentru energie electrică), la limita de proprietate, respectiv înglobate în gard, fără ocuparea/umbrirea domeniului public.

4. În paralel cu traseul LES 0,4 kV, se va poza un tub de PE Ø 40 mm sau Ø 63 mm, pentru bransament la rețeaua de telecomunicații
5. Extinderile rețelelor edilitare aferente fiecărui imobil, pe terenul de folosință comună (apă, canalizare menajeră și pluvială, gaz, energie electrică, tubulatura subterană pentru rețele de fibră optică - tubulaturi și cămine -, respectiv bransamentele), vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului.
6. Prin prezenta, vă comunicăm că în zona studiată nu avem în baza de date transmisă de operatorii de telecomunicații rețele subterane de telefonizare, TV sau internet (rețele de transmitere de informații);

c) Pe toată durata executării lucrărilor, sunteți direct răspunzător pentru toate daunele și distrugerile ce apar pe domeniul public. Se vor lua toate măsurile legale de protecție a muncii și a trecătorilor, fără a bloca accesul auto și pietonal existent.

d) Prezentul Aviz tehnic municipal este valabil pentru terenul aferent Domeniului Public, în condițiile enumerate, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare, pe perioada de valabilitate a Autorizației de construire, în conformitate cu legislația în vigoare.

Primar,
SOÓS ZOLTÁN



Secretar General al Municipiului Târgu Mureș,

Bordi Kinga

Arhitect Șef
Miheș Florina Daniela

Director A.D.P.
Ing. Moldovan Florian

Întocmit în 2 ex., insp.:

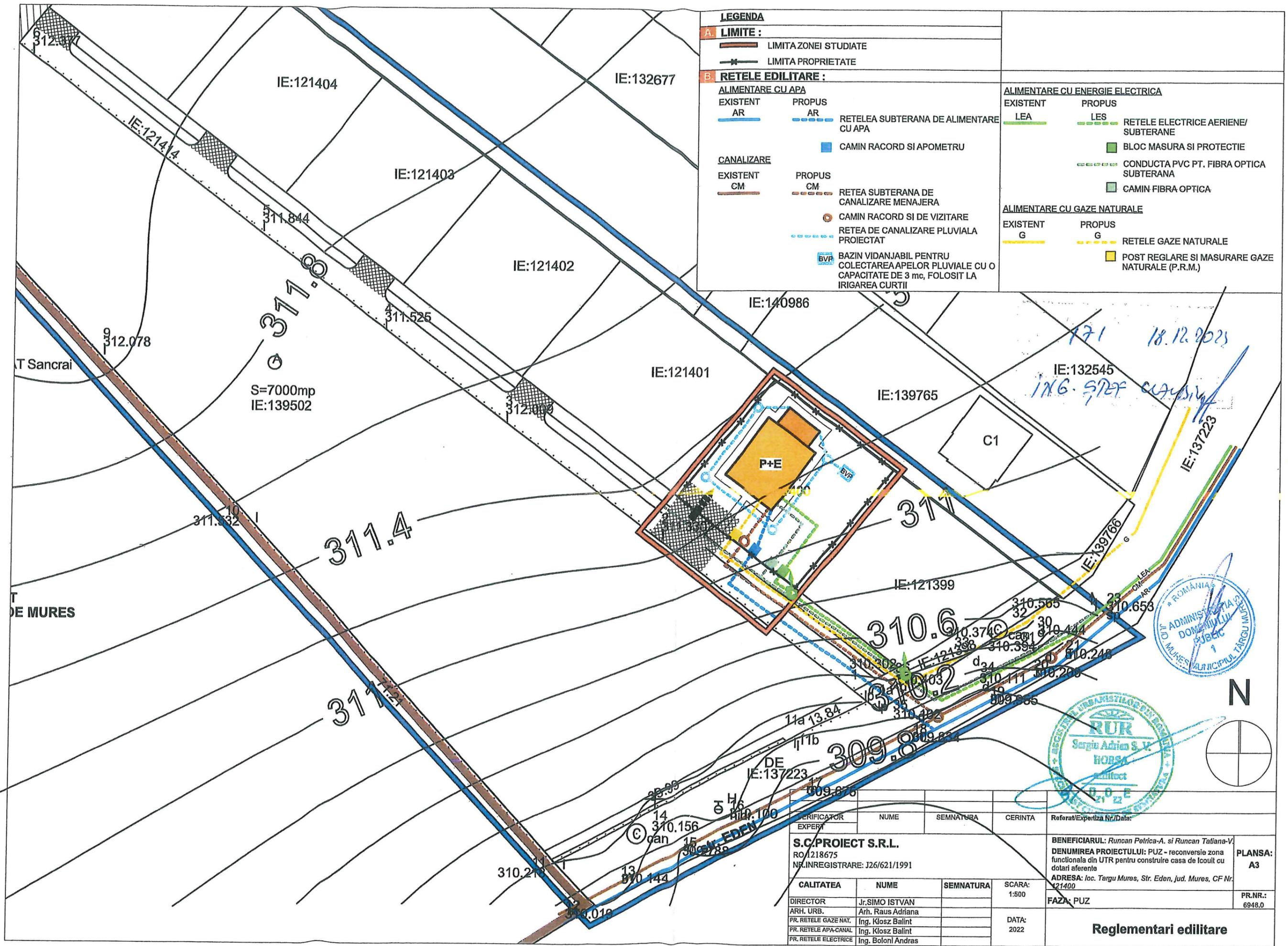
Ing. Daniela Suciș

S-au achitat taxele:

- a) A.D.P., în valoare de 239 ron, achitat cu chitanța nr. 101/16 din 04.03.2023 conform HCLM nr. 481/27.12.2022.
- b) Direcția Tehnică- Birou Energetic, în valoare de 50 ron, cu chitanța nr. din / / 2023, conform HCLM nr. 452 / 20.12.2022

Am primit un exemplar :

Beneficiar



LEGENDA

A. LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE

B. REțele EDILITARE :

ALIMENTARE CU APA

EXISTENT: AR (blue solid line)

PROPUȘ: AR (blue dashed line)

REȚEA SUBTERANĂ DE ALIMENTARE CU APA

CAMIN RACORD ȘI APOMETRU

CANALIZARE

EXISTENT: CM (brown solid line)

PROPUȘ: CM (brown dashed line)

REȚEA SUBTERANĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ

CAMIN RACORD ȘI DE VIZITARE

REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ PROIECTAT

BVP: BAZIN VIDANJABIL PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE CU O CAPACITATE DE 3 mc, FOLOSIT LA IRIGAREA CURȚII

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

EXISTENT: LEA (green solid line)

PROPUȘ: LES (green dashed line)

REȚELE ELECTRICE AERIENE/SUBTERANE

BLOC MASURA ȘI PROTECTIE

CONDUCTA PVC PT. FIBRA OPTICA SUBTERANA

CAMIN FIBRA OPTICA

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

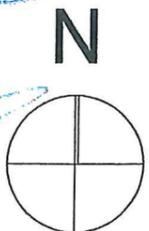
EXISTENT: G (yellow solid line)

PROPUȘ: G (yellow dashed line)

REȚELE GAZE NATURALE

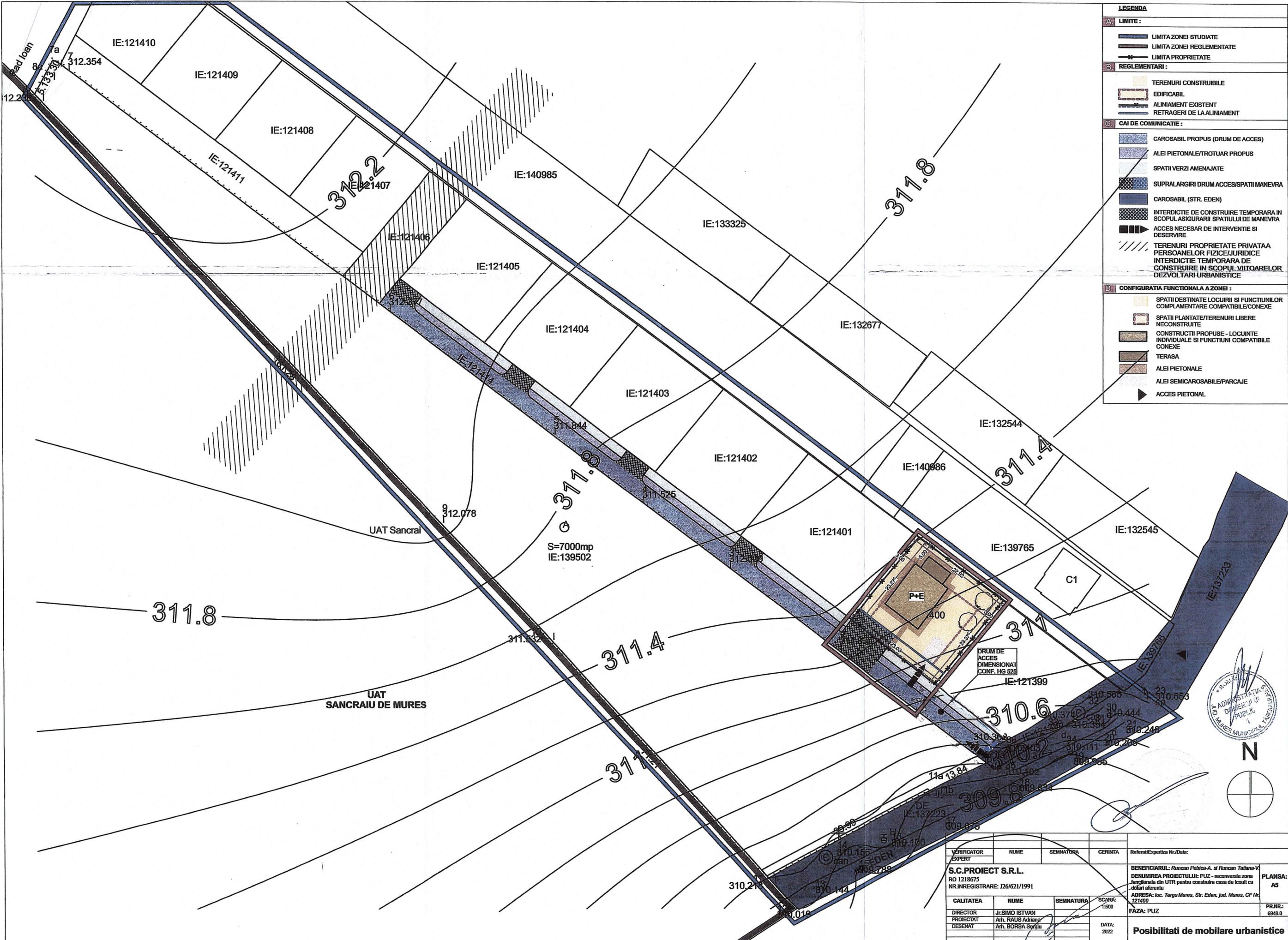
POST REGLARE ȘI MASURARE GAZE NATURALE (P.R.M.)

171 18.12.2023
ING. ȘTEF CLAUDIU



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991				
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		SCARA: 1:500	BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiiana-V DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400 FAZA: PUZ
ARH. URB.	Arh. Raus Adriana		DATA: 2022	
PR. REȚELE GAZE NAT.	Ing. Klosz Balint			
PR. REȚELE APA-CANAL	Ing. Klosz Balint			
PR. REȚELE ELECTRICE	Ing. Boloni Andras			PLANSĂ: A3 PR.NR.: 6948.0

Reglementari edilitare



LEGENDA

A. LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA PROPRIETATE

B. REGLEMENTARI :

- TERENURI CONSTRUIBILE
- EDIFICABIL
- ALINIAMENT EXISTENT
- RETRAGERI DE LA ALINIAMENT

C. CAI DE COMUNICATIE :

- CAROSABIL PROPUS (DRUM DE ACCES)
- ALEI PIETONALE/TROTUAR PROPUS
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUPRALARGIRI DRUM ACCES/SPATII MANEVRA
- CAROSABIL (STR. EDEN)
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA IN SCOPUL ASIGURARII SPATILUI DE MANEVRA
- ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE IN SCOPUL VIITOARELOR DEZVOLTARI URBANISTICE

D. CONFIGURATIA FUNCTIONALA A ZONEI :

- SPATII DESTINATE LOCUIRII SI FUNCTIUNILOR COMPLAMENTARE COMPATIBILE/CONEXE
- SPATII PLANTATE/TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPATIBILE CONEXE
- TERASA
- ALEI PIETONALE
- ALEI SEMICAROSABILE/PARCAJE
- ACCES PIETONAL



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991				BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconvertirea zona supralargita din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400
CALITATEA	NUME	SEMANTURA	SCARA: 1:500	PLANSA: A5
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN			PR.NR.: 6948.0
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana			
DESENAT	Arh. BORSA Sorinel		DATA: 2022	
				Posibilitati de mobilare urbanistica

Runcan Petru Alin
Str. Noua nr. 80
Loc. Nazna jud. Mures

Delgaz Grid S.A.
Departament Acces la Retea
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU

214412708/06.10.2023

Stimate domnule Runcan Petru Alin,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea „ Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente”, din:

Loc. Tg.Mures str. Eden fn. jud. Mures
CF/Fisa cadastrala 121400 Tg.Mures,nr.cad.121400;

1. Presentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale,marcate orientativ pe planul de situatie anexat.
3. Presentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Onișor Cosmin Traian
Coordonator Echipă de Acces la Rețea Gaz

Laszlo Desideriu
Manager de Racordare



Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tîrgu Mureș

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

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



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

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14516614

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro

Către PETRICA-ALIN RUNCAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7030231027284 / 05.10.2023 pentru obiectivul : **INTOCMIRE PUZ PENTRU RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT**

de la adresa: **TARGU MURES**, sat -, strada **EDEN**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **540264**, numar cadastral **121400**, județul **MURES**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7030231027284 / 18.10.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. 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. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 10.08.2024**, 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.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A5** și a Certificatului de urbanism nr. **1291 / 10.08.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor 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



**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

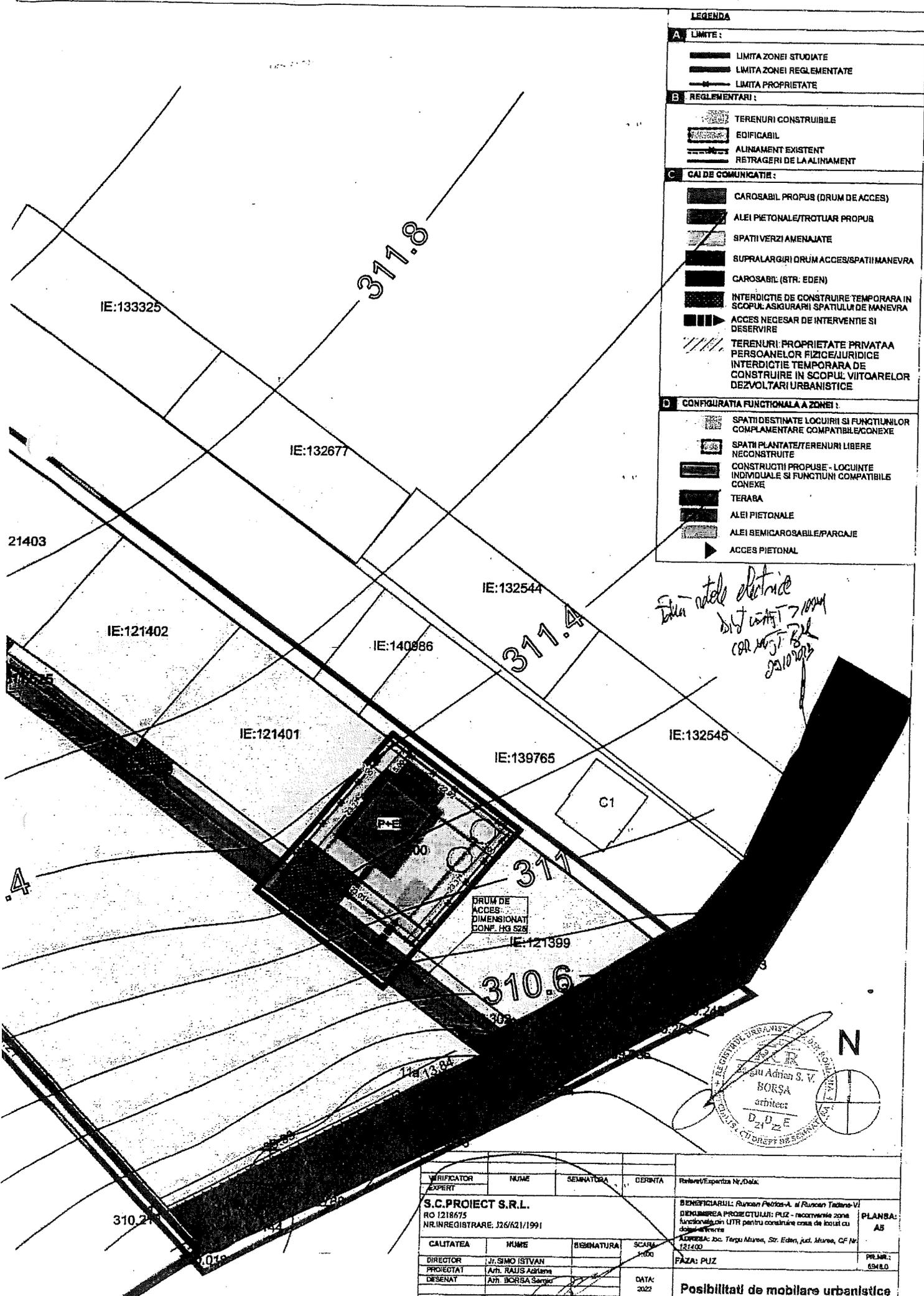
Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14516614

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro



LEGENDA

A LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA PROPRIETATE

B REGLEMENTARI :

- TERENURI CONSTRUIBILE
- EQUICABIL
- ALINAMENT EXISTENT
- RETRAGERI DE LA ALINAMENT

C CAI DE COMUNICATIE :

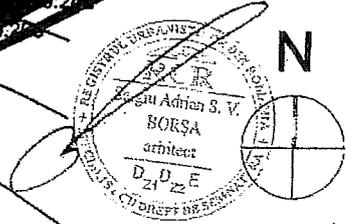
- CAROSABIL PROPUS (DRUM DE ACCES)
- ALEI PIETONALE/TROTUAR PROPUS
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUPRALARGIRI DRUM ACCES/SPATII MANEVRA
- CAROSABIL (STR. EDEN)
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA IN SCOPUL ASIGURARII SPATIULUI DE MANEVRA
- ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE IN SCOPUL VIITOARELOR DEZVOLTARI URBANISTICE

D CONFIGURATIA FUNCTIONALA A ZONEI :

- SPATII DESTINATE LOCUIRII SI FUNCTIUNILOR COMPLIMENTARE COMPATIBILE CONEXE
- SPATII PLANTATE/TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPATIBILE CONEXE
- TERARA
- ALEI PIETONALE
- ALEI BEMICAROSABILE/PARCAJE
- ACCES PIETONAL

*Educatie electrica
dist. cat. T > 1000V
CAR. MUST. B. 25/10/2023*

DRUM DE ACCES
DIMENSIONAT
CONF. HG 528



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	DERINTA	Referință/Expertiza Nr./Data:
S.C. PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR. INREGISTRARE: J26/K21/1991				BENEFICIARUL: Runcan Petricu-A. si Runcan Tudora-V DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - recomanda zona functionala cu UTR pentru construire casa de locuit cu doua etaje ADRESA: Joc. Terpu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA	PLANSA:
DIRECTOR	Jr. SIMO ISTVAN		1:500	AB
PROIECTAT	Arh. RAUS Adiana			
DESEINAT	Arh. BORSA Simeon			
		DATA:		PRILUK.: 6948.0
		2022		

Posibilitati de mobilare urbanistica

Factură

 Seria: TSDMS23
 Nr.: 3090128570

Cumparator: PETRICA-ALIŢ RUNCAN
Sediul: SANCRAIU DE MURES-NOUA 80, Jud. Mures
CNP: 1830207260082

Nr. facturii: 3090128570 **Data (ziua,luna,anul):** 18.10.2023
Nr. aviz însoțire a marfii:
Furnizorul: Distribuție Energie Electrica Romania S.A.
Sediul: Cluj-Napoca, str.Ilie Macelaru nr.28A
C.I.F.: RO14476722; **R.C.:** J12/352/2002
 Sucursala Mures
Adresa: Targu Mures, Str. Calarasilor Nr.103, Jud. Mures
Tel: +40 265 205 999; **Fax:** +40 265 205 704
C.U.I.: 14516614; **R.C.:** J26/201/2002
Cont: RO48 RNCB 0188 0154 5529 0001
Banca: BCR Sucursala Targu Mures-
Cont: RO70 RZBR 0000 0600 2128 1030
Banca: RAIFFEISEN Targu Mures
Cont: RO32 TREZ 4765 069X XX00 1837
Banca: Trezorerie Targu Mures

Cota TVA: 19,00 %

NR. CRT.	DENUMIREA PRODUSELOR SAU A SERVICIILOR	UM	CANTITATE	PRET UNITAR (RON fara TVA)	VALOARE (RON)	VALOARE TVA (RON)
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
1	aviz amplasament	BUC	1,000	95,00000	95,00	18,05
Total					95,00	18,05
din care accize						X
Semnătura de primire					Total de plată (col 5 + 6) 113,05	

Data scadenta: 29.11.2023

 Tarif emitere aviz amplasament favorabil aferent cererii 7030231027284 pentru obiectivul amplasat in Jud.MURES
 Loc.TARGU MURES Str.EDEN Nr.FN conform Ordinului ANRE nr. 114/2014 cu modificarile si completarile ulterioare

 Document creat de: Todoran Nicodin
 Factura circula fara semnatura si stampila, conform Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, art.319 alin.(29)

 Digitally signed by
 DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A
 Date: 2023.10.19 11:00:02 +03:00
 Cod client: 9000408812

Pag.1/1 - Poziții factură 1

Atentie: La efectuarea platii, precizati Cod client si Numarul facturii!

Factura emisa pentru zona Transilvania Sud.



90004088120330901285701810230000000113050



COMPANIA AQUASERV S.A.

ORC: J26/464/1998; CIF: RO10755074
Str. Kós Károly nr.1 Târgu-Mureș
Cod poștal: 540297, ROMÂNIA
Telefon: +40-(0)265-208.888
Fax: +40-(0)265-210.442
E-mail: client@aquaserv.ro
www.aquaserv.ro

0752 200432



Nr. 12521/II/B/b/6/25.10.2023

F-PO-0028-01/ed.4

Către,

RUNCAN PETRICĂ ALIN
NAZNA
Strada Noua nr. 80
Jud. Mureș

Referitor la cererea înregistrată cu numărul de mai sus prin care solicitați reactualizarea avizului de amplasament nr. 1043/06.10.2022 și ca rezultat al analizei documentației depuse, se emite

AVIZ DE AMPLASAMENT CONDIȚIONAT nr. 1067 / 25.10.2023

pentru: **întocmire P.U.Z. – pentru reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente,**

imobilul fiind situat în: **jud. Mureș, municipiul Târgu Mureș, strada Eden fără nr, identificat prin C.F. nr. 121400/Târgu Mureș,**

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

1. În dreptul amplasamentului studiat Compania Aquaserv S.A. nu are în gestiune delegată rețele de alimentare cu apă și canalizare.
2. Pe planul de situație AQ anexat, s-au trasat orientativ conductele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră existente în zona intersecției dintre strada Eden și drumul de acces spre imobilul dumneavoastră.
3. Lucrările cuprinse în documentația depusă pentru avizare nu afectează rețelele de apă și canalizare din zonă.
4. Prezentul aviz se referă strict la condițiile de coexistență ale rețelelor de apă și canalizare cu obiectivul ce urmează a se construi pe amplasamentul propus.
5. Pentru a fi posibilă branșarea/racordarea imobilului la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare este necesară extinderea acestor rețele. Extinderile rețelelor publice se realizează, exclusiv pe drumuri/străzi care aparțin domeniului public, în baza unor documentații tehnice elaborate de proiectanți de specialitate.
6. Compania Aquaserv S.A. Tg.-Mureș nu dispune de fonduri necesare realizării lucrărilor de extindere și nu are nici capacitatea necesară pentru elaborarea unor documentații tehnice privind extinderea rețelelor de apă și canalizare.
7. Avizul de amplasament nu constituie aviz de branșare/racordare la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare și nu conferă dreptul de a executa lucrările de branșare/racordare la aceste rețele.
8. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea construcției pe un alt amplasament necesită obținerea unui aviz nou.
9. Prezentul aviz de amplasament este valabil exclusiv pentru întocmire P.U.Z., s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 1291 din 10.08.2022 – cu valabilitatea prelungită până la data de 10.08.2024, emis de Municipiul Târgu - Mureș, jud. Mureș și este valabil 12 luni de la data emiterii.

MANAGER OPERAȚIUNI SUPPORT
ing. Kócz Kálmán

ȘEF SERVICIU PROIECTARE
ing. Klosz Ildikó



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Nr. 4274 din 02/08/2022

F.6
Pag. 1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1291 din 10/08/2022

ÎN SCOPUL: *Construire casă de locuit, gard și racord la utilități*

Ca urmare a cererii adresate de RUNCAN PETRU ALIN
cu domiciliul în județul Mureș, municipiul NAZNA, cod poștal
NOUA, nr. 80, bloc _____, ap. _____
, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 4274 din
02/08/2022

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Mureș, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal _____, Strada
Eden, nr. _____, bloc _____, ap. _____
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 121400 TG.MURES

Nr. topografic / Nr. cadastral 1121400

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6206.0 / 2005 faza PUZ,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 31 / 07/02/2008

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Teren cu suprafețele de teren de 535 mp și 1.151 mp situate în intravilanul Municipiului Tg. Mureș, libere de
construcții.*

*Proprietar: Runcan Petrica-Alin, Runcan Tatiana-Veronica (bun comun) - cota 1/1 teren având cota de 161/1.151 mp
din parcela cu nr. cad. 5474 din CF nr. 121414*

*Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D. Imobil cu interdicție de construire
datorită caracteristicilor parcelei (a se vedea regimul tehnic).*

2. REGIMUL ECONOMIC

*Zona "C" conform HCLM nr. 11/2015; UTR - A12z - zona activităților productive și de servicii,
categoria de folosință teren: arabil;*

*- 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;*

3. REGIMUL TEHNIC

A12bz - subzona implantărilor IMM productive și de servicii. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferite tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere PUZ (reparcelare/reconformare zonă). UTILIZĂRI ADMISE: Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconformare zonă); sunt admise: IMM productive și de servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetare industrială; anumite activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafețe mari de teren. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI: Conform P.U.Z.: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuirii cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazii unităților și serviciilor subzonei. UTILIZĂRI INTERZISE: Conform P.U.Z.: în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A1 se interzice: amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice; se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în articolul 2.- În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A sunt permise în mod excepțional următoarele: spital; cablote medicale; spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): Conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața minimă de 1000mp și un front la stradă de minim 30m, cel interesat având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente. Continuarea VEZI ANEXA:

Prezentul certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat intrucat
nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, poate fi utilizat pentru înlocuire PUZ pentru reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente

**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:

AGENCIA 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESEFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE 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:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> 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:

Aviz C.T.A.T.U și Aviz de Oportunitate pentru elaborare P.U.Z. obținute anterior celorlalte avize/acorduri. Aviz C.T.A.T.U obținut pentru P.U.Z. Aviz Tehnic Arhitect Șef. Aviz Tehnic Municipal. Aviz ANIF. Dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului conform HCL nr.140/31.03.2011. Dovada reglementării juridice a acceselor la terenurile reglementate.

Alte avize/acorduri:

- Serisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului, scopul, adresa imobilului pentru care se solicită aproarea unui plan urbanistic zonal, înaintate de către toți proprietarii imobilelor studiate.
 - Acordurile autentificate ale proprietarilor imobilelor afectate de prevederile PUZ, dacă este cazul;

d.4. Studii de specialitate:

- Documentația de urbanism PUZ, 2 ex. pe suport analogic și 2 ex. format digital (fișiere dxf și pdf), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 70, întocmită conform conținutului cadru și reglementările tehnice nr.GM 010-2000,
 - Studiu geotehnic și alte studii de fundamentare după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentațiilor de urbanism elaborate conform Ordinului nr:233/2016,
 - Declarația pe propria răspundere a proprietarilor, exprimat în formă autentică, prin care se angajează la realizarea extinderii pe propria cheltuială a rețelelor edilitare necesare funcționării obiectivului;

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Dovada achitării taxei RUR,

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Băta Anca Voichița

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela

Achitat taxa de 16 lei, conform chitanței nr 1143190208040039 din 02/08/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 05 08 2022

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 1291 din 10/08/2022

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,
Băta Anea Voichița**

**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. 1291 din 10/08/2022

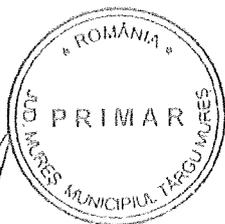
CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): Conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața minimă de 1000mp și un front la stradă de minim 30m, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente, AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,0metri pe străzile de categoria a II-a; 6,0metri pe străzile de categoria a III-a. de-a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin 15,0m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90metri de la nivelul solului; - în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0metri. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0metri. distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice . CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Conform P.U.Z., Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii cu lățime de minim 4,0metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele, accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Conform P.U.Z., Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții - reparații cat și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250m. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR: Conform P.U.Z., înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0metri. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare; CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin

din intretinerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp. ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,20metri din care un soclu de 0,30m. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; – porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: Conform P.U.Z., dar nu peste 50%. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:- Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 10mc/mp teren.

- Se vor respecta prevederile HCL 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;

PRIMAR,
SOÓS ZOLTÁN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Băta Anca Voichița

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

ROMÂNIA
Județul Mureș
Municipiul Târgu Mureș



Aprobat,

Primar,

SOÓS ZOLTÁN.....

(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de Runcan Petrică- Alin, cu domiciliul în județul Mureș, comuna Nazna, satul Sâncrai, cod poștal 547525, Strada Nouă nr. 80, înregistrată la nr. 4997 din 08.09.2022,

Având în vedere documentația nr. 6948.0/2020 întocmită de SC"PROIECT" SRL- arh. urb. Raus Adriana și arh. Borșa Sergiu- Adrian avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin avizele nr. 5/97/29.10.2020; nr. 7/97/09.08.2021,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 20 din 14.09.2022

pentru elaborare „Plan urbanistic zonal- reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente”, cu regulamentul local de urbanism aferent generat de imobilul- teren liber de construcții cu suprafața de 535mp situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, str. Eden fnr., notat în cartea funciară nr. 121400- Târgu Mureș, nr. cad. 121400, aflat în proprietatea lui Runcan Petrică- Alin și Runcan Tatiana- Veronica(1/1) cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz- plan de încadrare în zonă- limite cadastrale, plan încadrare în teritoriu, plan situație existentă, reglementări urbanistice, reglementări edilitare, posibilități de mobilare urbanistică, teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. cuprinde parcelarul existent la drumul privat(nr. cad. 121414), delimitat la Nord de imobil edificat cu casă de locuit situat pe str. Eden și de imobile libere de construcții, la Sud de corp de drum privat din care se accede la zona reformată, la Est și la Vest de imobile libere de construcții aflate în proprietate privată.

Parcela care a generat elaborarea documentației de urbanism, va fi reglementată la nivel detaliat.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde cvartalul aferent "AI2bz" delimitat de str. Eden și de corpuri de stradă propuse prin P.U.Z.- zona rezidențială cartier Unirii" și limita cu UAT Sâncraiu de Mureș.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională existentă conform "P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii" aprobat prin H.C.L. nr. 31/07.02.2008:

UTR"AI2z"- zona activităților productive și de servicii; "AI2bz"- subzona implantărilor IMM productive și de servicii;

Categoria funcțională propusă pentru zona delimitată a fi reglementată:

UTR"L2cz"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

Servituți de trecere: în funcție de statutul juridic final al imobilelor afectate de drumuri, infrastructura edilitară, etc;-

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

Fără servituți de vedere: se vor respecta prevederile codului civil.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POTmin= 0%; POTmax= 35%; CUTmin=0; CUTmax=0,6(P+1); CUTmax= 0,9(pentru P+2E).

Se vor respecta toate caracteristicile specifice UTR" L2cz" conform R.L.U. aferent „P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii”, respectiv: utilizări admise, regim de aliniere, regim de înălțime, Hmax, POTmax, CUTmax, etc.

Vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 119/2014, privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesele auto și pietonale la imobilul reglementat prin P.U.Z. se realizează din str. Eden și din drumul secundar cu regim privat(nr. cad. 121414 din care cota parte de 161/1151 mp aflată în proprietatea Runcan Petrică- Alin și Runcan Tatiana-Veronica), soluție urbanistică de organizare a circulațiilor ce va fi bazată pe o reglementare juridică corespunzătoare, avizată de ADP.

Drumul de acces secundar va avea caracteristicile unui drum urban și va fi configurat conform prevederilor R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată(loc de întoarcere auto și profil stradal).

Indiferent de regimul juridic al corpului de stradă din care se accede la lotul mobilat, acesta va trebui să aibă gabaritul unei străzi urbane cu profil de cel puțin 9,0m iar trama stradală din zonă se va corela cu cea propusă prin P.U.Z. inițiat de Sânpetrea Valică.

Se va studia suplimentar posibilitatea prelungirii acestui corp de drum, în perspectiva dezvoltării zonei și în corelare cu propunerile din P.U.Z. inițiat de către Sânpetrea Valică pentru terenul vecin identificat sub nr. cad. 139502.

Se reglementează edilitar întreaga zonă delimitată (în relație cu situația existentă pentru fiecare domeniu edilitar), în acord cu avizul tehnic municipal, conform condițiilor deținătorilor de rețele utilități și cu acordurile proprietarilor imobilelor afectate de prevederile documentației de urbanism, după caz.

Se va studia pluvialul din zonă și se va prevedea un sistem viabil privind captarea și gestionarea apelor pluviale pe terenul reglementat prin P.U.Z.

Parcățile necesare funcțiunilor propuse vor fi realizate exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător, necesarul de locuri de parcare/garare stabilindu-se în funcție de gradul de motorizare al zonei, de specificul funcțional al construcțiilor deservite, cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor locale conform H.C.L. nr. 6/28.01.2021.

Se va asigura procentul necesar de spații verzi, în corelare cu funcțiunile propuse, cu specificul zonei și conform legislației în vigoare. Se vor respecta reglementările locale conform prevederilor H.C.L. nr. 6/28.01.2021 privind plantarea de copaci în parcare de la nivelul solului pe terenurile beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitățile de transport admise pe străzile din zona studiată, vor fi analizate prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse și conform condițiilor impuse de către Administrația Domeniului Public.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Aviz C.T.A.T.U.; Aviz Tehnic Arhitect Șef; Avize de amplasament de la deținătorii de rețele subterane- SC"Compania Aquaserv"SA, SDEE Transilvania Sud, SC"Delgaz Grid"SA, SC"Telekom România Communications"SA; Aviz Inspectorat pentru Situații de Urgență"Horea" al jud. Mureș; Aviz Direcția de Sănătate Publică; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz Tehnic Municipal(ADP, Direcția Tehnică); Aviz.ANIF; Acordurile autentificate ale persoanelor afectate de prevederile P.U.Z., dacă este cazul; Studiu geotehnic și alte studii de fundamentare, după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentației de urbanism elaborate, conform art. 20, alin.3, din Ordinul nr. 233/2016; Declarația autentificată a inițiatorului P.U.Z. potrivit căreia extinderea rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse conform cerințelor furnizorilor vor fi realizate pe cheltuiala proprie și

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

privind asumarea responsabilității în cazul eventualelor daune provocate imobilelor proprii sau imobilelor învecinate, ori domeniului public/privat al municipiului Tg. Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr. 140/2011.

Se va face dovada amplasării pe teren a panourilor de informare și consultare a publicului reglementate prin Ordin nr. 2701/2010 și H.C.L. nr. 140/31.03.2011.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale: toate costurile privind investiția propusă vor fi suportate exclusiv de către beneficiar și vor fi asumate prin planul de acțiune aferent P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1291 din 10.08.2022, emis de Municipiul Târgu Mureș.

Prezentul aviz actualizează avizul de oportunitate nr. 1 din 04.01.2021 valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1048 din 28.07.2020.

Achitat taxa de 100lei, conform chitanței nr. 114319 0809060032 din 08.09.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.10.2022

Arhitect-șef,
Arh. Miheș Florina Daniela.....
(numele, prenumele și semnătura)

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

****) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Runcan Petrica Alin
Str. Noua nr. 80
Loc. Sancraiu de Mures jud. Mures

Delgaz Grid S.A.
Departament Acces la Rețea
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
213876553/09.09.2022

Stimate domnule Runcan Petrica Alin,

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mureș

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea „ Intocmire PUZ -Reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente”,
din :

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

loc. Tg.Mures str. Eden fn. jud.Mures,
CF /Fisa cadastrala 121400 Tg.Mures,nr.cad.121400;

Directori Generali
Cristian Secosan
(Director General)

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoliu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

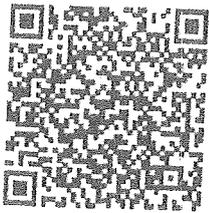
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Onișor Cosmin Traian
Coordonator Echipă de Acces la Rețea

Laszlo Desideriu
Manager de Racordare Gaz

Banca Tirgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON





**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

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14516614

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro

Către PETRICA-ALIN RUNCAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7030220916862 / 15.09.2022 pentru obiectivul : **INTOCMIRE PUZ PENTRU RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT** de la adresa: **TARGU MURES, sat -, strada EDEN, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 540264, numar cadastral 121400, Județul MURES.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7030220916862 / 28.09.2022

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. 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. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la **10.08.2023**, 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.
5. Prezentrul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. A5 și a Certificatului de urbanism nr. 1291 / 10.08.2022
6. Tariful de emilire a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor 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



**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

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14516614

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Prezentul aviz nu poate fi utilizat (conform Certificatului de Urbanism mai sus menționat) la obținerea autorizației de construire.

Pentru următoarea fază: Autorizație de Construire, se va prezenta o noua solicitare în baza unui nou Certificat de Urbanism, anexand următoarele:

-HCL pentru aprobare PUZ.

-Memoriu de prezentare lucrari.

-Plansa reglementata la faza PUZ.

-În zona amplasamentului studiat nu există rețele electrice ale SDEE Mures.

-Soluția de racordare a obiectivului propus la rețeaua electrică va fi stabilită la faza de solicitare Aviz Tehnic de Racordare și va fi asigurată din rețelele electrice existente și rețele proiectate, prin fișa de soluție sau studiu de soluție.

Director Sucursala MURES
dr.ing. DAMIAN CLAUDIU

Sef S.A.R. MURES
ing. ALEXANDRU CRISTIAN
GRAMA

Intocmit
Nicodiu Todoran

Daniel-
Cornel
Balan

Semnat digital de
Daniel-Cornel
Balan
Data: 2022.09.29
07:52:49 +03:00

Alexandru-Cristian Grama

Semnat digital de Alexandru-Cristian
Data: 2022.09.28 18:47:50 +03:00



**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

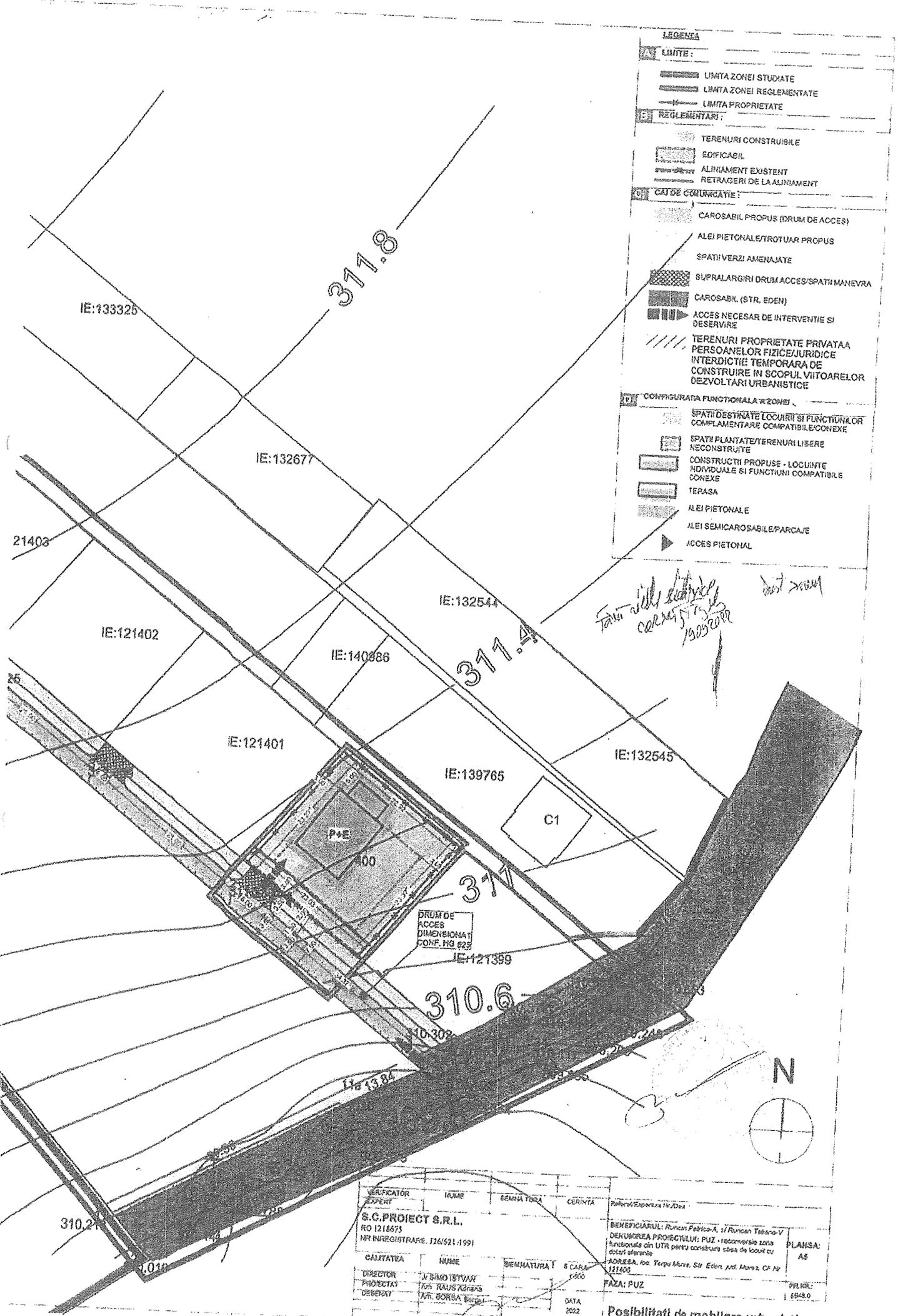
Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145104

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro



LEGENA

A LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA PROPRIETATE

B REGULAMENTARI:

- TERENURI CONSTRUIBILE
- EDIFICABIL
- ALINAMENT EXISTENT
- RETRAGERI DE LA ALINAMENT

C CAI DE COMUNICATIE:

- CAROSABIL PROPUS (DRUM DE ACCES)
- ALEI PIETONALE/TROTUAR PROPUS
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUPRALARGIRI DRUM ACCES/SPATII MANEVRA
- CAROSABIL (STR. EDEN)
- ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE IN SCOPUL VIITOARELOR DEZVOLTARI URBANISTICE

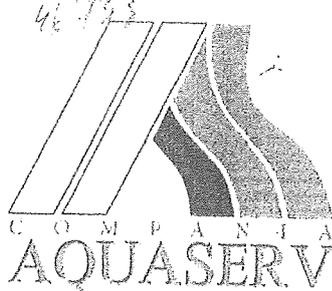
D CONFIGURATA FUNCTIONALA A ZONEI:

- SPATII DESTINATE LOCUIRII SI FUNCTIONILOR COMPLAMENTARE COMPATIBILE COEXE
- SPATII PLANTATE/TERENURI LIBERE RECONSTRUIE
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPATIBILE COEXE
- TERASA
- ALEI PIETONALE
- ALEI SEMICAROSABILE/PARCAJE
- ACCES PIETONAL

Tara noului sediu
CORMAT 5/1/2022
dest. nou

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNA TURA	CERINTA	Paștea/Experiența Nr./Dca
S.G.PROIECT S.R.L. RO 1218673 NR INREGISTRARE: J26/621/1991				
DIRECTOR PROIECTAT GEBEPAT	NUME	SEMNA TURA	SCARA	DATA
N. DAMO ISTIVAN T. S. RAUS ARSANS I. R. GORBA BUCURESTI			1:600	2022
BENEFICIARUL: Runcan, Felicia A. // Runcan Teodora V DENUMEREA PROIECTULUI: PUZ - 1 reglementare zona functionala din UTR pentru constructii casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: Loc. Terpu Mare, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr 121600				PLANSA: AS FOLIO: 6948.0
FAZA: PUZ				

Possibilitati de mobiliare urbanistice



COMPANIA AQUASERV S.A.

ORC: J26/464/1998; CIF: RO10755074
Str. Kós Károly nr.1 Târgu-Mureș
Cod poștal: 540297, ROMÂNIA
Telefon: +40-(0)265-208.888
Fax: +40-(0)265-210.442
E-mail: client@aquaserv.ro
www.aquaserv.ro



Nr. 10197/V/B/6/06.10.2022

F-PO-0028-01/ed. 4

Către,

RUNCAN PETRICĂ ALIN
SÂNCRAIU DE MUREȘ
Strada Nouă nr. 80
Jud. Mureș

Referitor la cererea înregistrată cu numărul de mai sus și ca rezultat al analizei documentației depuse, se emite

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL nr. 1043 / 06.10.2022

pentru întocmire P.U.Z. : reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente,

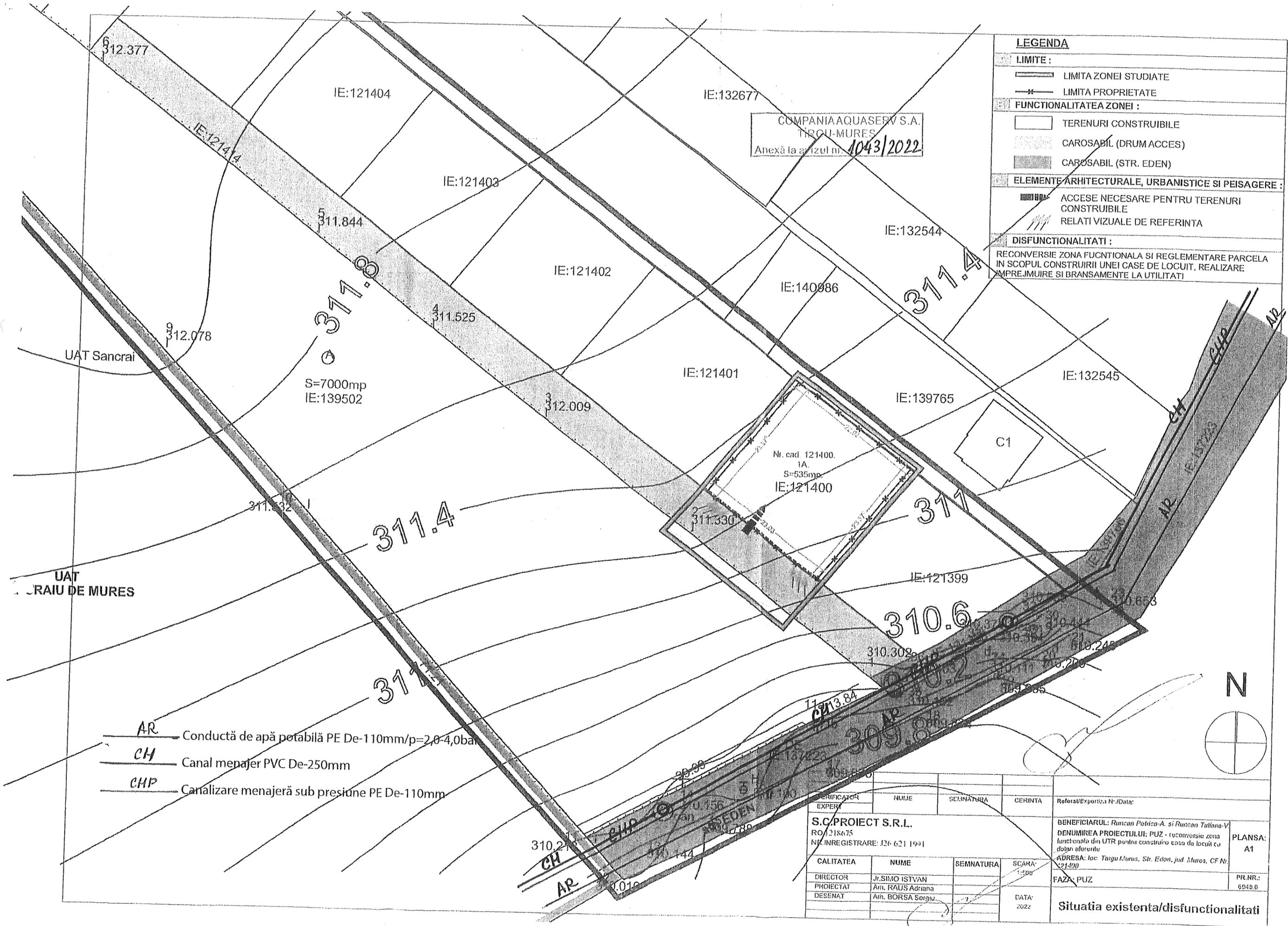
imobilul fiind situat în : jud. Mureș, municipiul Târgu Mureș, strada Eden fără nr, sau identificat prin C.F./nr. topografic/ nr. cadastral 121400/Târgu Mureș,

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

1. Pe planul de situație anexat, elaborat de PROIECT S.R.L, (pr. nr. 6948.0/2020, faza P.U.Z, planșa A.1) s-au trasat orientativ rețelele publice subterane de alimentare cu apă și canalizare existente în zonă.
2. Lucrările cuprinse în documentația depusă pentru avizare nu afectează rețelele de apă și canalizare din zonă.
3. Prezentul aviz se referă strict la condițiile de coexistență ale rețelelor de apă și canalizare cu obiectivul ce urmează a se construi pe amplasamentul propus.
4. Avizul de amplasament nu constituie aviz de branșare/racordare la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare și nu conferă dreptul de a executa lucrările de branșare/racordare la aceste rețele.
5. Avizele de branșare/racordare de principiu la rețelele publice de apă și/sau de canalizare sunt eliberate clienților care solicită serviciul de branșare la rețeaua de apă și /sau racordare la rețeaua de canalizare.
6. Pentru a beneficia de serviciile publice de alimentare cu apă și canalizare vă invităm să depuneți la Centrul de relații cu clienții al Companiei Aquaserv S.A. de la adresa : 540297 Tg.Mureș, str. Kós Károly nr.1. Cererea de branșare la rețeaua de apă/racordare la rețeaua de canalizare însoțită de documentele nominalizate pe pagina a doua a formularului anexat prezentului aviz.
7. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea construcției pe un alt amplasament necesită obținerea unui aviz nou.
8. Instituțiilor, agenților economici le revine obligația de a-și asigura, dacă este cazul, rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor, echiparea și dotarea tehnică a clădirilor cu instalații de stingere a incendiilor conform reglementărilor specifice în vigoare.
9. Prezentul aviz de amplasament este valabil exclusiv pentru întocmire P.U.Z., s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 1291 din 10.08.2022, emis de Municipiul Târgu - Mureș, jud. Mureș și este valabil 12 luni de la data emiterii.

MANAGER OPERAȚIUNI SUPORT
ing. Kocz Kálmán

ȘEF SERVICIU PROIECTARE
ing. Klossz Ildikó



COMPANIA AQUASERV S.A.
TIRGUL MURES
Anexă la arhizul nr. 1043/2022

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE

FUNCTIONALITATEA ZONEI :

- TERENURI CONSTRUIBILE
- CAROSABIL (DRUM ACCES)
- CAROSABIL (STR. EDEN)

ELEMENTE ARHITECTURALE, URBANISTICE SI PEISAGERE :

- ACCES NECESSARE PENTRU TERENURI CONSTRUIBILE
- RELATI VIZUALE DE REFERINTA

DISFUNCIONALITATI :

RECONVERSIE ZONA FUCNTIONALA SI REGLEMENTARE PARCELA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT, REALIZARE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

S=7000mp
IE:139502

Nr. cad. 121400.
1A.
S=535mp.
IE:121400

- AR — Conductă de apă potabilă PE De-110mm/p=2,0-4,0bar
- CH — Canal menajer PVC De-250mm
- CHP — Canalizare menajeră sub presiune PE De-110mm

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat/Expertiza N./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO/1218675 NR. INREGISTRARE: J26 621 1991				BENEFICIARUL: Runcan Patricu-A. si Runcan Tulliana-V DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu doua etaje ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 21-100
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	PLANSA: A1
DIRECTOR	Jr. SIMO ISTVAN			PR.NR.: 6949.0
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana			
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu		DATA: 2022	
				Situatia existenta/disfunctionalitati

SCRISOARE DE INTENȚIE

Subsemnatul RUNCAN PETRICA ALIN, domiciliat în localitatea SÂNCRAIU DE MURES, str. NOUA nr.80, având CNP 1830207260082, am întocmit prezenta în scopul aprobării PUZ-PUD-Stabilire reglemantări urbanistice pentru construire casă de locuit și împrejmuire la stradă pentru imobilul identificat cu CF nr.121400, TG. MURES str. EDEN jud. MURES.

01.07.2021

TG. MURES

RUNCAN PETRICĂ ALIN





PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 24.06.2022

Au fost prezenți:

Din partea Mun.Tg.Mureș: - Arhitect Sef Mihet Florina Daniela
- Sef Serviciu Dumitru Luiza
- inspector Mircea Raluca

Din partea Consiliului Local Tg.Mureș: -

Din partea proiectantilor: -

Din partea beneficiarilor: - Runcan Alin

Din partea publicului: -

Tema dezbaterii constă în consultarea opiniei publice cu privire la documentațiile de urbanism:

- "Plan Urbanistic Zonal- reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente", cu regulamentul local de urbanism aferent; str. Eden, fnr.; Elaborator: SC"PROIECT"SRL- arh. urb. Raus Adriana și arh. urb. Borșa Sergiu Adrian ;

Beneficiar: Runcan Petrică Alin

- „Plan urbanistic zonal- parcelare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit, accese și utilități", cu regulamentul local de urbanism aferent; str. Ceangăilor fnr.; Elaborator: BIA Iszlai Tamas- arh. urb. Iszlai Tamas ;

Beneficiari: Cherteș Ioan; Cherteș Viorica; Wechter Mircea- Radu; Wechter Raluca- Elena

- "Plan Urbanistic Zonal- stabilire reglementări pentru construire clădire de prestări servicii și reglementare accese", cu regulamentul local de urbanism aferent; str. Barajului nr. 21; Elaborator : SC"Arhitecton"SRL- arh.urb. Kovacs Angela.

Beneficiar: SC"Conflexim"SRL

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniela Florina Mihet



„Actul I, Scena I”, proiect la UAT

Universitatea de Arte din Târgu Mureș (UAT) a găzduit în perioada 29 mai - 2 iunie proiectul „O destinație cu perspective / Actul I, Scena I - primul pas spre teatru” pentru 40 de elevi și 10 profesori din ciclul liceal.

Pe durata șederii la Târgu Mureș, au avut loc ateliere practice coordonate de cadre didactice ale Universității de Arte, în care elevii au avut posibilitatea de a se familiariza cu tehnici și metode de predare moderne, non-formale, cu un caracter interactiv, metode ce aparțin educației prin teatru (actorie, dans, jurnalism teatral, regie de teatru, animație), un atelier cu tema „Creativitatea în artele combinate, ca alternativă la mijloa-

cele clasice de predare-insușire-înțelegere”. De asemenea, a mai avut loc sesiune de dialog destinată cadrelor didactice, având ca temă importanța rolului pe care îl au în determinarea conștientizării de către elevi a necesității continuării studiilor și a rolului pe care îl are educația în evoluția lor și o masă rotundă cu cei 40 de elevi, coordonatorii lor, studenții voluntari ai UAT și cadre didactice ale acesteia, având ca teme majore necesitatea orientării și consilierii profesionale, soluții de prevenire a abandonului școlar, prevenția situațiilor de risc privind integrarea elevilor și studenților în mediul social și profesional, facilitarea accesului elevilor spre nivelul universitar, promovarea

educației prin artă.

„Proiectul își propune să creeze o legătură directă și constantă cu mediul preuniversitar, aducând elevii și profesorii - îndrumătorii lor în mediul de lucru concret al unei universități de arte. Elevii și profesorii implicați în proiect vor face cunoștință cu ceea ce numim creativitatea în artele combinate, ca alternativă la mijloacele clasice de predare-insușire-înțelegere; credem că nevoia și necesitatea de perfecționare aparțin deopotrivă elevului și profesorului, atunci când e vorba de actul de predare-învățare”, au informat reprezentanții UAT.

Mălina MORARU

Dublu eveniment cultural

Un anumit „Ingheț” cultural din ultimii ani cauzat în parte de cei doi ani de restricții de tot felul, în parte de alte motive, a făcut ca activitatea culturală de la Casa de Cultură „Pompeiu Hărășteanu” Luduș desăfurată în cadrul „Zilelor Orașului Luduș” să îi surprindă pe iubitorii de cultură din oraș, totuși prea puțini la număr față de numărul respectabil de intelectuali născuți, sau făcuți.

Cei care au fost prezenți nu au avut ce regreta, cei doi expozați, fotografii profesioniste Bagy Levente cu o serie impresionantă de fotografii - „Ludușul contemporan în imagini” și pictorul Alexandru Nicoară cu „Murmur de lumină” s-au ridicat la nivelul celor mai înalte exigențe.

Prezent la dublul vernisaj, primarul Cristian Moldovan a afirmat că se bucură „că asistăm la un eveniment cultural deosebit cu care încep aceste patru zile de sărbătoare.

„Am considerat că din acest an trebuie să dăm o importanță mai mare actului cultural și sportiv”, a precizat Cristian Moldovan. Moderatorul celor două vernisaje, artistul plastic Marcel Naste, directorul Casei de Cultură a Studenților din Târgu Mureș a mulțumit organizatorilor pentru idee și realizare și a prezentat pe cei doi expozați exprimând opinii avizate în legătură cu arta celor doi artiști.

Dragoste pentru orașul natal

Așa poate fi definită, fără teama de a greși, dragoste, respect și recunoștință pentru orașul său natal, prezentat în țară și în străinătate de un artist care îmbină în mod fericit rigurozitatea unui inginer cu sensibilitatea unui poet. Levente (Levi) Bagy s-a născut în Luduș în anul 1973, absolvent al Facultății de Mecanică din Cluj-Napoca, specializarea mașini și echipamente electrice, angajat la Romgaz ca inginer mecanic. A început să fotografieze după anul 1990, atunci când au apărut primele aparate foto digitale. A fost dragoste la prima „declanșare”, la prima fotografie apreciată de colegi și prieteni. Pentru perfecționare a urmat și un curs de artă fotografică și rezultatele nu au întârziat să apară. Acum, la o deplină maturitate artistică, Levi Bagy este autorul a peste 400 de lucrări prezentate și, multe premiate, la concursuri din țară și străinătate. Dar, pe lângă recunoașterea națională și internațională în muzee și expoziții de prestigiu, Levi Bagy se mândrește cu faptul că donația sa, fotografiile din expoziție, au fost acceptate de Primăria orașului pentru a fi expuse în mod permanent în clădirea instituției.

Poezie scrisă cu penelul

Artistul plastic Alexandru Nicoară s-a născut la Luduș în anul 1989. A urmat Școala Gimnazială Nr. 1 Luduș, Liceul de Artă din Cluj-Napoca, apoi a absolvit Secția Pictură la Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, la care se adaugă un masterat în același oraș. Încă din copilărie a fost atras de culoare, de frumos și de lumina și umbrele care defilează în natură și care se prezintă tot timpul în fața privitorilor. Preferă să picteze peisaje, dar și fizionomii umane, în ulei, chiar dacă și grafica îi este un domeniu accesibil. Încă din timpul studiilor s-a preocupat de partea teoretică a artei sale experimentând noi forme de exprimare. În expozițiile la care a participat, în țară și străinătate, a primit aprecieri unanim favorabile din partea criticilor și a simplilor privitori. La Luduș a prezentat pe simeze o serie de tablouri în ulei, în selecția mea personală fiind „Ciobanul”, „Puls”, „Sălcii”, „Primăvara”, „Mureșul”, „Liniste”, „Grație”, peisajele „de toamnă” și „cu pădure”. Privind aceste opere de artă, putem afirma, încă o dată, că pe Alexandru Nicoară îl iubesc muzele care îi călăuzesc talentul și seriozitatea, iar drumul său în artă va fi mereu ascendent.

Ioan A. BORGOVAN
Foto: Sebastian CĂPUȘAN

ȘTIRI

Festival nou

Piața Cetății din municipiul Sighișoara va găzdui, în perioada 25-26 iunie, prima ediție a Festivalului „Armonia Cetății” Sighișoara. Potrivit organizatorilor, sâmbătă, 25 iunie, de la ora 19.00, va avea loc concertul simfonic „Rock the symphony” susținut de Filarmonica de Stat Târgu Mureș, iar duminică, 26 iunie, de la ora 19.00, Marcel Pavel și Analia Selis vor concerta beneficiind de acompaniamentul Filarmonicii de Stat Târgu Mureș. Accesul la eveniment va fi liber. (S.T.)

Cetățeni de Onoare

Aleșii locali ai municipiului Târgu Mureș au aprobat marți, 14 iunie, într-o ședință extraordinară de lucru, acordarea titlului de Cetățean de Onoare al Municipiului Târgu Mureș unor personalități cu merite deosebite. Astfel, următoarele personalități vor primi titlul respectiv: Marinela Popescu - actriță, prof. habil. dr. Béres Andráș - profesor universitar, Zeno Fodor - critic de teatru, Rudolf Moca - actor, Petru Bogdan Rațiu - profesor, Vasile Cazan - dirijor (post-mortem) și Csorkuly Sándor - revoluționar (post-mortem). Începând cu anul 1997, Municipiul Târgu Mureș decernează titlul de „Cetățean de Onoare al Municipiului Târgu Mureș” pentru a onora personalități ale marcanțe ale orașului care, prin aportul adus, au contribuit la ridicarea prestigiului localității”, se precizează în Referatul proiectului de hotărâre inițiat de către Soós Zoltán, primarul municipiului Târgu Mureș. (S.T.)

ȘTIRI

Încă un bust

Consilierii locali ai municipiului Târgu Mureș au aprobat marți, 14 iunie, cu prilejul unei ședințe extraordinare de lucru, amplasarea unui bust al voievodului Iancu de Hunedoara în Cetatea Medievală. „Iancu de Hunedoara a fost o personalitate dominantă a istoriei românești și maghiare din secolul al XV-lea, fiind deopotrivă voievod al Transilvaniei, guvernator al regatului Ungariei și capitan suprem al Ungariei și al Transilvaniei. Pentru o mai bună înțelegere și apreciere a lui Iancu de Hunedoara, precum și pentru îmbunătățirea solidarității interetnice în Municipiul Târgu Mureș, apreciem că amplasarea unei statui a acestuia ar fi oportună”, se precizează în Referatul proiectului de hotărâre inițiat de către Soós Zoltán, primarul municipiului Târgu Mureș. (S.T.)

ANUNȚ

Municipiul Târgu Mureș, organizează în perioada 14.06.2022 – 24.06.2022, consultarea opiniei publice cu privire la documentațiile de urbanism:

PUZ - reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente, Mun. Târgu Mureș, Str. Eden, Jud. Mureș, CF Nr. 121400; beneficiar: Runcan Petrica-Alin; elaborator: SC PROIECT SRL – ARH. Urb. Raus Adriana/ARH. Urb. Borsa Sergiu-Adrian.

Consultarea documentațiilor de urbanism supuse dezbaterii publice poate fi făcută astfel:

- accesând pagina de internet a Municipiului www.tirgumures.ro, la secțiunea: informații publice – Arhitect Șef – Urbanism – Documentații de Urbanism P.U.Z./P.U.D. aflate în dezbaterie publică – 2022 – iunie.
- direct la avizierul din holul central al Primăriei sau online pe adresa de e-mail, urbanism@tirgumures.ro

Dezabterea publică va avea loc în data de 24.06.2022 ora 14.00 la sediul Municipiului Târgu Mureș, P-ța Victoriei, nr. 3, în Sala de Ședințe Consiliu, nr. 45.

Prezentarea propunerilor va fi susținută de către elaboratorii documentațiilor de urbanism supuse dezbaterii publice.

Sunt invitați să participe toți cei interesați: cetățeni, persoane fizice și juridice, organizații ale societății civile, organizații neguvernamentale, reprezentanți ai instituțiilor publice interesate.

Deoarece numărul persoanelor care pot participa la evenimente organizate în spații închise este limitat, va rugăm să vă anunțați intenția de a participa la ședința de dezbaterie publică pe adresa de e-mail urbanism@tirgumures.ro sau la tel. 0265-268330, int. 154, până cel târziu în data de 10.12.2020.

Informații suplimentare se pot obține, la cerere de la Serviciul Urbanism, Dezvoltare Durabilă, Informatizare, cam. 70, în intervalul orar de relații cu publicul de luni-joi: 11.00-12.00 sau la telefon 0265-268330, int. 164.



MINISTERUL SPORTULUI



CLUBUL SPORTIV MUREȘUL TÂRGU MUREȘ

ANUNȚ ANULARE CONCURS

Clubul Sportiv Mureșul Târgu-Mureș, anunță anularea organizării concursului pentru ocuparea funcției contractuale de ȘOFER I, programat în perioada 14.06.2022-11.07.2022, ca urmare a constatării unui viciu de procedură în inițierea concursului.

Clubul Sportiv Mureșul Târgu-Mureș va organiza un nou concurs al cărei calendar va fi comunicat la o dată ulterioară.

DIRECTOR

POP COSMIN



PRIMARIA TG.-MURES

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: (ziua/lună/anul) **14.06.2022**

CONSULTARE ASUPRA PROPUȘII PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

**ELABORARE PUZ - RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN
LITR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LODUIT CU DOTARI
AFERENTE**

loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400

Inițiator: RUNCAN PETRICA - ALIN și RUNCAN TATIANA - V.

Elaborator: SC PROIECT S R L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE

Supra documentelor expuse/disponibile la sediu direct la avizierul din holul central al Primăriei Mun. Tg. Mures, online pe site-ul primăriei www.tirgumures.ro

In perioada **14.06.2022** (ziua / luna / anul) - **24.06.2022** (ziua / luna / anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

Dezbaterea publica si va avea loc in data de **24.06.2022**, ora 14:00, la sediu Primarie municipiului Tg. Mures, P-ta Victoriei, Nr. 3, Sala de Sedinte Consiliu, Nr. 45.

Observatiile sunt necesare in vederea:

STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Răspunsul la observație transmis va:

direct la registratura generală a Primăriei sau online pe adresa de e-mail, urbanism@tirgumures.ro

Primăria responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

serviciul urbanism, responsabil urbanism, et.2, cam. 70

☎ Telefon: 0265 266 330, int. 154

Furnizor
 C.N. Poșta Română S.A.
 Nr. ord. R.C. : 140/8636/1998
 CIF: RO427410
 Sed. soc. : Brașov, B-ria
 Dacia, nr. 140, sector 2
 E.S.S.V. : 229 487 787 lei

Beneficiar / Expeditor
 RUNCAN PETRICA ALIN

Seria CNPRVMS012
 Număr 0006591

FACTURĂ - DUPLICAT

Localitate: Săncrău de Mures noua Nr. 80
 Cod poștal: 547525 Județ Mures

Sucursală: Brașov
 Nr. ord. R.C.
 CIF
 Oficiul Poștal: Targu Mures 1 -
 Gheseu 2 gh
 Adresa: aleea carpatii 41 Cod
 poștal: 540650
 Județ: MURES
 IBAN
 Banca:

Nr. factura
 MANG0002847
 Data 19-07-2021

Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Deputeri sume (lei)	Tarife postale (lei)		Valoarea TVA Costă TVA 19 %
		Tarife scutite de TVA (fără d. a.)	Tarife (fără TVA)	
Destinatari REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediu social BUCUR TUDOR ARGHEZI NR. 5 Banca TREZORERIA S.A. IBAN RO121802700207305000XXXX	Serviciul Mandat Postal 1 Servicii suplimentare	545,00	15,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	560,00 lei		

C.N. Poșta Română S.A.
 Nr. ord. R.C. : 140/8636/1998
 Sucursală: Brașov
 Nr. ord. R.C. :
 Oficiul Poștal: Targu Mures 1 - Gheseu 2 gh
 MURES

CHITANȚĂ - DUPLICAT Data 19-07-2021

Am primit de la RUNCAN PETRICA ALIN Loc. Săncrău de Mures noua Nr. 80 Județ Mures suma de 560,00 lei (cincisutezeci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MANG0002847 din 19-07-2021 (1830207280082 TAXA (NOTICIRE PUZ)
 Semnătura salariatului

Ștampila

Păstrați prezenta document! Reclamațiile se primesc la termenul prevăzut în "Condiții de servicii de Drivaid furnizarea serviciilor postale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul Poșta Română. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul creșterii serviciilor sale.
 Sistem unitar de insereție și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAM

Tipărire: 19-07-2021 09:31:30

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1048 din 28/07/2020

ÎN SCOPUL: Construire casă de locuit, gard și racord la utilități

Ca urmare a cererii adresate de RUNCAN PETRICA ALIN
cu domiciliul în județul Mureș, municipiul SANCRAIU DE MURES, cod poștal
NOUA, nr. 80, bloc _____, ap. _____,
tel/fax 0752200437, e-mail _____ înregistrată la nr. 4278 din
21/07/2020

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Mureș, municipiul
TÂRGU MUREȘ, cod poștal _____, Strada

EDEN, nr. _____, bloc _____, ap. _____

sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 121400 TG.MURES

Nr. topografic / Nr. cadastral /121400

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUZ,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 31 / 07/02/2008.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Teren cu suprafețele de teren de 535 mp și 1.151 mp situate în intravilanul Municipiului Tg. Mureș, libere de
construcții.*

*Proprietar: Runcan Petrica-Alin, Runcan Tatiana-Veronica (bun comun) - cota 1/1 teren având cota de 161/1.151 mp
din parcela cu nr. cad. 5474 din CF nr. 121414*

*Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D. Imobil cu interdicție de construire
datorită caracteristicilor parcelei (a se vedea regimul tehnic).*

2. REGIMUL ECONOMIC

*Zona "C", UTR - A12z - zona activităților productive și de servicii.
categoria de folosință teren: arabil.*

3. REGIMUL TEHNIC

A12bz - subzona implantărilor IMM productive și de servicii. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferite tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere PUZ (reparcelare/reconformare zonă). UTILIZĂRI ADMISE: Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconformare zonă; sunt admise: IMM productive și de servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetare industrială; anumite activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafețe mari de teren. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI:** Conform P.U.Z.: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei. **UTILIZĂRI INTERZISE:** Conform P.U.Z.: în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A1 se interzice: amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.- se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în articolul 2.- În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A sunt permise în mod excepțional următoarele:- spital; cabinete medicale; spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus. **CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața minimă de 1000mp și un front la stradă de minim 30m, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente. Continuarea VEZI ANEXA:

Prezentul certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat intrucat

nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, poate fi utilizat pentru întocmire PUZ pentru reconversie zonă funcțională din UTR pentru pentru construire casă de locuit cu dotări aferente.

**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:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> 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:

- Aviz CTATU și aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ, obținute anterior celorlalte avize și acorduri,
- Aviz CTATU obținut pentru PUZ,
- Aviz tehnic Arhitect Șef,
- Declarația pe propria răspundere a proprietarilor, exprimată în formă autentică, prin care își asumă orice responsabilitate în cazul daunelor provocate propriului imobil sau a celor învecinate, ori domeniului public/privat al Municipiului Tg-Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse și renunță la orice acțiune în despăgubiri față de Municipiul Tg-Mureș,
- Dovada amplasării pe teren a panourilor reglementate prin Regulamentul local de informare și consultare a publicului,;

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

- Dovada achitării taxei RUR,

Alte avize/acorduri:

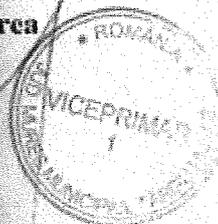
- Scrisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului, scopul, adresa imobilului pentru care se solicită aproarea unui plan urbanistic zonal, înaintate de către toți proprietarii imobilelor studiate.
- Acordurile autentificate ale proprietarilor imobilelor afectate de prevederile PUZ, dacă este cazul;
- Avizele Administrației Domeniului Public și a Direcției Tehnice - Biroul Energetic, inclusiv planșele aferente PUZ vizate la eliberarea avizului, pentru asigurare accese (auto și pietonale) în relația cu calea publică (corpul de stradă) și pentru asigurare utilități

d.4. Studii de specialitate:

- Documentația de urbanism PUZ, 2 ex. pe suport analogic și 2 ex. format digital (fișiere dxf și pdf), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 70, întocmită conform conținutului cadru și reglementările tehnice nr.GM 010-2000,
- Studiu geotehnic și alte studii de fundamentare după caz, în funcție de particularitățile sitului, complexitatea zonei și a documentațiilor de urbanism elaborate conform Ordinului nr:233/2016,
- Declarația pe propria răspundere a proprietarilor, exprimată în formă autentică, prin care se angajează la realizarea extinderii pe propria cheltuială a rețelelor edilitare necesare funcționării obiectivului, Aviz ANIF,

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.PRIMAR,
dr. Dorin Florea

L.S.



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina DanielaAchitat taxa de 12 lei, conform chitanței nr 1143192107060031 din 21/07/2020Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 05/08/2020

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1048 din 28/07/2020

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): Conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața minimă de 1000mp și un front la stradă de minim 30m, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente, **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :10,0metri pe străzile de categoria a II-a; 6,0metri pe străzile de categoria a III-a. de-a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin 15,0m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90metri de la nivelul solului; - în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0metri. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0metri, distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice . **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Conform P.U.Z., Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii cu lățime de minim 4,0metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele, accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dint-o dubură a căilor principale de circulație. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Conform P.U.Z., Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții - reparații cat și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250m. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR:** Conform P.U.Z., înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0metri. **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare; **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare. **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp. **ÎMPREJMUIRI:** Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,20metri din care un soclu de 0,30m. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălțimea, între cele doua garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; - porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. **POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:** Conform P.U.Z., dar nu peste 50%. **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:** - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 10mc/mp teren.

PRIMAR,
Dr. Dorin Florea

L.S.



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela



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.5/97 din 29 /10/2020

1. **PROIECT:** Documentație pentru obținere aviz CTATU în vederea emiterii avizului de oportunitate pentru elaborare "P.U.Z.- reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente".
2. **BENEFICIAR/ADRESĂ:** RUNCAN PETRICĂ ALIN / Târgu Mureș, Strada EDEN, fnr.
3. **NUMĂR DOSAR:** 5382/02/09/2020
4. **PROIECTANT:** SC"PROIECT"SRL- arh. urb. Raus Adriana și arh. urb. Borșa Sergiu
5. **REGLEMENTĂRI DOCUMENTAȚIE DE URBANISM** faza "P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii" aprobat prin H.C.L. nr. 31/07.02.2008

Reglementări existente:

UTR"AI2z"- zona activităților productive și de servicii; "AI2bz"- subzona implantărilor IMM productive și de servicii. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferite tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere PUZ (reparcelare/reconformare zonă). Utilizări admise: Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare/reconformare zonă; sunt admise: IMM productive și de servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetare industrială; anumite activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafețe mari de teren. Utilizări admise cu condiționări: Conform P.U.Z.: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei. Utilizări interzise: conform P.U.Z.: în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei AI se interzice: amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice. Se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în articolul privind utilizările admise cu condiționări. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A sunt permise în mod excepțional următoarele: spital; cabinete medicale; spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus. Condiții de amplasare și conformare a clădirilor: caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața min de 1000mp și un front la stradă de min 30,0m, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente. Amplasarea clădirilor față de aliniament: prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,0m pe străzile de categoria a II- a; 6,0m pe străzile de categoria a III- a. De- a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin 15,0m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90m de la nivelul solului; în toate celelalte cazuri, din considerente

geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0m. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0m. Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice. Circulații și accese: conform P.U.Z.; pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii cu lățime de min 4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele, accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la min 40,0m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Staționarea autovehiculelor: conform P.U.Z.; staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții- reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de min 1,20m; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de max 250m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor: conform P.U.Z., înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0m. Aspectul exterior al clădirilor: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătatea imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare; Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare. Spații libere și spații plantate: orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp. Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de max 2,20m din care un soclu de 0,30m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălțime, între cele doua garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului: POTmax: conform P.U.Z., dar nu peste 50%. CUTmax: se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 10mc/mp teren.

6. DELIMITARE ZONĂ STUDIATĂ: Cvartalul aferent "AI2bz" delimitat de str. Eden și trei corpuri de drum reglementate prin P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii"(conform plan încadrare în "PUZ Unirii").

7. DEROGĂRI SOLICITATE: Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D. Reconversie zonă funcțională din "AI2bz" în "L2cz"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi; Caracteristici parcelă.

8. OBSERVAȚII COMISIE:

Arhitect Șef:

Aviz C.T.A.T.U. cerut în certificatul de urbanism nr. 1048/28.07.2020;

Orice intervenție în zona "AI" necesită elaborare P.U.Z.(conform R.L.U. aferent "P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii");

Documentația în baza căreia se emite avizul de oportunitate va fi întocmită cu respectarea cerințelor Legii nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin (3): „Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus- plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Concluzie comisie:

Se recomandă emiterea avizului de oportunitate pentru elaborare P.U.Z.

Președinte comisie:

arh. MIHEȚ FLORINA DANIELA

Membrii comisiei:

arh. FIȘUȘ DĂNUȚ IOAN

arh. LIPOVAN OCTAVIAN

arh. GHEORGHIU PETRU

arh. RAUS ADRIANA

arh. KOVACS ANGELA

arh. GLĂJA EUGEN

arh. KERESZTES GEZA

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.
Achitat taxa de eliberare aviz în valoare de 50lei cu chitanța nr 114319 0209030012 din 02/09/2020.

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

ROMÂNIA
Județul Mureș
Municipiul Târgu Mureș

Aprobat,
Primar,
SOÓS ZOLTÁN.....
(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de Runcan Petrică- Alin, cu domiciliul/sediu în județul Mureș, comuna Sâncraiu de Mureș, satul , sectorul -, cod poștal 547525, Strada Nouă nr. 80, bl. sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 7692 din 16.12.2020,

Având în vedere documentația nr. 6948.0/2020 întocmită de SC"PROIECT" SRL- arh. urb. Raus Adriana și arh. Borșa Sergiu- Adrian avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin avizul nr. 5/97/29.10.2020,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1 din 04.01.2021

pentru elaborare „Plan urbanistic zonal- reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente”,

generat de imobilul- teren liber de construcții cu suprafața de 535mp situat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, str. Eden fnr., notat în cartea funciară nr. 121400- Târgu Mureș, nr. cad. 121400, aflat în proprietatea lui Runcan Petrică- Alin și Runcan Tatiana- Veronica(1/1) cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz- plan de încadrare în zonă- extras ortofotoplan, extras de plan cadastral, extras înregistrări imobile eTerra, plan situație existentă, reglementări urbanistice, reglementări edilitare, obiective de utilitate publică, posibilități de mobilare urbanistică, teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. cuprinde parcelarul existent la drumul privat(nr. cad. 121414), delimitat la Nord de imobil edificat cu casă de locuit situat pe str. Eden și de imobile libere de construcții, la Sud de corp de drum privat din care se accede la zona reformată, la Est și la Vest de imobile libere de construcții aflate în proprietate privată.

Parcela care a generat elaborarea documentației de urbanism, va fi reglementată la nivel detaliat.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde cvartalul aferent "AI2bz" delimitat de str. Eden și de corpuri de stradă propuse prin P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii" și limita cu UAT Sâncraiu de Mureș.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională existentă conform "P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii" aprobat prin H.C.L. nr. 31/07.02.2008:

UTR"AI2z"- zona activităților productive și de servicii; "AI2bz"- subzona implantărilor IMM productive și de servicii;

Categoria funcțională propusă pentru zona delimitată a fi reglementată:

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

UTR”L2cz”- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

Servituți de trecere: în funcție de statutul juridic final al imobilelor afectate de drumuri, infrastructura edilitară, etc;

Accesul auto și pietonal la parcelarul reglementat se realizează din str. Eden prin drumul privat identificat sub nr. cad. 121414.

Fără servituți de vedere: se vor respecta prevederile codului civil.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POTmin= 0%; POTmax= 35%; CUTmin=0; CUTmax=0,6(P+1); CUTmax= 0,9(pentru P+2E).

Se vor respecta toate caracteristicile specifice UTR”L2cz” conform R.L.U. aferent „P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii”, respectiv: utilizări admise, regim de aliniere, regim de înălțime, Hmax, POTmax, CUTmax, etc.

Vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 119/2014, privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesele auto și pietonale se realizează din str. Eden și din drumul secundar cu regim privat(nr. cad. 121414), soluție urbanistică de organizare a circulațiilor ce va fi bazată pe o reglementare juridică corespunzătoare, avizată de ADP.

Drumul de acces secundar va avea caracteristicile unui drum urban și va fi configurat conform prevederilor R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată(loc de întoarcere auto și profil stradal). *Se va studia suplimentar posibilitatea prelungirii acestui corp de drum, în perspectiva dezvoltării zonei și în corelare cu propunerile din P.U.Z. inițiat de către Sânpetrean Valică pentru terenul vecin identificat sub nr. cad. 139502.*

Se reglementează edilitar întreaga zonă delimitată (în relație cu situația existentă pentru fiecare domeniu edilitar), în corelare cu P.U.Z. inițiat pentru terenul cu nr. cad 139502, în acord cu avizele Administrației Domeniului Public, Direcției Tehnice, ale deținătorilor de rețele și ale furnizorilor de utilități și cu acordurile proprietarilor imobilelor afectate de prevederile documentației de urbanism, după caz. Vor fi identificate posibilitățile reale de asigurare a utilităților necesare funcționării obiectivelor propuse, conform soluțiilor tehnice de racordare emise de furnizorii de utilități.

Parcărilor necesare funcțiunilor propuse vor fi realizate exclusiv pe terenurile beneficiarilor și se vor dimensiona corespunzător, necesarul de locuri de parcare/garare stabilindu- se în funcție de gradul de motorizare al zonei, de specificul funcțional al construcțiilor deservite, cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor locale conform H.C.L. nr. 241/29 august 2019.

Se va asigura procentul necesar de spații verzi, în corelare cu funcțiunile propuse, cu specificul zonei și conform legislației în vigoare. Se vor respecta reglementările locale conform prevederilor H.C.L. nr. 275/2017 privind plantarea de copaci în parcare de la nivelul solului pe terenurile beneficiarilor.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitățile de transport admise pe străzile din zonă și aleile propuse în zona ce va fi reglementată, vor fi analizate prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse și conform condițiilor impuse de către Administrația Domeniului Public.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Aviz C.T.A.T.U.; Aviz Tehnic Arhitect Șef; Avize de amplasament de la deținătorii de rețele subterane- SC”Compania Aquaserv”SA, SDEE Transilvania Sud, SC”Delgaz Grid”SA, SC”Telekom România Communications”SA; Aviz Inspectorat pentru Situații de Urgență”Horea” al jud. Mureș; Aviz Direcția de Sănătate Publică; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz ADP; Aviz Direcția Tehnică; Aviz ANIF; Acordurile autentificate ale persoanelor afectate de prevederile P.U.Z., dacă este cazul; Studiu geotehnic și alte studii de fundamentare, după caz, în funcție de particularitățile

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către Municipiul Târgu Mureș

sitului, complexitatea zonei și a documentației de urbanism elaborate, conform art. 20, alin.3, din Ordinul nr. 233/2016; Declarația autenticată a inițiatorului P.U.Z. potrivit căreia extinderea rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse conform cerințelor furnizorilor vor fi realizate pe cheltuiala proprie și privind asumarea responsabilității în cazul eventualelor daune provocate imobilelor proprii sau imobilelor învecinate, ori domeniului public/privat al municipiului Tg. Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr. 140/2011.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale: toate costurile privind investiția propusă vor fi suportate exclusiv de către beneficiarii proiectului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1048 din 28.07.2020, emis de Municipiul Târgu Mureș .

Achitat taxa de 50lei, conform chitanței nr. 114319 1612020023 din 16.12.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17 01 2021

Arhitect-șef,
Arh. Miheț Florina Daniela.....
(numele, prenumele și semnătura)

-
- *1) Numele și prenumele solicitantului:
 - persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
 - *2) Adresa solicitantului:
 - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
 - *3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
 - *4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
 - *5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.
 - *) Se completează, după caz:
 - Primăria Municipiului București;
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Orașului
 - Primăria Comunei
 - ***) Se completează, după caz:
 - Primarul general al municipiului București;
 - Primar.
 - ****) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr.7/97 din 09/08/2021

1. **PROIECT:** "P.U.Z.- reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente", cu regulamentul local de urbanism aferent.
2. **BENEFICIAR/ADRESĂ:** RUNCAN PETRICA ALIN / Târgu Mureș, Strada EDEN, fnr.
3. **NUMĂR DOSAR:** 4255/19/07/2021
4. **PROIECTANT:** SC"PROIECT"SRL- arh. urb. Raus Adriana și arh. urb. Borșa Sergiu
5. **REGLEMENTĂRI DOCUMENTAȚIE DE URBANISM** faza "P.U.Z.- zona rezidențială cartier Unirii" aprobat prin H.C.L. nr. 31/07.02.2008

Reglementări existente:

UTR"AI2z"- zona activităților productive și de servicii; "AI2bz"- subzona implantărilor IMM productive și de servicii. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferite tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere PUZ (reparcelare/reconformare zonă). Utilizări admise: IMM productive și de servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetare industrială; anumite activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafețe mari de teren. Utilizări admise cu condiționări: conform P.U.Z.; activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei. Utilizări interzise: conform P.U.Z.; în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei AI se interzice: amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice. Se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor cuprinse în articolul privind utilizările admise cu condiționări. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei A sunt permise în mod excepțional următoarele: spital; cabinete medicale; spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus. Condiții de amplasare și conformare a clădirilor: caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform P.U.Z., cu următoarele recomandări: se recomandă parcelarea terenului în modula având suprafața min de 1000mp și un front la stradă de min 30,0m, cei interesați având posibilitatea să concesioneze sau să cumpere una sau mai multe parcele adiacente. Amplasarea clădirilor față de aliniament: prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,0m pe străzile de categoria a II- a; 6,0m pe străzile de categoria a III- a. De- a lungul principalelor căi de acces în oraș (bd. Gh. Doja, bd. 22 Decembrie 1989, bd. 1 Decembrie 1918) se vor respecta retrageri de la aliniamentul circulației majore de cel puțin 15,0m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90m de la nivelul solului; în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0m. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0m. Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice. Circulații și accese: conform P.U.Z.; pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii cu lățime de min 4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele, accesese în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la min 40,0m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesese se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Staționarea autovehiculelor: conform P.U.Z.; staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având

prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de min 1,20m; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într- un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de max 250m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor: conform P.U.Z., înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0m. Aspectul exterior al clădirilor: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare; Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare. Spații libere și spații plantate: orice parte a terenului incintei vizibilă dintr- o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp. Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de max 2,20m din care un soclu de 0,30m. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălțime, între cele doua garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului: POTmax: conform P.U.Z., dar nu peste 50%. CUTmax: se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 10mc/mp teren.

6. DELIMITARE ZONĂ STUDIATĂ: Cvartalul aferent "AI2bz" delimitat de str. Eden și trei corpuri de drum reglementate prin P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii"(conform plan încadrare în "PUZ Unirii").

7. DEROGĂRI SOLICITATE: Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D. Reconversie zonă funcțională din "AI2bz" în "L2cz"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi; Caracteristici parcelă construibilă pentru zona "AI".

8. OBSERVAȚII COMISIE:

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

Prin avizul nr. 5/97/29.10.2020, C.T.A.T.U. a avizat favorabil documentația de oportunitate „*condiționat de respectarea prevederilor R.L.U. aferent „P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii” aprobat prin H.C.L. nr. 31/07.02.2008, inclusiv cu respectarea drumurilor de acces reglementate prin P.U.Z.*”;

Nu s-a depus memoriul pentru faza pentru care se solicită avizul C.T.A.T.U.(memoriul atașat este pentru obținerea avizelor în vederea elaborării P.U.Z.);

Nu s-a respectat condiția impusă la punctul 1 ”Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.”din avizul de oportunitate nr. 1/04.01.2021 prin care s-a pus condiția ca, teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. cuprinde parcelarul existent la drumul privat(nr. cad. 121414), delimitat la Nord de imobil edificat cu casă de locuit situat pe str. Eden și de imobile libere de construcții, la Sud de corp de drum privat din care se accede la zona reformată, la Est și la Vest de imobile libere de construcții aflate în proprietate privată iar teritoriul studiat prin P.U.Z. să cuprindă cvartalul aferent "AI2bz" delimitat de str. Eden și de corpuri de stradă propuse prin P.U.Z.- cartier rezidențial Unirii" și limita cu UAT Sâncraiu de Mureș;

Studiul cuprinde strict parcela beneficiarului neîndeplinind astfel nici cerințele unui P.U.D. de a detalia modul specific de construire pe o parcelă dată în relație cu parcelele vecine;

Prin avizul de oportunitate s-a propus categoria funcțională pentru zona delimitată a fi reglementată ca fiind UTR”L2cz”- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi, astfel că propunerea unei alte subzone *UTR L2cz’* ca fiind *subzona locuințelor individuale și cuplate cu P+1 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire individual și cuplat, nu se justifică*, deoarece UTR”L2cz” conține toate aceste reglementări; se va revizui corespunzător regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Din planșa de regim juridic A4 rezultă că drumul de acces la lot aparține domeniului public(după culoarea de reprezentare) ceea ce nu corespunde realității, corpul de drum fiind proprietatea privată a mai multor persoane fizice(conform CF nr. 121414- Târgu Mureș și avizului ADP atașate). De asemenea, legenda din planșa A4 va fi revizuită corespunzător.

S-au anexat: certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, extrasul de carte funciară aferent imobilului beneficiarului, extrasul de carte funciară aferent corpului de drum privat din care se accede la lot, planul de

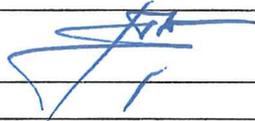
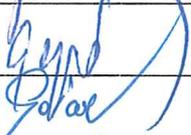
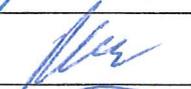
situație întocmit pe suport topografic vizat de OCPI, avizul de oportunitate, avizele favorabile ale deținătorilor de utilități: SC Compania Aquaserv SA, SDEE Transilvania SUD, SC"Delgaz Grid" SA, SC"Telekom România Communications" SA, aviz ANIF, aviz ADP, aviz Direcția Tehnică, aviz Direcția de Sănătate publică a județului Mureș, decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Mureș, aviz Direcția de Sănătate publică a județului Mureș, adresă emisă de Inspectoratul pentru situații de urgență "Horea" județul Mureș, studiu geotehnic, dovada amplasării pe teren a panoului nr. 1 reglementat prin Ordin nr.2701/20210 și prin H.C.L. nr. 140/2011, declarația autenticată a proprietarului privind extinderea pe cheltuiala proprie a rețelelor de utilități necesare obiectivelor propuse, conform cu cerințele furnizorilor și prin care își asumă orice responsabilitate în cazul daunelor provocate propriului imobil sau imobilelor în vecinătate ori domeniului public/privat al municipiului Tg. Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z.

Vor fi identificați proprietarii imobilelor afectate de extinderea rețelelor stradale de utilități în vederea obținerii acordurilor acestora.

Concluzie comisie:

Indiferent de regimul juridic al corpului de stradă din care se accede la lotul mobilat, acesta va trebui să aibă gabaritul unei străzi urbane cu profil de cel puțin 9,0m iar trama stradală din zonă se va corela cu cea propusă prin P.U.Z. inițiat de Sânpetrean Valică.

Se va studia pluvialul din zonă și se va prevedea un sistem viabil privind captarea și gestionarea apelor pluviale pe terenul reglementat prin P.U.Z.

	Structura votului (aprobare, abținere, respingere)	Semnătură
Președinte:		
arh. Miheț Florina Daniela	CONF. CONCLUZII COMISIE	
Membri:		
arh. Kovács Angela		
arh. Raus Adriana	=	=
arh. Gheorghiu Petru		
arh. Tamás Iszlai	CONFORM CONCLUZIEI COMISIEI	
ing. Gogolák Hrubecz Zsolt	CONFORM CONCLUZIEI COMISIEI	
urb. Goicovici Coralia	CONF. CONCLUZIEI COMISIEI	
ing. Moldovan Florian	CONF. CONCLUZIEI COMISIEI	
ing. Horobeț Sergiu	CONF. CONCLUZIEI	

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.

Achitat taxa de eliberare aviz în valoare de 50lei cu chitanța nr 114319 1907030044 din 19/07/2021.



Art.326 (Cod Penal) Falsul în declarații - Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă

Art.327 (Cod Penal) Falsul privind identitatea- Prezentarea sub o identitate falsă ori atribuirea unei asemenea identități altei persoane, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau transmisă unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea prin folosirea frauduloasă a unui act ce servește la identificare, legitimare ori la dovedirea stării civile sau a unui astfel de act falsificat, pentru a induce sau a menține în eroare un funcționar public, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine ori pentru altul, se pedepsește cu închisoarea de la 6 luni la 3 ani

Actul poartă timbru sec

DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **RUNCAN PETRICĂ-ALIN**, cu CNP 1830207260082 căsătorit cu **RUNCAN TATIANA-VERONICA** cu CNP 2841120260049, domiciliat în Sat. Sîncraiu de Mureș, Com. Sîncraiu de Mureș, Str. Nouă, nr. 80, jud. Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 961195/13.12.2016, eliberată de SPCLEP Tg. Mureș, rog a cuprinde în act autentic următoarele:-----

-----În calitate de proprietar devalmas asupra imobilului constând din **teren intravilan**, în suprafață de 535 mp (având cota de 161/1151 mp din parcel cu nr. cad. 5474 din CF 121414), situat în Loc. Târgu Mureș, Str. Eden, jud. Mureș, înscris în CF.nr. 121400 a loc. Tg-Mureș, nr.cad. 121400, declar că voi extinde pe cheltuiala proprie rețelele de utilități necesare funcționării obiectivelor propuse. Declar de asemenea că îmi asum orice raspundere și nu voi solicita despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Tg-Mureș pentru eventualele daune aduse propriului imobil sau imobilelor învecinate ori domeniul public/privat al municipiului Tg.Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse, conform certificat de urbanism nr. 1048/28.07.2020 emis de municipiul Tg.Mureș.-----

-----Subsemnatul declar că am citit prezentul înscris, i-am înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința mea, motiv pentru care consimt la autentificarea acestuia și semnez unicul exemplar original.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor/autorităților competente.-----
-----Tehnoredactată și autentificată la SPN Ciubucă & Asociații, din Tg-Mureș, str. Strâmbă, nr. 31, jud. Mureș, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, azi data încheierii.-----

DECLARANT

Runcan Petrică-Alin

S.S.

-urmează autentificarea-



ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CIUBUCĂ & ASOCIAȚII

Sediul: Târgu Mureș, str. Strâmbă nr. 31, 540060, județul Mureș

Telefon/Fax: +40-265-266178, +40-722555113, email: bnp_ciubuca@yahoo.com

C.I.F. RO 36272979, Nr.licență funcționare: 167/3686/04.07.2016

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 907

Anul 2021, luna 07, ziua 5

-----In fața mea **BOERESCU ANDREEA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-
-----**RUNCAN PETRICĂ-ALIN**, cu CNP 1830207260082, domiciliat în Sat. Sîncraiu de Mureș, Com. Sîncraiu de Mureș, Str. Nouă, nr. 80; jud. Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 961495/13.12.2016, eliberată de SPCLEP Tg. Mureș, în calitate de **declarant**, care după citirea înscrisului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat unicul exemplar original.-----

în baza art.12 lit. b. din Legea 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariu în cuantum de 20 LEI + TVA prin bon fiscal nr. 20 /2021.

NOTAR PUBLIC,
BOERESCU ANDREEA
S.S L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de către Boerescu Andreea, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,
BOERESCU ANDREEA





ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CIUBUCĂ & ASOCIAȚII

Sediul: Târgu Mureș, str. Strâmbă nr. 31, 540060, județul Mureș

Telefon/Fax: +40-265-266178, +40-722555113, email: bnp_ciubuca@yahoo.com

C.I.F. RO 36272979, Nr.licență funcționare: 167/3686/04.07.2016

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 907
Anul 2021, luna 07, ziua 5

-----În fața mea **BOERESCU ANDREEA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-
-----**RUNCAN PETRICĂ-ALIN**, cu CNP 1830207260082, domiciliat în Sat. Sîncraiu de Mureș, Com. Sîncraiu de Mureș, Str. Nouă, nr. 80; jud. Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 961495/13.12.2016, eliberată de SPCLEP Tg. Mureș, în calitate de **declarant**, care după citirea înscrisului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat unicul exemplar original.-----

în baza art.12 lit. b. din Legea 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariu în cuantum de 20 LEI + TVA prin bon fiscal nr. 20 /2021.

NOTAR PUBLIC,
BOERESCU ANDREEA
S.S L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de către Boerescu Andreea, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,
BOERESCU ANDREEA



Art.326 (Cod Penal) Falsul în declarații - Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă

Art.327 (Cod Penal) Falsul privind identitatea- Prezentarea sub o identitate falsă ori atribuirea unei asemenea identități altei persoane, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau transmisă unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea prin folosirea frauduloasă a unui act ce servește la identificare, legitimare ori la dovedirea stării civile sau a unui astfel de act falsificat, pentru a induce sau a menține în eroare un funcționar public, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine ori pentru altul, se pedepsește cu închisoarea de la 6 luni la 3 ani

Actul poartă timbru sec

DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul RUNCAN PETRICĂ-ALIN, cu CNP 1830207260082 căsătorit cu RUNCAN TATIANA-VERONICA cu CNP 2841120260049, domiciliat în Sat. Sîncraiu de Mureș, Com. Sîncraiu de Mureș, Str. Nouă, nr. 80, jud. Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 961195/13.12.2016, eliberată de SPCLEP Tg. Mureș, rog a cuprinde în act autentic următoarele:-----

-----In calitate de proprietar devalmas asupra imobilului constând din teren intravilan, în suprafață de 535 mp (avand cota de 161/1151 mp din parcel cu nr. cad. 5474 din CF 121414), situat în Loc. Târgu Mureș, Str. Eden, jud. Mureș, înscris în CF.nr. 121400 a loc. Tg-Mureș, nr.cad. 121400, declar că voi extinde pe cheltuiala proprie rețelele de utilități necesare funcționării obiectivelor propuse. Declar de asemenea că îmi asum orice raspundere si nu voi solicita despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Tg-Mures pentru eventualele daune aduse propriului imobil sau imobilelor învecinate ori domeniul public/privat al municipiului Tg.Mureș, rezultate din realizarea obiectivelor propuse, conform certificat de urbanism nr. 1048/28.07.2020 emis de municipiul Tg.Mureș.-----

-----Subsemnatul declar că am citit prezentul inscris, i-am înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința mea, motiv pentru care consimt la autentificarea acestuia și semnez unicul exemplar original.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor/autorităților competente.-----
-----Tehnoredactată și autentificată la SPN Ciubucă & Asociații, din Tg-Mureș, str. Strâmbă, nr. 31, jud. Mureș, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, azi data încheierii.-----

DECLARANT

Runcan Petrică-Alin

S.S.

-urmează autentificarea-



Aviz A.D.P. nr. 233 din 04.12.2020

Beneficiar: RUNCAN PETRICA ALIN

Sediul/Domiciliul: Str. Noua nr. 80, com. Sancraiu de Mures, Jud. Mures.

Scopul obtinerii avizului A.D.P.:

PUZ- Construire casa de locuit, gard, str. Eden f.nr., Mun. Tg. Mureș.

În baza cererii nr. 73796/8396 din 10.12.2020 și a Certificatului de Urbanism nr. 1048 din 28.07.2020, Administrația Domeniului Public avizează de principiu lucrările prezentate în memoriu cu planul de situație anexat, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Se vor obține avizele favorabile de la toți deținătorii de rețele menționate în C.U. nr. 1048/2020 și se vor respecta reglementările urbanistice în vigoare pentru acea zonă.
2. **Accesul la parcela se face din str Eden pe drumul privat înscris în C.F. nr. 121414 Tg.Mures.**
3. Asigurarea numărului necesar de locuri de parcare, în interiorul proprietății. Nu se va afecta domeniul public.
4. Pe durata executării lucrărilor, sunteți direct răspunzător pentru toate daunele și distrugerile ce apar pe domeniul public.
5. Se interzice blocarea accesului auto/pietonal prin parcare/staționarea auto pe carosabil/trotuar. Aceasta se va face numai în interiorul proprietății.
6. Taxa de ocupare a domeniului public, pentru depozitarea materialelor de construcție, se face numai cu Autorizație pentru ocuparea domeniului public – Mun.Tg-Mures, str. Kos Karoly, nr.1/B.
7. Pe durata executării lucrărilor se vor lua toate măsurile legale de protecție a muncii și protecție a trecătorilor, fără a bloca accesul auto și pietonal existent. Se va menține curățenie permanentă în zonă.
8. Se vor respecta restricțiile pentru mașinile de tonaj ce se impun zonei de lucru. Autorizația de liberă trecere pentru mașini de tonaj se eliberează prin Serviciul Rutier al A.D.P. Mun.Tg-Mures, str. Kos Karoly, nr.1/B, cam. 39 la cerere, nominal pentru fiecare mașină în parte.
9. Se va menține curățenie permanentă în zonă și se vor proteja rețelele edilitare existente.
10. Costurile care implică execuția lucrărilor, vor fi suportate de către beneficiar.
11. Prezentul aviz de principiu este valabil pentru terenul aferent Domeniului Public, în condițiile enumerate, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare, până la expirarea Autorizației de Construire.
12. Se achită taxa de avizare în valoare de 95 lei, cu chitanța nr. 300006din 15.10.2020, conform HCL nr.246/26.09.2019.

DIRECTOR ADP
Ing.Moldovan Florian

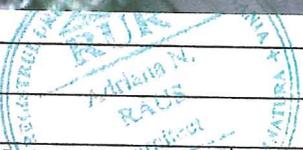
Am primit un exemplar,
Beneficiar

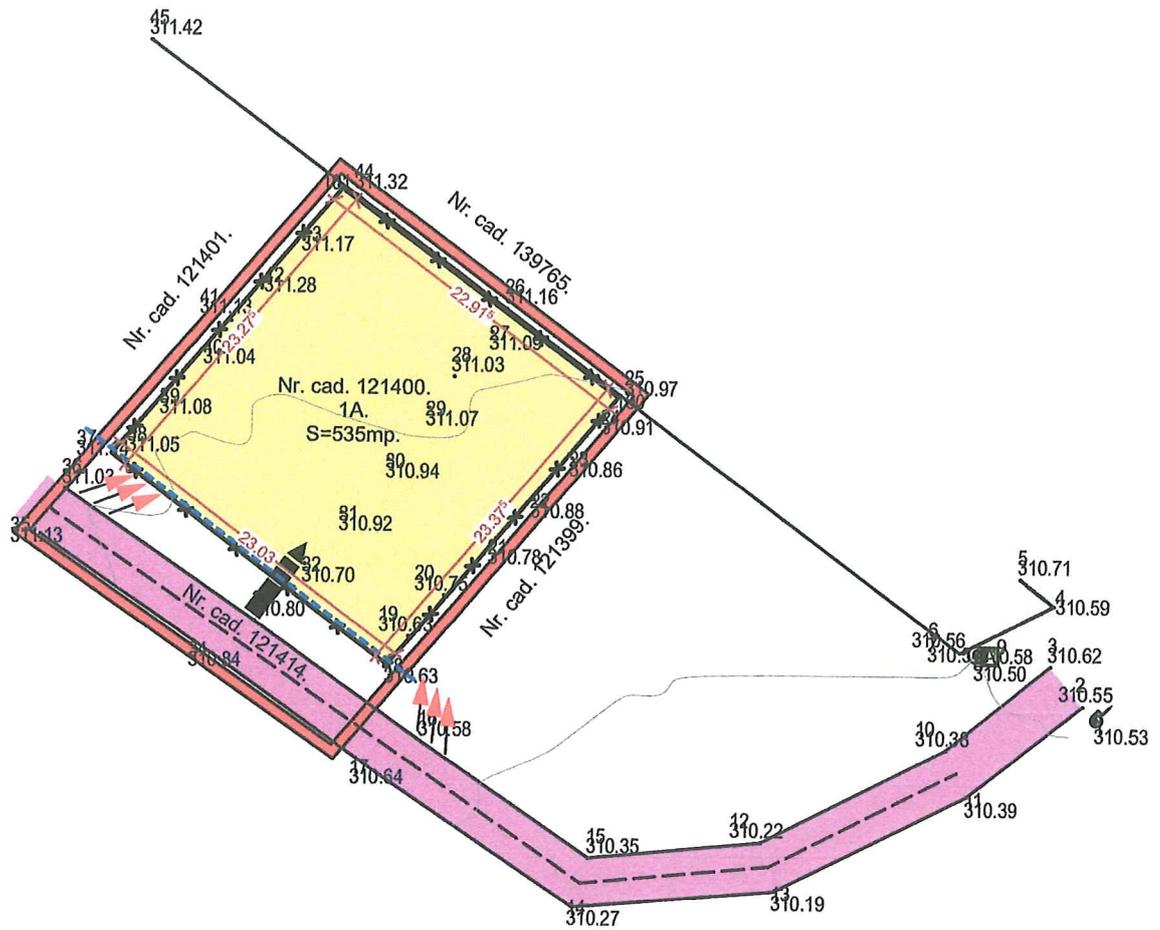
Intocmit,
Insp. Suciu Danjela



AMPLASAMENT STUDIAT

VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991					BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA:	PLANSA: ITL	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		DATA: 2020	PR.NR.:	Plan de incadrare in teroriul localitatii
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana			6948.0	
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu				





LEGENDA

A. LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE

B. FUNCTIONALITATEA ZONEI :

- TERENURI CONSTRUIBILE
- CAROSABIL (DRUM ACCES)

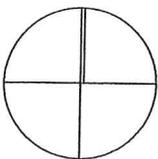
C. ELEMENTE ARHITECTURALE, URBANISTICE SI PEISAGERE :

- ACCESE NECESARE PENTRU TERENURI CONSTRUIBILE
- RELATI VIZUALE DE REFERINTA

D. DISFUNCTIONALITATI :

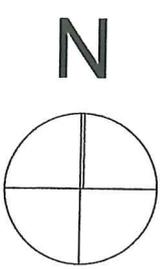
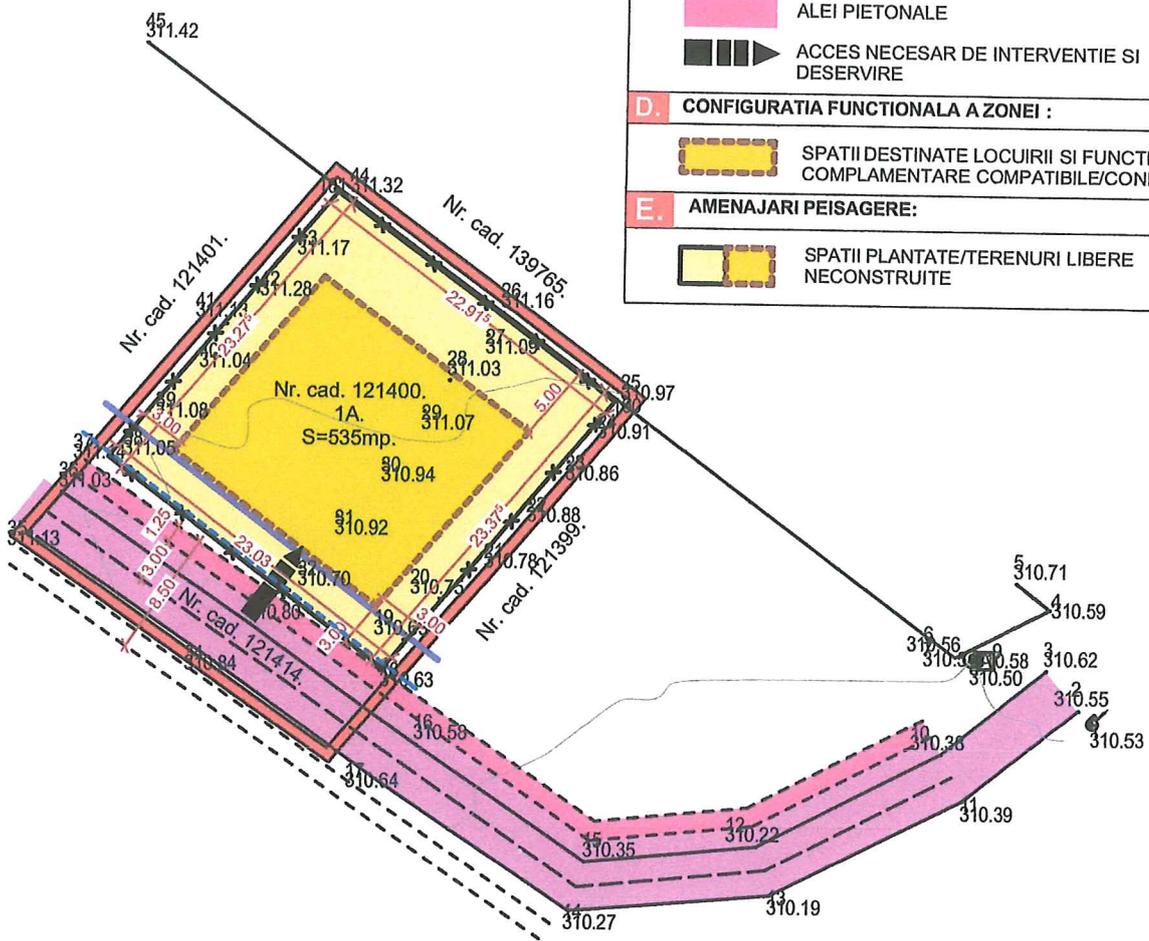
RECONVERSIE ZONA FUCNTIONALA SI REGLEMENTARE PARCELA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT, REALIZARE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

N



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991				BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400 FAZA: Avize
CALITATEA	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:500	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		DATA: 2020	PLANSA: A1 PR.NR.: 6948.0
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana			
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu			
				Situatia existenta/disfunctionalitati

LEGENDA	
A. LIMITE :	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PROPRIETATE
B. REGLEMENTARI :	
	TERENURI CONSTRUIBILE
	EDIFICABIL
	ALINIAMENT EXISTENT
	RETRAGERI DE LA ALINIAMENT
C. CAI DE COMUNICATIE :	
	CAROSABIL (DRUM DE ACCES)
	ALEI PIETONALE
	ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
D. CONFIGURATIA FUNCTIONALA A ZONEI :	
	SPATII DESTINATE LOCUirii SI FUNCTIUNILOR COMPLAMENTARE COMPATIBILE/CONEXE
E. AMENAJARI PEISAGERE:	
	SPATII PLANTATE/TERENURI LIBERE NECONSTRUITE

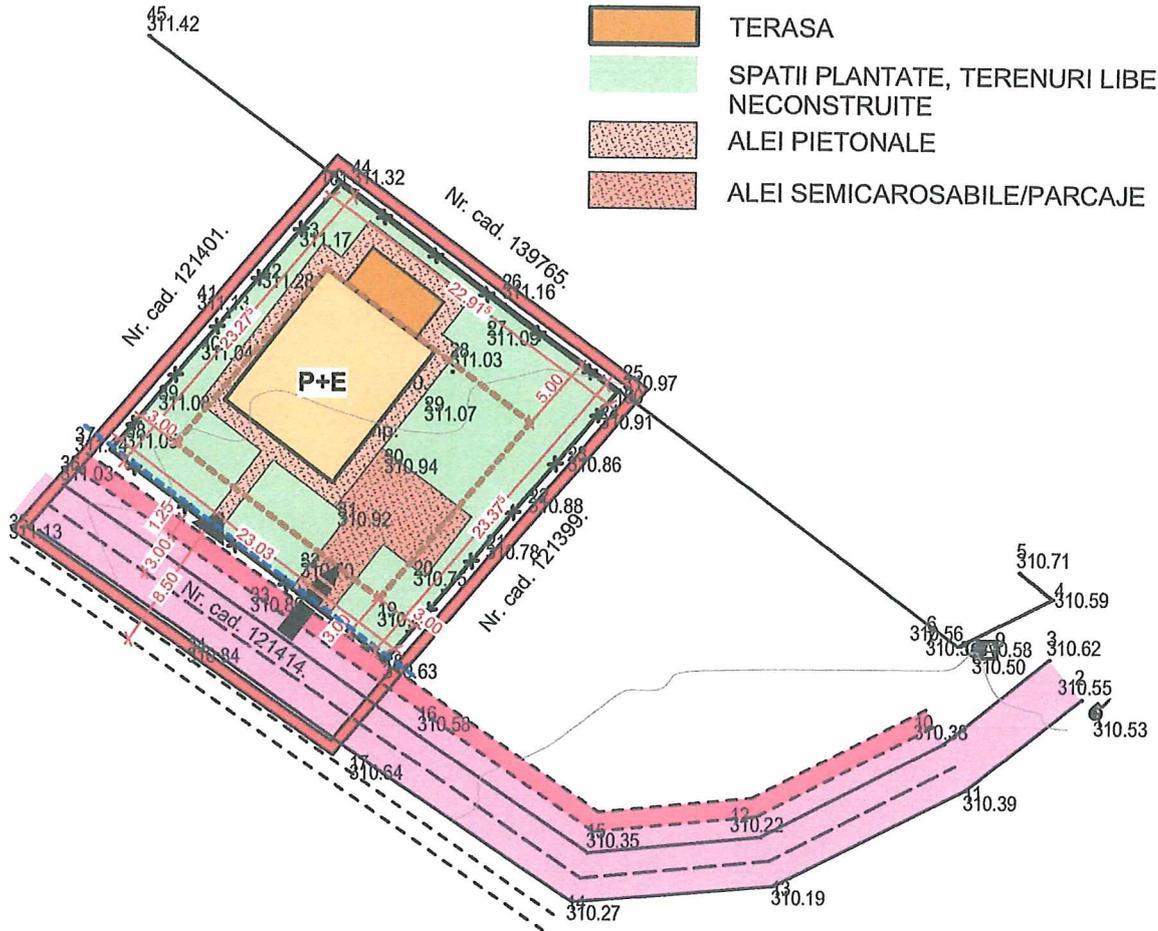


VERIFICATOR		NUME	SEMNAURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:	
EXPERT						
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991					BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400 FAZA: Avize	
CALITATEA	NUME	SEMNAURA	SCARA:		PLANSA: A2 PR.NR.: 6948.0	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		1:500			
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana					
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu					
			DATA:			
			2020			
Reglementari urbanistice						

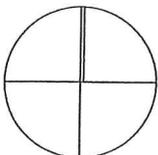


LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE
-  TERENURI CONSTRUIBILE
-  ALINIAMENT EXISTENT MENTINUT
-  CAROSABIL (DRUM DE ACCES)
-  ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
-  ACCES PIETONAL
-  CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPATIBILE CONEXE
-  TERASA
-  SPATII PLANTATE, TERENURI LIBERE NECONSTRUIE
-  ALEI PIETONALE
-  ALEI SEMICAROSABILE/PARCAJE



N



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991				BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Taliana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	SCARA:	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		1:500	PLANSA: A5 PR.NR.: 6948.0
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana		DATA:	
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu		2020	
				Posibilitati de mobilare urbanistice





ADMINISTRATIA COMUNALII MURES
 JUDEȚUL MURES
 ROMANIA

[Handwritten signature]

LEGENDA

A. LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE

B. REȚELE EDILITARE :

ALIMENTARE CU APA

- | | | |
|----------|--------|--------------------------------------|
| EXISTENT | PROPUȘ | |
| AR | AR | REȚEA SUBTERANĂ DE ALIMENTARE CU APA |

CANALIZARE

- | | | |
|----------|--------|--|
| EXISTENT | PROPUȘ | |
| CM | CM | REȚEA SUBTERANĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ |
- CAMIN RACORD SI DE VIZITARE

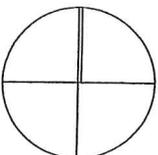
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- | | | |
|----------|--------|---|
| EXISTENT | PROPUȘ | |
| LEA | LES | REȚELE ELECTRICE AERIENE/SUBTERANE |
| | | ■ BLOC MASURA SI PROTECTIE |
| | | --- CONDUCTA PVC PT. FIBRA OPTICA SUBTERANA |
| | | □ CAMIN FIBRA OPTICA |

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- | | | |
|----------|--------|---|
| EXISTENT | PROPUȘ | |
| G | G | REȚELE ELECTRICE |
| | | ■ POST REGLARE SI MASURARE GAZE NATURALE (P.R.M.) |

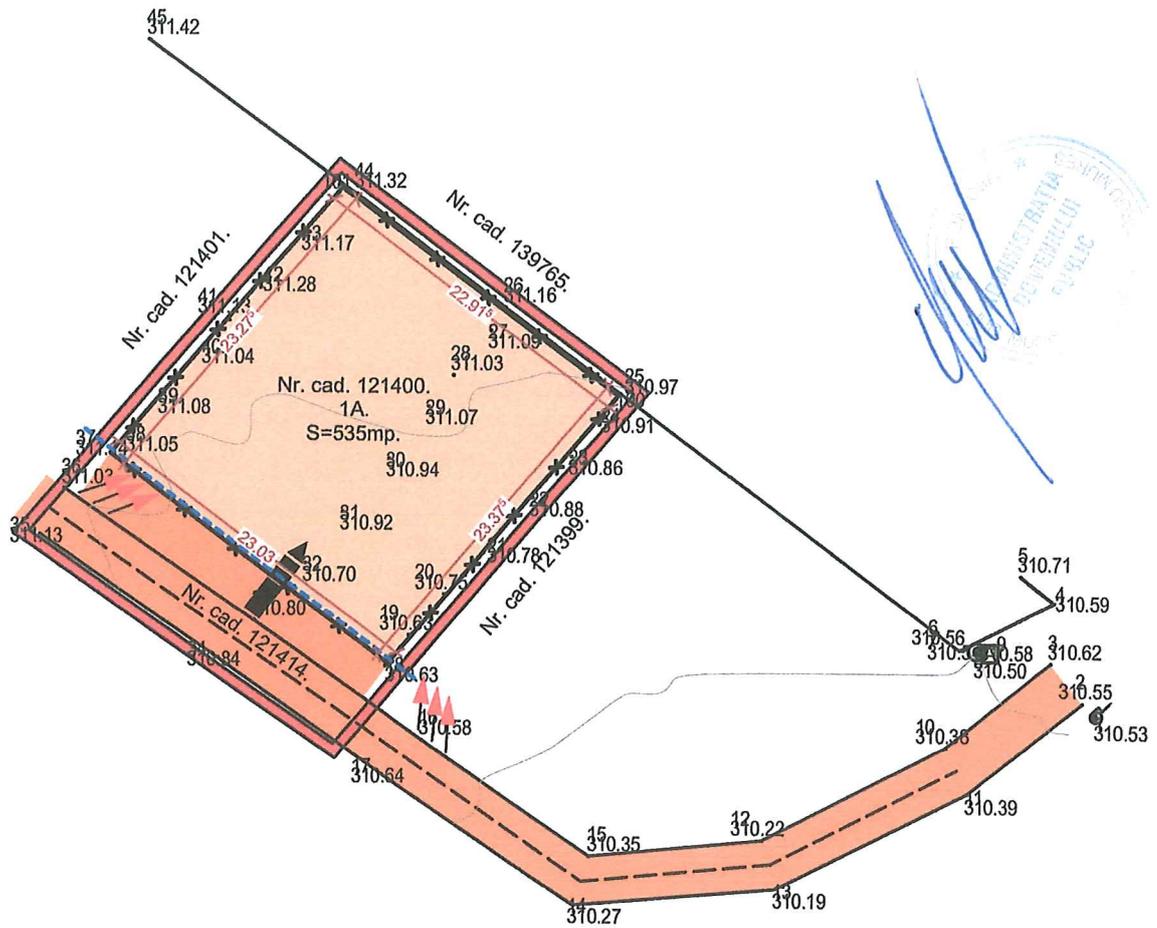
N



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991			
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	SCARA:
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		1:500
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana		
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu		
			DATA: 2020

Referat/Expertiza Nr./Data:	
BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Taliana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400	PLANSA: A3
FAZA: Avize	
	PR.NR.: 6948.0

Reglementari edilitare



LEGENDA

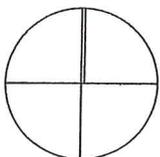
A. LIMITE :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE

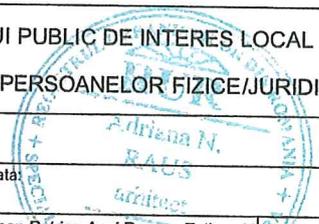
B. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

N



VERIFICATOR		NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	Refera/Expertiza Nr./Data:
EXPERT					
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991					BENEFICIARUL: Runcan Petrița-A, și Runcan Tatiana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400
CALITATEA	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	PLANSĂ:	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		1:500	A4	
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana			PR.NR.: 6948.0	
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu		DATA:	Obiective de utilitate publica	
			2020		





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI MUREȘ
Târgu-Mureș, str. Gh. Marinescu, nr. 50, Cod 540136
Telefon 0265215146, 0265219008, fax 0265212344, 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 igiena și sănătate publică
Nr. 1912 din 17.12.2020

Urmare cererii adresate de **RUNCAN PETRICĂ ALIN**

cu domiciliu în Comuna **Sîncraiu de Mureș**, Sat **Sîncraiu de Mureș**, Str. **Nouă**, Nr. **80**, Județul **Mureș**
înregistrată la **DSP Mureș – Compartimentul Avize/Autorizări** cu numărul **1912** din **10.12.2020**, a analizării
documentației depuse în baza Ord. M.S.nr.1030/2009, modificat și completat cu Ord. M.S.nr.251/2012, Ord.
M.S.nr.1185/2012 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. 6948.0/2020 FAZA: Avize

executat de **proiectant: S.C. PROIECT S.R.L. TG. MUREȘ**

pentru obiectivul: **ÎNTOCMIRE PUZ - PENTRU RECONVERSIE ZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN UTR PENTRU
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU DOTĂRI AFERENTE**

amplasat în Municipiul **Târgu Mureș**, Str. **Eden**, Nr. **f.nr.**, Județul **Mureș**
activitatea (activitățile)

privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la igiena și sănătate publică:

LEGEA Nr. 95/2006;

ORD. M.S. Nr. 119/2014 modificat și completat cu ORD. M.S. Nr. 994/2018;

pe baza referatului de evaluare nr. **1036** din **15.12.2020** întocmit de **Dr. Stelian Caraghiaur**

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. IULIU MOLDOVAN



Runcan Petrica Alin
Str. Noua nr. 80
Loc. Sancaiu de Mures jud. Mures

Delgaz Grid S.A.
Departament Acces la Retea
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
212782806/18.12.2020

Stimate domnule Runcan Petrica Alin,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea „Intocmire PUZ- Reversie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente”, din Loc. Tg.Mures str. Eden fn. jud. Mures, CF /Fisa cadastrala 121400 Tg.Mures, nr. cad. 121400;

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Onișor Cosmin Traian
Coordonator Echipă de Acces la Rețea



Laszlo Desideriu
Manager de Racordare Gaz



Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tîrgu Mureș

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca Tîrgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 212782806, din data de 18.12.2020.

Data:

Coord. Echipa Acces,

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____

Data:

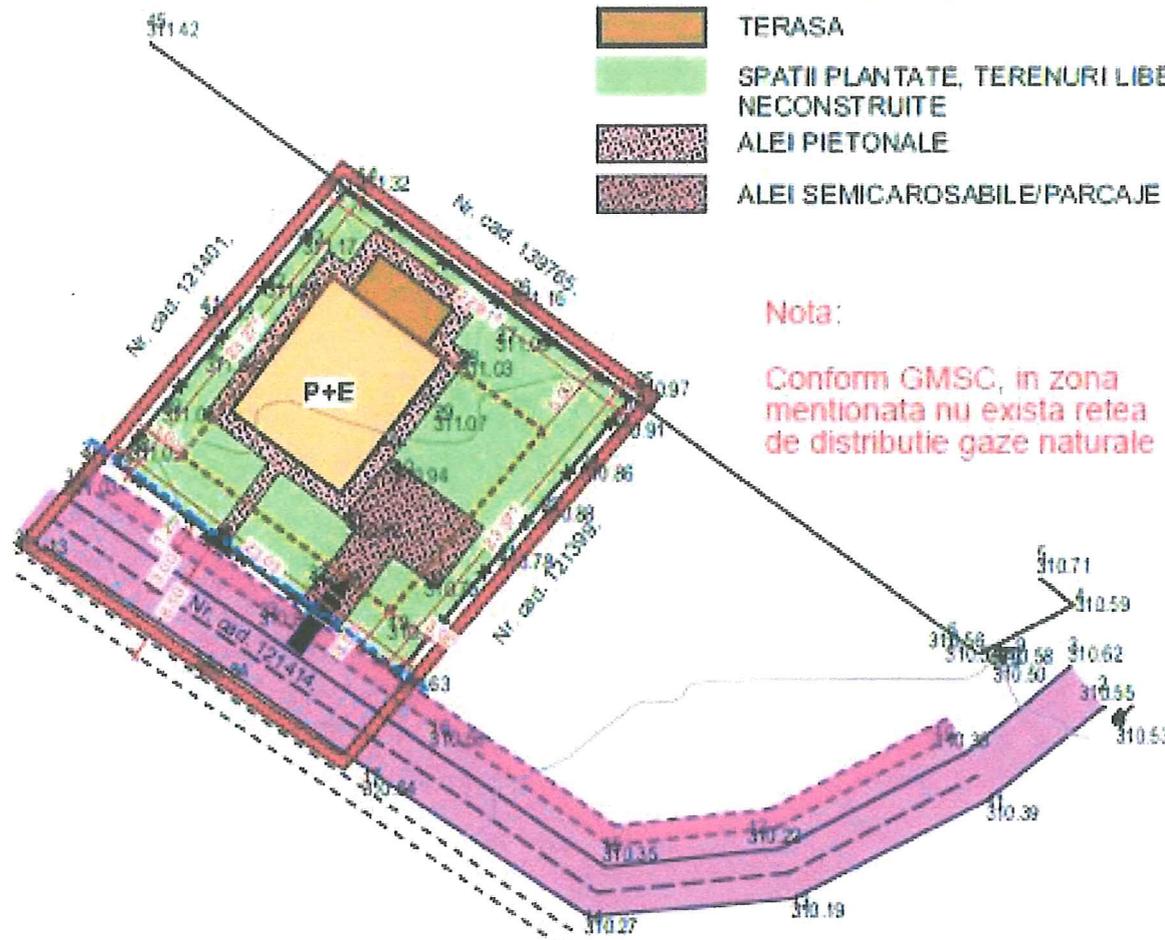
Coord. Echipa Acces,

Nume și prenume, semnătura

LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE
-  TERENURI CONSTRUIBILE
-  ALINIAMENT EXISTENT MENTINUT
-  CAROSABIL (DRUM DE ACCES)
-  ACCES NECESAR DE INTERVENȚIE ȘI DESERVIRE
-  ACCES PIETONAL
-  CONSTRUCȚII PROPUSE - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CONEXE
-  TERASA
-  SPATII PLANTATE, TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
-  ALEI PIETONALE
-  ALEI SEMICAROSABILE/PARCAJE

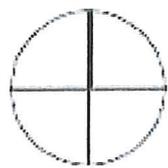
Intenție



Nota:
Conform GMSC, in zona mentionata nu exista retea de distributie gaze naturale



N



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	COPIATA	Referință/Coordonată/ Data:	
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR INREGISTRARE: J26621/1991				BENEFICIARUL: Runcan Petrus A. și Runcan Tatiana V DENUMIREA PROIECTULUI: P+2 - realizarea zona funcțională din ITR pentru construirea casei de locuit cu dotări aferente ADRESA: Str. Targu Mures, Str. Ecler, Jud. Mures, CP Nr. 121400	PLANSA: A5
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	SCARA	FAZA: Avize	PR. NR.: 0248/C
DIRECTOR	Dr. SIMO ISTVAN		1:500		
PROIECTANT	Arch. RAULS Adriana				
DESEINAT	Arch. BORSA Sargu				
			DATA	Posibilitati de mobilare urbanistica	
			2020		

**COMPANIA AQUASERV S.A.**

ORC: J26/464/1998; CIF: RO10755074
Str. Kós Károly nr.1 Târgu Mureș
Cod poștal: 540297, ROMÂNIA
Telefon: +40-(0)265-208.888
Fax: +40-(0)265-210.442
E-mail: client@aquaserv.ro
www.aquaserv.ro



Nr. 10833/V / B / 6 / 31. 12. 2020

F-PO-0028-01/ed. 3.

Către,

RUNCAN PETRICĂ ALIN
SÂNCRAIU DE MUREȘ
Strada Nouă nr. 80
Jud. Mureș

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus , prin care solicitați, conform planului de situație anexat : **aviz amplasament pentru „ Întocmire P.U.Z – pentru reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente ”, amplasamentul fiind situat în jud. Mureș, municipiul Târgu Mureș, strada Eden, fără nr, (C.F. nr. 121400/ Târgu Mureș),**

ca rezultat al analizei documentelor anexă la cererere și al configurației rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau canalizare din zona noului amplasament,

**pentru Întocmire P.U.Z – pentru reconversie zonă funcțională din UTR
pentru construire casă de locuit cu dotări aferente, emitem:**

AVIZUL DE AMPLASAMENT FAVORABIL nr. 1519 / 31. 12. 2020 cu următoarele precizări:

1. Pe planul de situație anexat, s-au trasat orientativ rețelele edilitare subterane de apă potabilă și canalizare menajeră existente în zonă.
2. Lucrările cuprinse în documentația depusă pentru avizare nu afectează rețelele publice de apă și canalizare din zonă.
3. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea construcției pe un alt amplasament necesită obținerea unui aviz nou.
4. Nerespectarea condițiilor impuse la punctele de mai sus duce la anularea prezentului aviz.
5. Prezentul aviz nu constituie aviz de branșare/racordare la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare menajeră și nu conferă dreptul de a executa lucrările de branșare/racordare la aceste rețele.
6. Avizele de branșare/racordare de principiu la rețelele publice de apă și/sau de canalizare sunt eliberate clienților care solicită serviciul de branșare la rețeaua de apă și /sau racordare la rețeaua de canalizare.
7. Pentru a beneficia de serviciile publice de alimentare cu apă și canalizare vă invităm să depuneți la Centrul de relații cu clienții al Companiei Aquaserv S.A. de la adresa : 540297 Tg.Mureș, str. Kós Károly nr.1. Cererea de branșare la rețeaua de apă/racordare la rețeaua de canalizare însoțită de documentele nominalizate pe pagina a doua a formularului anexat prezentului aviz.
8. Pentru informații suplimentare vă rugăm să vă adresați personal operatorilor noștri de la Centrul de relații cu clienții de la adresa : 540297 Tg.Mureș, str. Kós Károly nr.1. sau telefonic la numerele: 0265-208.888 și 08-008-208.888–linie telefonică cu apelare gratuită din rețeaua TELEKOM sau consultați site-ul <https://aquaserv.ro/servicii> .
9. Prezentul aviz de amplasament este valabil exclusiv pentru întocmire P.U.Z, s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 1048 din 28. 07. 2020, eliberat de Municipiul Târgu Mureș, jud. Mureș și este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR TEHNIC
ing. Bota Zoltán



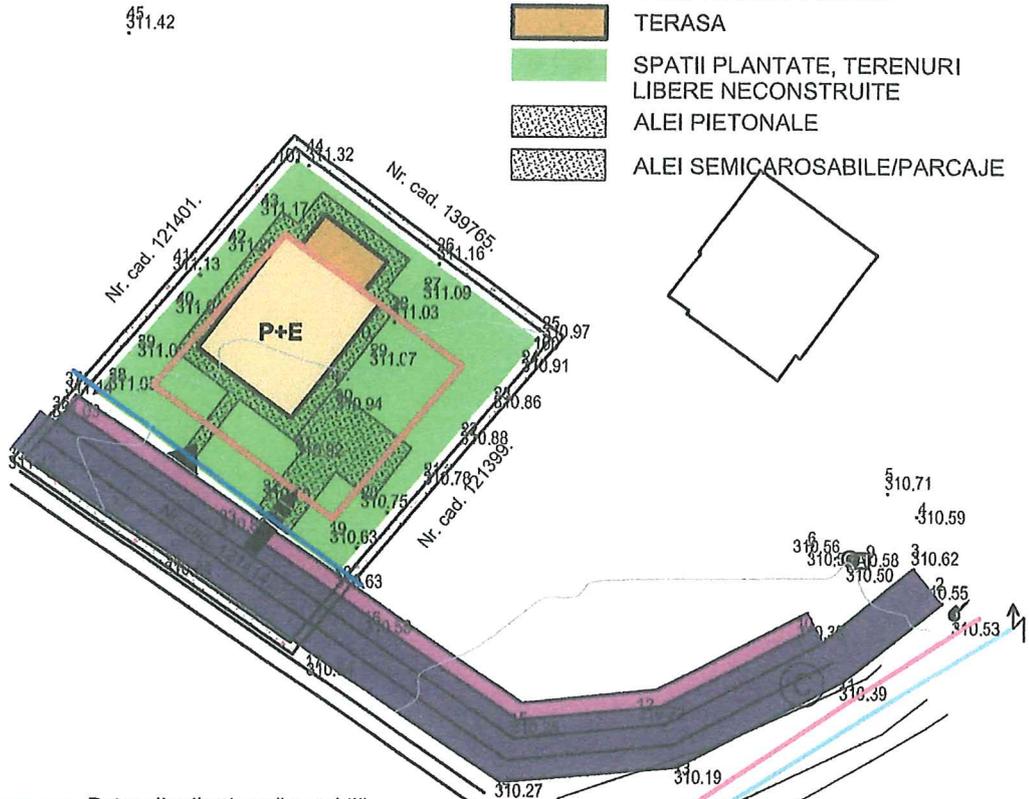
RESPONSABIL PROIECTARE
ing. Șimon Smaranda Ionela



COMPANIA AQUASERV S.A.
 TÎRGU-MUREȘ
 Anexă la avizul nr. 1519/2020

LEGENDA

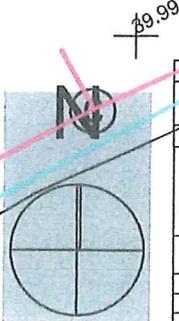
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE
-  TERENURI CONSTRUIBILE
-  ALINIAMENT EXISTENT MENTINUT
-  CAROSABIL (DRUM DE ACCES)
-  ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
-  ACCES PIETONAL
-  CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPATIBILE CONEXE
-  TERASA
-  SPATII PLANTATE, TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
-  ALEI PIETONALE
-  ALEI SEMICAROSABILE/PARCAJE



 Rețea distribuție apă potabilă
 - conductă de serviciu PE-De 110mm, p= 3.5 bari

 Rețea colectare ape uzate
 - rețea menajeră PVC-De 250 mm

DE
 IE: 137223



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: 126/621/1991				BENEFICIARUL: Runcan Patricia A. si Runcan Taliana V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconversia zona functionala din UTR pentru construirea casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Fdun, jud. Mures, CF Nr. 121400 FAZA: Avize
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN			PLANSA: A5 PR.NR.: 6948.0
PROIECTANT	Arh. RAUS Adriana			
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu		DATA: 2020	Posibilitati de mobilare urbanistica

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

RUNCAN PETRICA-ALIN
judet MURES, localitate SANCRAIU DE
MURES strada NOUA nr. 80 cod postal 547525

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70302029166 / 10.12.2020, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ PENTRU RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, amplasat în judet MURES, localitate TARGU MURES zona STR.EDEN CF 121400

În urma analizării documentației faza INTOCMIRE PUZ PENTRU RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70302029166/21.12.2020

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

Prezentul aviz s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1048 din 28.07.2020 emis de Municipiul Tg.Mures pentru: INTOCMIRE PUZ PENTRU RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA DIN UTR PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT.

Prezentul aviz nu poate fi utilizat (conform Certificatului de Urbanism mai sus mentionat) la obtinerea autorizatiei de construire.

Pentru urmatoarea faza: Autorizatie de Construire, se va prezenta o noua solicitare in baza unui nou Certificat de Urbanism, anexand urmatoarele:

-HCL pentru aprobare PUZ.

-Memoriu de prezentare lucrari.

-Planșa reglementată la faza PUZ.

În zona obiectivului propus, SDEE Transilvania Sud -Structura Regionala Mures nu are rețele electrice.

Linia electrica de distributie publica 0,4kV se afla la cca 50m fata de obiectivul propus.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului CASA DE LOCUIT va fi realizata prin bransament electric din rețeaua jt existenta în apropiere.

- Fata de LEA 0,4kV veti respecta : Ordinul ANRE nr. 239/2019 (modificat prin Ordinul ANRE nr. 67/2020) pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacităților energetice si PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune.

- La executarea instalațiilor electrice interioare ale urmatoarelor obiective se vor respecta cu strictete urmatoarele normative în vigoare: NPSM - normelor de protectie a muncii specifice, Normativul 17/2011

- Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor si IPSM-IEE-001/2012 - Instructiuni proprii de securitate si sanatate în munca pentru instalatii electrice în exploatare.

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea lucrarilor pe un alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui aviz pentru noul amplasament.

- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism în baza caruia a fost emis.

- Prolungirea termenului de valabilitate se poate face de catre operatorul de rețea, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost

prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza caruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.
-Prezentul aviz își încetează valabilitatea dacă expira termenul de valabilitate sau dacă se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 1048 din 28.07.2020 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

Director
Dr. Ing. Claudiu DAMIAN



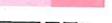
Serviciu Acces la rețea
Ing. Cristian GRAMA



Întocmit
ing.Todoran Nicodim-Dumitru

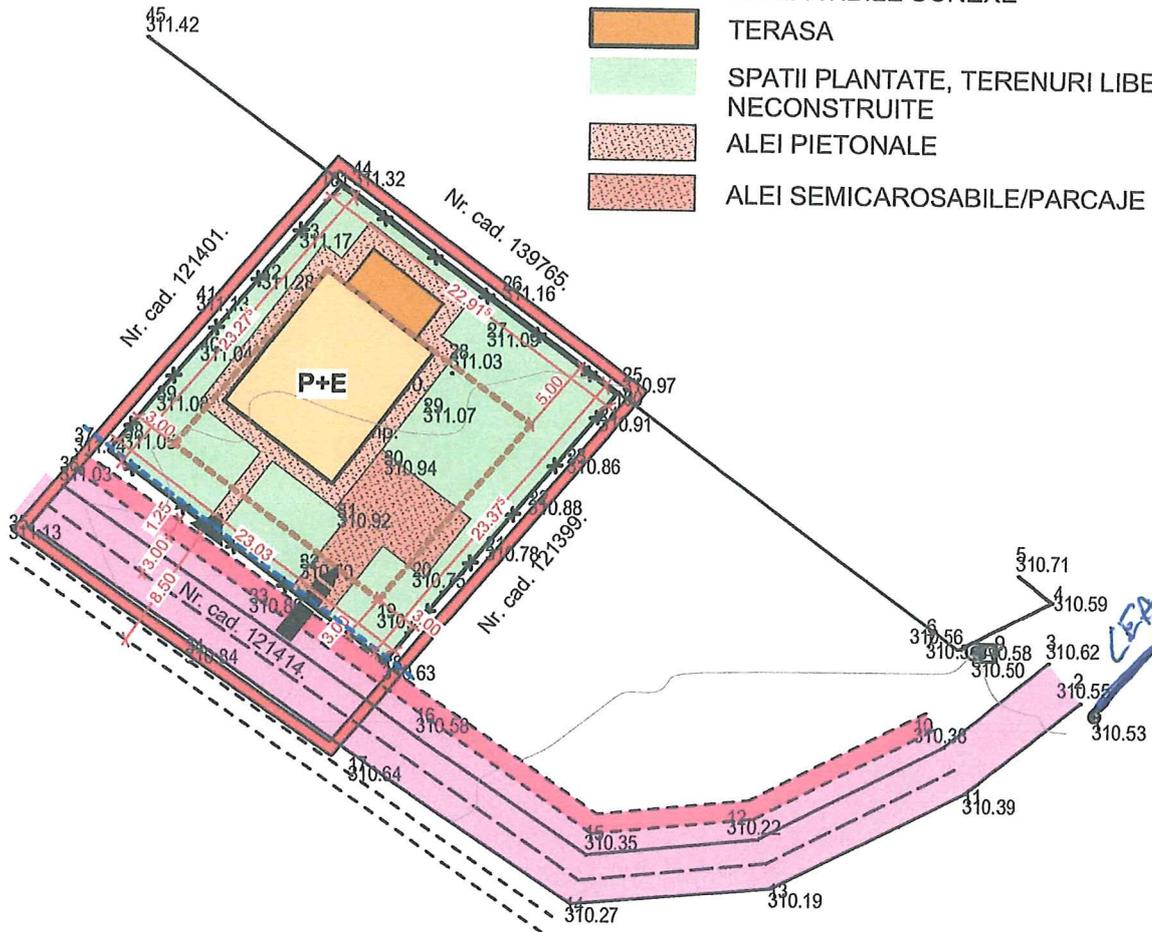


LEGENDA

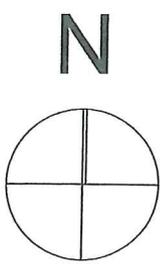
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE
-  TERENURI CONSTRUIBILE
-  ALINIAMENT EXISTENT MENTINUT
-  CAROSABIL (DRUM DE ACCES)
-  ACCES NECESAR DE INTERVENTIE SI DESERVIRE
-  ACCES PIETONAL
-  CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPATIBILE CONEXE
-  TERASA
-  SPATII PLANTATE, TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
-  ALEI PIETONALE
-  ALEI SEMICAROSABILE/PARCAJE

29166/2020

SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A
ENERGIEI ELECTRICE
TRANSILVANIA SUD S.A.
S.D.E.E. Mures



LEAOMKV



				Referat/Expertiza Nr./Data	
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	GERINTA	BENEFICIARUL: Runcan Petruca-A. si Runcan Taliana-V DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconvertie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400	PLANSA: A5
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991					
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:500	FAZA: Avize	
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN		DATA: 2020	Posibilitati de mobilare urbanistice	
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana				
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu				





AVIZ nr. 214 din 21. 12 . 2020

ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Pentru lucrări de: „Puz pentru reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente”;

Beneficiar: Runcan Petrică, com.Sâncraiu de Mureș, str.Nouă nr.35 jud.Mureș

Locația : localitatea Tg. Mureș, Str.Eden, f.nr.

În urma cererii nr. 1119 din 15. 12. 2020 și a Certificatului de Urbanism nr. 1048 din 28. 07. 2020, Direcția Tehnică, respectiv Biroul Energetic, avizează favorabil lucrările prezentate în planul de situație anexat, pentru: „Puz pentru reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente”, în următoarele condiții:

CONDIȚII SOLICITATE:

- Zona de lucru se va semnaliza și se va marca conform Ordinului M.I. + M.T. nr. 13212/411/2000 apărut în M.O. nr. 387/2000;
- Refacerea sistemului rutier, pietonal și a zonelor verzi la forma inițială, se va face conform condițiilor cerute de Administrația Domeniului Public în Autorizația de Spargere;
- În cazul în care Primăria Municipiului Tg. Mureș va moderniza/realiza strada respectivă, obligația de rezolvare a accesului de pe domeniul privat pe domeniul public îi revine beneficiarului;
- Împrejurimile nou construite, (conform HG nr. 490/11.05.2011), vor fi prevăzute cu nișe, intrânduri, în vederea asigurării posibilității tehnice de montare a PRM (Post Reglare și Măsurare gaze naturale) și a BPM (Bloc Măsură și Protecție pentru energie electrică), la limita de proprietate, respectiv înglobate în gard, fără ocuparea/umbrirea domeniului public.
- În paralel cu traseul LES 0,4 kV, se va poza un tub de PE Ø 40 mm sau Ø 63 mm, pentru bransament la rețeaua de telecomunicații
- Extinderile rețelelor edilitare aferente fiecărui imobil, pe terenul de folosință comună (apă, canalizare, gaz, energie electrică, iluminat stradal - cablul subteran, stâlpii metalici și corpurile de iluminat - ,tubulatura subterană pentru rețele de fibră optică - tubulaturi și cămine - , respectiv bransamentele), vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin prezenta, vă comunicăm că în zona studiată nu avem în baza de date transmisă de operatorii de telecomunicații rețele subterane de telefonizare, TV sau internet (rețele de transmitere de informații);

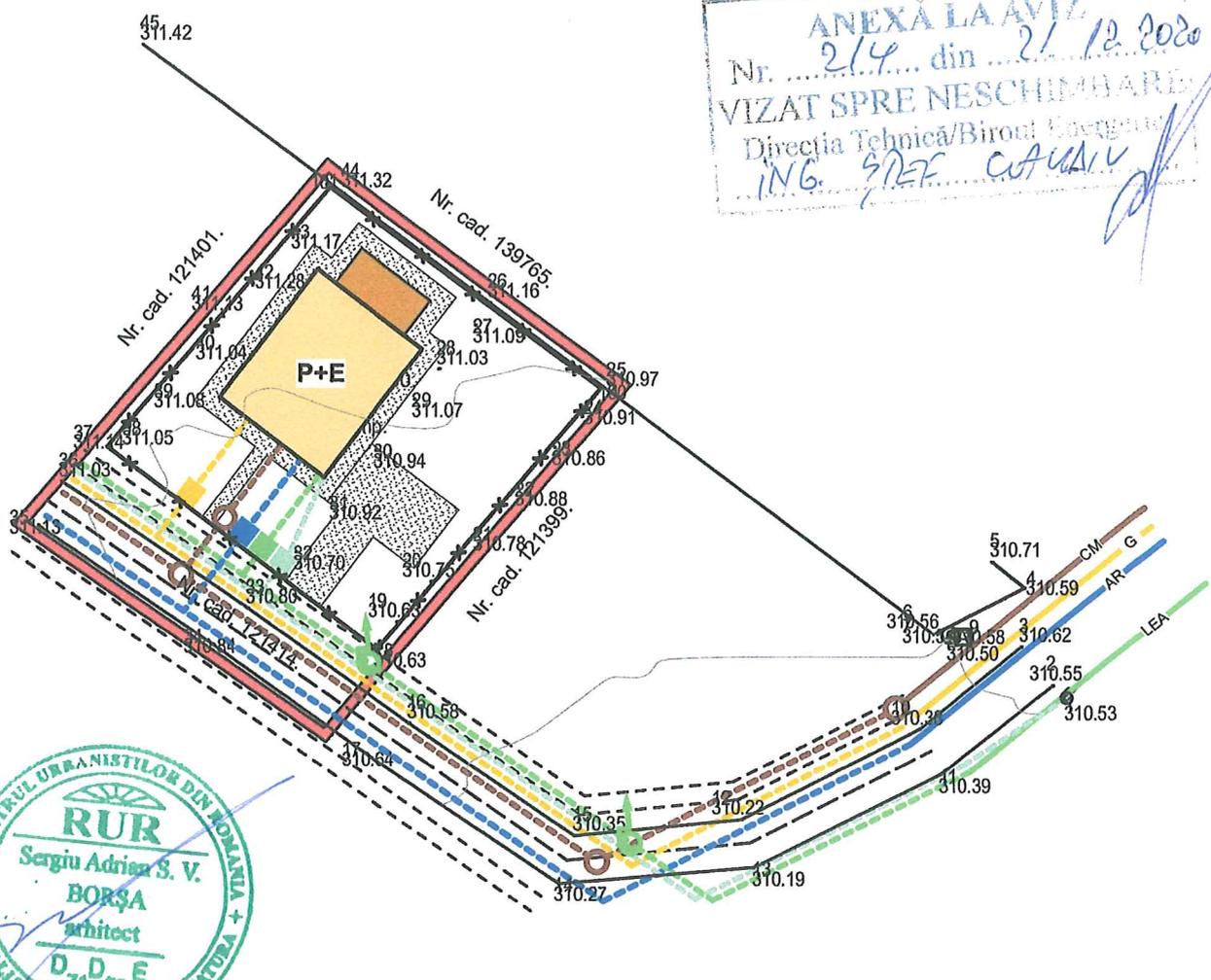
NOTE:

1. S-a achitat taxa de avizare în valoare de 24,00 RON, cu chitanța nr. 300003 din 07/01/2020, conform HCLM nr. 167 / 30.05.2019.
2. Valabilitatea prezentului aviz expiră o dată cu valabilitatea Certificatului de Urbanism.
3. Declararea începerii lucrărilor, se va depune și la secretariatul Direcției Tehnice (cam. 64), însoțită de un grafic de execuție.

PRIMAR
Soós Zoltán



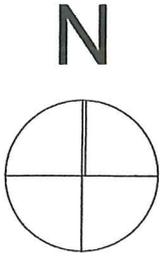
ANEXĂ LA AVIZ
 Nr. 2/4 ... din ... 21 / 12 2020
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Direcția Tehnică/Birocul Energetic
 ING. ȘTEF CAJALIV



LEGENDA

A. LIMITE :	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PROPRIETATE
B. REțele EDILITARE :	
ALIMENTARE CU APA	
EXISTENT 	PROPUS
AR	AR
	REȚEA SUBTERANĂ DE ALIMENTARE CU APA
	CAMIN RACORD SI APOMETRU
CANALIZARE	
EXISTENT 	PROPUS
CM	CM
	REȚEA SUBTERANĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ
	CAMIN RACORD SI DE VIZITARE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	
EXISTENT 	PROPUS
LEA	LES
	REȚELE ELECTRICE AERIENE/SUBTERANE
	BLOC MASURA SI PROTECTIE
	STALPI DE ILUMINAT PROPUȘI
	CONDUCTA PVC PT. FIBRA OPTICA SUBTERANĂ
	CAMIN FIBRA OPTICA
ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	
EXISTENT 	PROPUS
G	G
	REȚELE ELECTRICE
	POST REGLARE SI MASURARE GAZE NATURALE (P.R.M.)



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat/Expertiza Nr./Data:
S.C.PROIECT S.R.L. RO 1218675 NR.INREGISTRARE: J26/621/1991				BENEFICIARUL: Runcan Petrica-A. si Runcan Tatiana-V. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ - reconvertie zona functionala din UTR pentru construire casa de locuit cu dotari aferente ADRESA: loc. Targu Mures, Str. Eden, jud. Mures, CF Nr. 121400
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	PLANSĂ: A3
DIRECTOR	Jr.SIMO ISTVAN			PR.NR.: 6948.0
PROIECTAT	Arh. RAUS Adriana			
DESENAT	Arh. BORSA Sergiu			
			DATA: 2020	
				FAZA: Avize
Reglementari edilitare				



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș

Str. Zagazului nr.14,
Târgu-Mureș, cod. 540312, România
CIF 29501000

Tel. 0265. 262.388
Fax. 0372.007.455
mures@anif.ro



ISO 9001:2015
Registered
FDU/QUAS/IAS-C0056/TC0903

Aviz nr. 7 din 04/ 02/ 2021

Ref.: cerere de aviz PUZ. – „Construire casa de locuit, gard si racord la utilitati”

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de IF Mures, cu nr.7 din 03.02.2021 în vederea obținerii Avizului ANIF pentru **elaborarea fazei Plan Urbanistic Zonal** pentru suprafața de **535 mp** din teritoriul administrativ al Mun. Targu Mures, str. Eden, jud. Mureș, CF nr. 121400, Mun. Targu Mures, str. Eden, nr.fara, jud. Mures, va comunicăm că terenul respectiv este **fara lucrări de îmbunătățiri funciare**.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.
Termenul de valabilitate este de 12 luni

Director Filiala Teritorială de I.F. Mureș

Ing. Jude Vasile

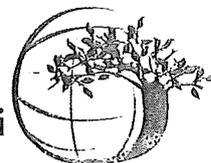


Catre: Runcan Petrica Alin
Str.Noua, nr.80
Com. Sancraiu de Mures
Jud. Mures

Filiala Teritorială de I.F. Mureș

Tg-Mures, str.Zăgazului, nr.14, cod 540312, jud. Mures

Tel: 0265 262 388, Fax: : 0372 007 455, e-mail: mures@anif.ro



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 2723 din 16.04.2021

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Reconversie zonă funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări aferente**, pe o suprafață totală de 535 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Eden, f. nr., teren identificat prin CF nr. 121400 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **RUNCAN PETRICĂ ALIN**

Ca urmare a notificării adresate de: **RUNCAN PETRICĂ ALIN** cu domiciliul în loc. Sâncraiu de Mureș, str. Nouă, nr. 80, județul Mureș, înregistrată la nr. 2723 din 08.03.2021, în baza **Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a **Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, **APM Mureș**, decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **30.03.2021** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din H.G. 1076 / 2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește reglementarea terenului în suprafață de 535 mp, în vederea construirii unei case unifamiliale în regim de înălțime P+E.

Terenul arabil intravilan este situat în zona nordică a localității, în cartierul Unirii. Acesta are formă dreptunghiulară și este, în prezent, liber de construcții.

Vecinătățile amplasamentului sunt reprezentate de proprietăți aparținând persoanelor fizice/juridice. Terenurile din zonă sunt în mare parte edificate. Funcțiunea dominantă este locuirea cu funcțiuni complementare: servicii, comerț sau mică producție.

Accesul pe amplasament se va realiza pe un drum de acces cu legătură directă din strada Eden.

Terenul studiat se află, momentan, în zona UTR A12bz - subzona implantărilor IMM productive și de servicii.

Astfel, se are în vedere reconversia UTR-ului A12bz - subzona implantărilor IMM productive și de servicii, într-o zonă reglementată pentru funcțiunea de locuire L2cz- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire izolat, continuu (înșiruite sau covor), grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

Se dorește construirea unei locuințe unifamiliale P+E. Locuința va fi organizată pe două niveluri, având la parter: camera de zi (sufragerie), bucătărie, grup sanitar, cămară, antreu, baie, spațiu tehnic și terasă acoperită, iar la etaj sunt prevăzute trei dormitoare, baie și dressing.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

În spațiul dintre construcție și drumul de acces se vor realiza alei de acces auto și parcaje. Se vor prevedea spații verzi și plantarea de arbori în incintă.

- Planul Urbanistic Zonal nu creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

PUZ-ul propune încadrare în UTR L2cz- subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire izolat, continuu (înșiruite sau covor), grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

Terenul este identificat în CF nr. 121400 Târgu Mureș, având suprafața totală de 535 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max = 0,6

POT max – 35 %

Regim de înălțime H – P+1

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Casă de locuit	0,00	0,00	187,25	35,00
2.	Circulații carosabile și parcaje	0,00	0,00	55,00	10,28
3.	Circulații pietonale	0,00	0,00	65,00	12,14
4.	Spații plantate	0,00	0,00	227,75	42,58
5.	Spații libere neconstruite	535,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		535	100	535	100

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Condiții de echipare edilitară

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Eden.

Canalizarea se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare existentă pe strada Eden.

Locuința va fi dată în folosință după racordarea la rețelele de utilități: alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă pe strada Eden.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de gaze naturale existente pe strada Eden.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan: nu este cazul.

e) Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



APM

2

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
- a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: prin măsurile prevăzute nu apare efect permanent asupra mediului.
 - b) Natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.
 - c) Natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.
 - d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.
 - e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): impact redus.
 - f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.
- ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.
- iii) Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

- g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

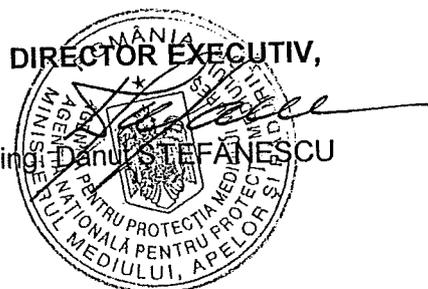
3. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 08.03.2021 și din data de 11.03.2021) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 06-07.04.2021), nu s-au înregistrat la A.P.M. Mureș comentarii și propuneri din partea publicului.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

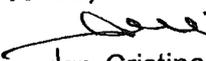
4. Titularul planului are obligația conform prevederilor art.15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 cu modificările și completările ulterioare, de a notifica A.P.M. Mureș dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii prezentei, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

5. Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Danuș ȘTEFĂNESCU



ȘEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizații,


geogr. Cristina PUI

ÎNTOCMIT,


geogr. Lidia GHEORGHIȘ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



APM

3

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „HOREA”
AL JUDEȚULUI MUREȘ

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 2960497
Tg. Mureș, 21.12.2020



Către,

Domnul RUNCAN P. ALIN
cu domiciliul în com. Sâncraiu de Mureș, str. Nouă, nr. 80, județul Mureș

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Horea” al județului Mureș, cu numărul 2960497 din 15.12.2020, cu privire la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru „Întocmire P.U.Z. – reconversie funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări anexe”, amplasat în mun. Tg. Mureș, str. Eden, nr. f. nr., sau identificat prin CF/Fișă cadastrală 121400 Tg. Mureș, județul Mureș, vă comunicăm următoarele:

Conform Capitolului I, art. 2 din Anexa la *Ordinul M.A.I nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin hotărâri ale Guvernului.

Conform prevederilor *O.M.A.I nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu, pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice*, în conformitate cu prevederile Regulamentului general și ale regulamentelor locale de urbanism, *în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerințelor prevăzute de reglementările specifice.*

Prin urmare, pentru „Întocmire P.U.Z. – reconversie funcțională din UTR pentru construire casă de locuit cu dotări anexe”, amplasat în mun. Tg. Mureș, str. Eden, nr. f. nr., sau identificat prin CF/Fișă cadastrală 121400 Tg. Mureș, județul Mureș, **în condițiile în care SUNT asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, este asigurat accesul pentru intervenție în caz de incendiu și nu există restricții de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu.**

NESECRET

1/2

În conformitate cu prevederile **art. 25 alin. 1 din HGR 525/96** pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Conform prevederilor articolului 4.11.1 din H.G.R. nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru:

4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alieile de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

Cu deosebită stimă și respect,

INSPECTOR ȘEF

Colonel,

HANDREA CALIN - IOAN



Se informează la nr. de telefon: 0752200437

NESECRET

2/2

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2373 / 2020

Întocmit astăzi, **02/12/2020**, privind cererea **87313** din **25/11/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: RUNCAN PETRICA-ALIN

2. Executant: Morar Ioan-Laurentiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de Situație în scopul obținerii Autorizației de Construire pentru: "CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, GARD SI RACORD LA UTILITATI".

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Borderou si	25.11.2020	inscris sub semnatura privata	Morar Ioan Laurentiu
Documentatie	25.11.2020	inscris sub semnatura privata	Morar Ioan Laurentiu
Plan Topo	25.11.2020	inscris sub semnatura privata	Morar Ioan Laurentiu
151	25.11.2020	inscris sub semnatura privata	Morar Ioan-Laurentiu
1048	28.07.2020	act administrativ	Municipiul Tg. Mures

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2373 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIHAI SERBAN

Mihai Serban
Semnat digital
de Mihai Serban
Data: 2020.12.02
10:31:51 +02'00'



VASIM TOPO

Birou de topografie și studii geologice

STUDIU GEOTEHNIC

NR. 9/2021

**CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, GARD ȘI RACORD
LA UTILITĂȚI**

**Mun. Târgu Mureș, loc. Târgu Mureș, str. Eden
jud. MUREȘ**

Beneficiar: Runcan Petrica Alin

Documentația geotehnică este întocmită conform „Normativ NP 074/2014”

BORDEROU

A. DOCUMENTAȚIE SCRISĂ

- Pagină de titlu
- Memoriu geotehnic

B. ANEXE

- Plan de situație (scara 1:500)
- Fișă sintetică a forajului geotehnic
- Fișe analize de laborator

ing. geolog

Bota Alexandru - Andrei



prestator servicii

VASIM TOPO SRL



Data: 14.05.2021

MEMORIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, GARD ȘI RACORD LA UTILITĂȚI.

A. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la solicitarea beneficiarului Runcan Petrică Alin, în vederea stabilirii caracteristicilor geotehnice ale straturilor de fundare, pe amplasamentul ales de beneficiar și proiectant, conform plan de situație 1:500, care va servi pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C și D.T.O.E).

Cercetarea geotehnică a terenului s-a executat în conformitate cu "Normativ privind exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicativ NP 074/2014, STAS 1242/4-85, SR EN 1997-1-2004 și SR EN 1997-2-2007. Identificarea și clasificarea pământurilor se va executa conform SR EN ISO 14688-2-2005, pe baza determinărilor de laborator efectuate pe probe prelevate din foraj, iar calculul preliminar și definitiv al terenului de fundare se va efectua conform STAS 3300/2-85, pe baza rezultatelor de laborator geotehnic.

Având în vedere categoria de lucrare proiectată s-a executat un foraj cu ajutorul unui kit Eijkelkamp manual pe amplasamentul indicat de beneficiar. Pentru urmărirea stării fizice a complexelor interceptate până la adâncimea de investigație, au fost prelevate probe, în vederea determinării principalelor caracteristici fizice-granulometrice a stratificației locale, pe categorii de strat.

Amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al mun. Târgu Mureș, intravilan, pe o suprafață plană, în zona mediană a localității Târgu Mureș identificat prin C.F. 121400-Târgu Mureș.

B. DATE GENERALE

B.1 Date privind morfologia și topografia terenului

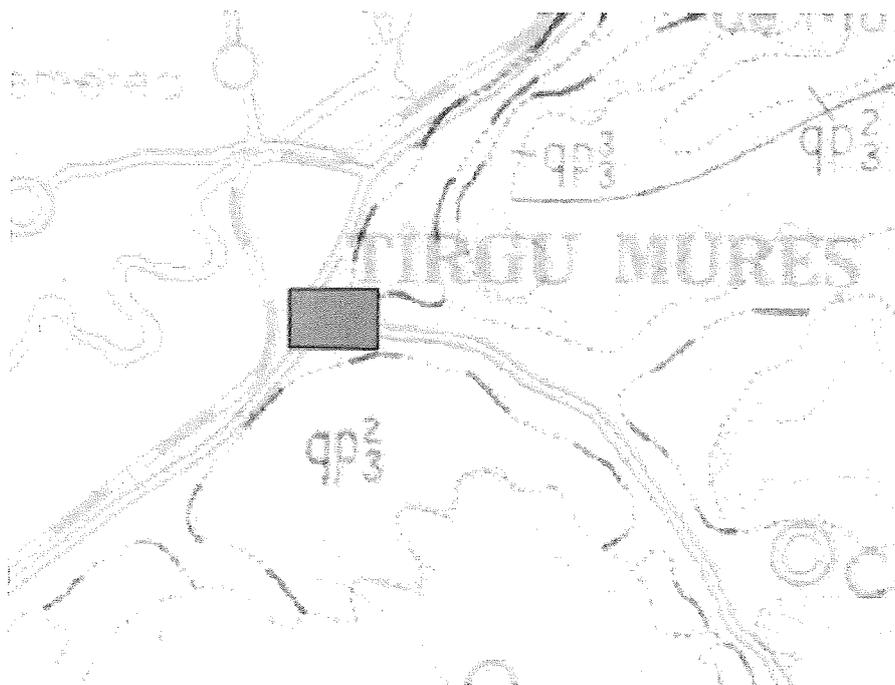
Orașul Târgu Mureș este situat în partea centrală a Depresiunii Transilvaniei, în culoarul Mureșului, la trecerea acestuia printre Podișul Târnavelor și Câmpia Transilvaniei. Macromorfologia regiunii arată albia dezvoltată a râului Mureș, cu terase bine conservate, cu treceri treptate în zona colinară.

Amplasamentul studiat este situat în zona de nord-vest a orașului Târgu Mureș. Din punct de vedere geomorfologic, zona este de terasă joasă a Mureșului. Terenul este plan, stabil.

B.2 Date privind geologia și hidrogeologia zonei

Formarea și individualizarea regiunii în care se află amplasamentul trebuie pusă în legătură cu evoluția paleogeografică și geologică a întregului Bazin al Transilvaniei. Rocile de bază aparțin Sarmațianului și Pannonianului, reprezentate predominant de argile marnoase în alternanță cu nisipuri și gresii. Grosimea acestora depășește 4.500 m și sunt așezate pe un fundament cristalin. Deasupra acestora apar sedimente cuaternare recente (holocen superior), alcătuite din depozite de terasă (pietrișuri, nisipuri), vale (aluviale), pantă (deluviale), conuri de dejecție (proluviale), acumulări și surpări de teren.

Din punct de vedere hidrogeologic, emisarul principal în zonă îl reprezintă râul Mureș, care traversează localitatea dinspre nord-est spre direcția sud-vest, curs mediu, formând zone de luncă și terase bine dezvoltate. În aceste zone se pot urmări acumulări importante ale apelor subterane, cantonate în depozitele aluvionare fine-grosiere.



(Extras din Harta Geologica a României scara 1:200000)

B2. Nivelul hidrostatic

Pe amplasament, apa subterană se găsește sub formă de nivel freatic la adâncime medie de 1.3 m față de cota terenului natural, cu posibilități de ridicare în perioadele cu precipitații abundente.

B.3 Climatul zonei

Trăsăturile esențiale ale climatului sunt imbricate de circulația frecventă a maselor de aer de la V la NV. Disponerea reliefului în trepte, modul de orientare a principalelor forme de relief, cât și prezența culoarelor largi de vale introduc o serie de variații topoclimatice.

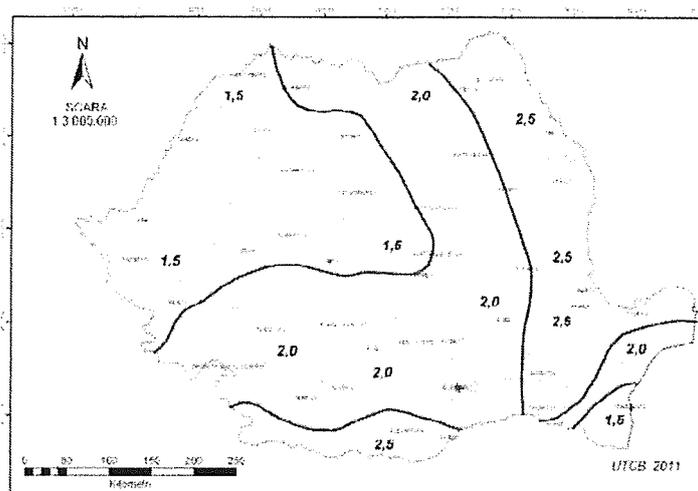
Precipitații medii anuale - între 600 și 1000 mm

Temperatura aerului: - medie multianuală între 6 și 9 °C

- medie minimă între -3 și -6 °C

- medie maximă între 16 și 20 °C.

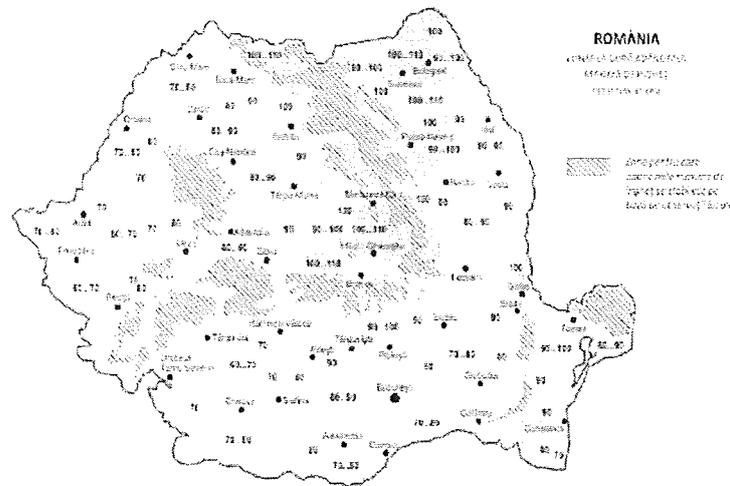
Conform Cod de proiectare - Indicativ CR 1-1-3/2012 respectiv, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, amplasamentul se încadrează în zona caracterizată prin: $s_k = 1.5 \text{ kN/m}^2$.



(Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este definită cu 2% probabilitate de depășire într-un an (IMR = 50 ani)).

Conform cod de proiectare - Indicativ CR 1-1-4/2012 respectiv, evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, amplasamentul se află în zona caracterizată prin: presiunea dinamică a vântului $q_b = 0.4 \text{ kPa}$, având IMR = 50 ani.

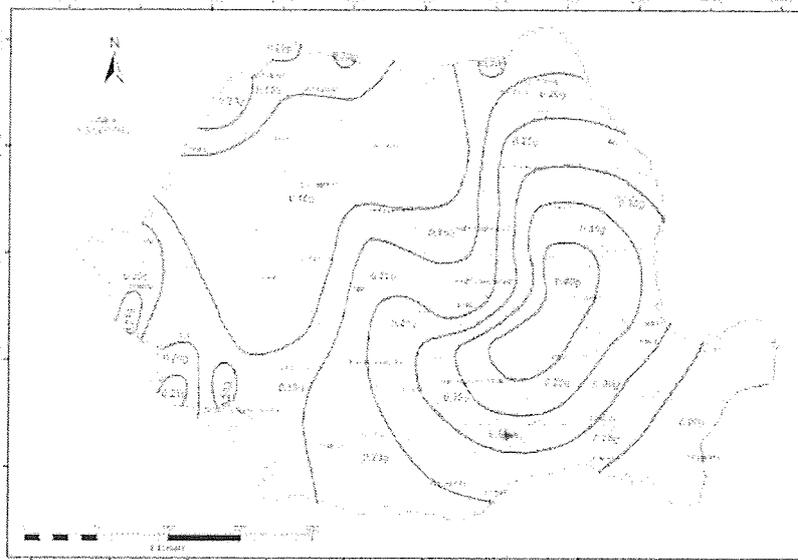
Conform STAS 6054 -77 adâncimea de îngheț a terenului natural este de 80 - 90cm.



(Harta României cu zona după adâncimea de îngheț)

B.4 Seismicitatea regiunii

Zona valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, $a_g = 0.15g$, $T_c = 0.70s$, $IMR = 225$ ani, și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani (conform **P100/2013**).



(Harta României cu valori ale a_g)

B.5 Stabilitatea terenului

Pe suprafața studiată nu au fost observate fenomene de alunecări, deplasări sau zone de băltire.



C. SINTEZA INFORMAȚILOR OBTINUTE DIN INVESTIGAREA TERENULUI

În vederea investigării terenului, în cursul lunii martie, pe suprafața determinată, au fost executate măsurători și observații geotehnice prin efectuarea unui foraj cu ajutorul unui kit de foraj marca Eijkelkamp. Din sondaj au fost prelevate probe tulburate pentru a fi analizate în laboratorul de specialitate.

S-au executat cartări locale privind morfologia și stratigrafia amplasamentului și zonei în care se dorește construcția. Au fost consultate și date geotehnice și hidrogeologice din zonă.

Forajul s-a executat până la adâncimea de - 5.00m, față de cota 0.00 m teren natural, prin care până la adâncimea de investigare s-a identificat următoarea stratificație:

F1

0.00 - 0.30 m → sol vegetal;

0.30 - 1.80 m → argilă prăfoasă gălbuie, cu nisip în bază, umedă;

1.80 - 5.00 m → nisip cu pietriș bine rotunjit.

Apa subterană a fost interceptată în foraj la -1.30 m față de cota teren natural.

C.1 Principalele caracteristici fizice și geotehnici.

Foraj **F1**, proba **P1**:

În urma analizelor de laborator recent executate din probele recotlate, au fost determinate următoarele caracteristici fizici:

Sol	w	I_p	I_c	I_L	W_p	Distribuție pe fracțiuni		
						Argilă	Praf	Nisip
	(%)	(%)	-	-	(%)	(%)	(%)	(%)
argilă prăfoasă cu nisip	23,00	11,43	0,79	0,21	20,57	7,4	22,35	70,25

Încadrarea pământurilor după gradul de sensibilitate la îngheț conform **STAS 1709/2-90**:

Nr. crt.	Gradul de sensibilitate la îngheț a solului	Denumirea solului conform STAS 1243-88	Tipul solului	Granulozitate/diametrul particulelor (mm)
3	Foarte sensibile	Argilă prăfoasă	P5	Sub 0.1

D. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Conform normativului NP074/2014 parametrii de calcul ai riscului geotehnic sunt următorii:

Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Nu sunt necesare epuizmente	2
Categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Risc inexistent	1
Zona seismică	ag = 0.15	2
Risc geotehnic	Total puncte	9

Cu punctajul 9, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică nr. 1 - risc geotehnic redus.

În contextul datelor de mai sus în zona de amplasament, cu respectarea adâncimii de îngheț a regiunii (0.80-0.90 m) se pot funda conform STAS 3300/2-85 și NP 074/2014, în următoarele condiții:

Strat		P_{conv} (presiunea convențională) kPa
a. pentru fundații de mică adâncime (până la 1,80 m)	argilă prăfoasă	350
b. pentru fundații de mare adâncime (peste 1,80 m)	nisip cu pietriș bine rotunjit	550

Valorile presiunilor convenționale date pe categorie de strat, se referă la fundații a cărui lățime $B = 1.00\text{m}$ și adâncimea de fundare este $D = 2.00\text{m}$, de la cota terenului amenajat. Pentru lățimi de fundație mai mari de 1.00m și adâncimea de fundare peste 2.00m , presiunea convențională pe categorie de strat se recalculează cu relația:

$P_{conv} = P_{conv} + C_B + C_D$ în kPa, unde:

P_{conv} = presiunea convențională inițială pe cat. de strat în kPa, calculată conform

STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabel 17

C_B = corecția de lățime în kPa

C_D = corecția de adâncime în kPa

Corecția de lățime C_B pentru $B \leq 5\text{m}$ se calculează cu relația:

$$C_B = P_{conv} \cdot K_1 (B - 1)$$



în care:

$K_1 = 0,05$ – coeficient pentru pământuri coezive;

B = lățimea fundației (m).

- **Corecția de adâncime C_D se calculează astfel:**

- Pentru adâncimi de fundare mai mici de 2 m se aplică următoarea formulă:

$$C_D = \bar{P}_{conv} \cdot \frac{D_f - 2}{4}$$

în care:

D_f = adâncimea de fundare (m)

- Pentru adâncimi de fundare mai mari de 2 m se aplică următoarea formulă:

$$C_D = K_2 \gamma (D_f - 2)$$

în care:

$K_2 = 1,5$ – coeficient pentru pământuri coezive;

= media ponderată a greutateii volumetrice pentru stratele de deasupra nivelului tălpii fundației.

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice:

$$p_{ef} \leq p_{conv} \text{ și}$$

$$p'_{ef} \leq 1,2 p_{conv}$$

la încărcări cu:

- excentricități după o singură direcție:

$$p_{ef \max} \leq 1,2 p_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$p'_{ef \max} \leq 1,4 p_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

- excentricități după ambele direcții:

$$p_{ef \max} \leq 1,4 p_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$p'_{ef \max} \leq 1,6 p_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

p_{ef} , p'_{ef} – presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală, respectiv din gruparea specială;

p_{conv} – presiunea convențională de calcul;

$p_{ef\ max}$, $p'_{ef\ max}$ – presiunea efectivă maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală, respectiv din gruparea specială;

Terenurile în care se vor executa săpături, se încadrează conform normativului **TS din 1981**, după următorul tabel:

Denumirea rocii	Categorie de teren după modul de comportare la săpat	
	Manual	Mecanic
Pământ vegetal	Ușor	I
Praf argilos	Mijlociu	I
Argilă prăfoasă, argilă	Mijlociu	II
Argilă nisipoasă	Tare	I
Nisip	Ușor	II
Nisip argilos	Mijlociu	I
Nisip prăfos	Mijlociu	I
Pietriș cu bolovăniș colmatat cu nisipuri argiloase și argile nisipoase	Foarte tare	III
Marnă	Foarte tare	III

E. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

În urma cercetărilor și a rezultatelor de laborator geotehnic cât și din urmărirea stratificației pământurilor din foraj, concluzionăm următoarele:

La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia. Amplasamentul cercetat aparține terenurilor construibile, fără restricții. Aici se pot executa construcții noi, extinderi sau reamenajări ale construcțiilor existente.

Din punct de vedere al construibilității, zona cercetată este caracterizată ca zonă fără restricții deosebite pentru construit. În această zonă nu se manifestă fenomene de instabilitate.

Scurgerea apelor de la suprafață va fi asigurată prin sistematizarea suprafeței terenului cu pante 1-5% spre exteriorul construcțiilor.

Pentru efectuarea săpăturilor în zona fundațiilor (extindere, mansardare, subzidire, consolidare, aplicare hidroizolație, drenuri perimetrare, etc.), proiectantul constructor va alege adâncimea de fundare cât și lățimea fundațiilor în așa fel încât $p_{ef} < p_{conv}$.

În cazul prezenței sub fundație a unei stratificații în care caracteristicile de rezistență la forfecare și coeziunea C nu variază cu mai mult de 50% față de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacității portante valorile medii ponderate.



În cazul în care în cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, având o rezistență la forfecare sub 50 % din valoarea rezistenței la forfecare a straturilor superioare, se va verifica capacitatea portantă ca și când fundația s-ar rezema direct pe el.

Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerat la 0,00 m.

Adâncimea de fundare va fi obligatorie sub adâncimea de îngheț din zonă și se recomandă la minim (-1,00 m) pe formațiunea ce se găsește la acel nivel, cu urmărirea apariției acesteia în toată săpătura pentru fundații.

Se va evita fundarea pe formațiuni diferite datorită tasărilor diferențiate.

Se recomandă ca, cota fundației să fie proiectată sub cota minimă de îngheț a regiunii sau la cota dată de proiectantul de rezistență, în așa fel încât, interferența presiunilor exercitate pe terenul de fundare să nu afecteze structura de rezistență construcției și a construcțiilor alăturate.

Ultimii 10 cm ai săpăturii se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundații, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitații, insolații sau îngheț.

Umpluturile de lângă fundații vor fi realizate în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare. Compactarea fiecărui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%. În umpluturi este interzis încorporarea de materiale vegetale sau organice.

Taluzele săpăturilor vor avea înclinarea minimă de 1/1 conform normativ C 169-88, privind executarea lucrărilor de terasamente, sau vor fi sprijinite. Săpăturile se execută sprijinit cu elemente calculate conform NP 124/2010.

Morfologia terenului cercetat este o suprafață plană, însă fără urme de alunecări și este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundarilor directe;

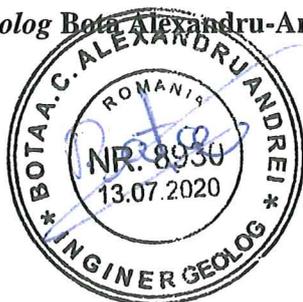
Pentru prevenirea efectelor eventualelor tasări inegale, recomandăm luarea măsurilor constructive de siguranță.

F. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

STAS 1913/1-82	Teren de fundare. Determinarea umidității.
STAS 1913/3-76	Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor.
STAS 1913/4-86	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
STAS 1913/5-85	Teren de fundare. Determinarea granulozității.
STAS 3300/1-85	Teren de fundare. Principii generale de calcul.
STAS 3300/2-85	Teren de fundare. Calculul de fundare în cazul fundării directe.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zona teritoriului României
NP 074-2014	Ordin pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.
NP 112-2014	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă
P 100/2013	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
SR EN ISO 14688/1-2004	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: identificare și descriere
SR EN ISO 14688/2-2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: principii pentru clasificare.

Întocmit,

ing. geolog Bota Alexandru-Andrei



Prestator servicii,

Vasim Topo S.R.L.



Uelgar, Urdü S.A.

Proiectul plan de situație înscris în vizavi nr. 212782806, din data de 18.12.2020.

Data:

Coord. Echipa Acces.

Impozit:

Validitatea vizuinei se prelungește până la data de

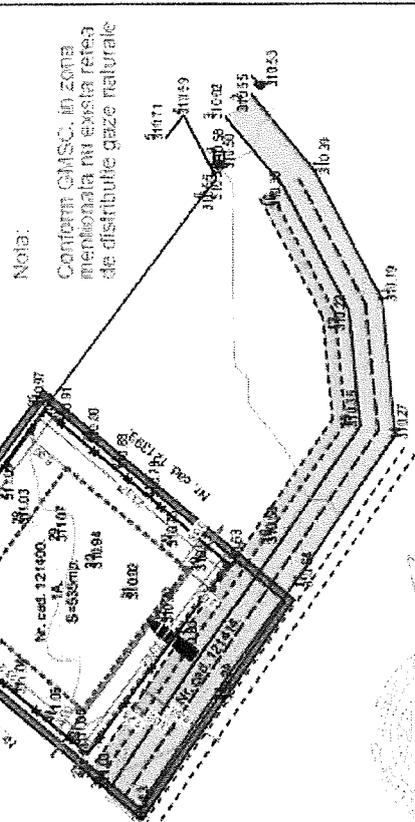
Data:

Coord. Echipa Acces.

Nume și preșurice, semnătura

LEGENDA:

	LIMITA ZONEI DE INTERES
	LIMITA PROPRIETĂȚII
	REGLEMENTARI
	TERENURI CONSTRUIBILE
	EDIFICIUL
	ALINIAMENT EXISTENT
	RETRAGEREA DE LA ALINIAMENT
	CAI DE COMUNICAȚIE:
	CAROSABIL (OROM DE ACCES)
	ALEI PIETONALE
	ACCES NECESAR DE INTERVENȚE ȘI DE SERVICII
	CONFURAREA FUNCȚIONALĂ A ZONEI:
	SPAȚII DESTINATE LOCURII ȘI PUNCTELOR DE COLECTARE ȘI DE DEȘURARE
	AMPLASAJI LIBERE
	SPAȚII PLANTATE/TERENURI LIBERE NECONSTRUITE





VASIM TOPO

Birou de topografie și studii geologice

FIȘA FORAJULUI F1

Data executării
forajului:
10.05.2021

Cota teren	Adâncimea	Grosimea	Coloana litologică	Nivel hidrostatic	Descrierea stratului	Probă			Granulozitate											Observații								
						Număr probă	Tulburată	Netulburată	Adâncime	Distribuție procentuală				Un = d60/d10	W	W _L	W _P	Y _L	Y _P		Y _s	n	e	S(f)	M200-300	Compresibilitate în edometru	Rezistență la forfecare	SPT PD
m	m	m		m					Argilă	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovanis	%	%	%	g/cm3	%	%	%	%	%	%	%	%	%	lov	
	0.4	0.4		m	Sol vegetal																							
1					Argilă prăfoasă gălbuie, cu nisip în bază	1	X		1.0	7.4	22.3	70.25	-	-	23.00	32.00	20.57	11.43	0.79									
2		1.8			Nisip cu pietriș bine rotunjit																							
3																												
4																												
5		5.0																										
6																												

Beneficiar: Runcan Petrică Alin

Adresa: mun. Târgu Mureș, loc. Târgu Mureș, str. Eden, jud. Mureș

Data. 13.05.2021



ing. geolog Bogdan Andrei

DETERMINATION OF MOISTURE CONTENT/DETERMINAREA UMIDITATII

cnf STAS 1913/1-82

TEST REPORT / RAPORT DE INCERCARE

NO./NR. 31 DATE/DATA 11.05.2021

BENEFICIARY / BENEFICIAR
NAME OF WORK / DENUMIRE LUCRARE

SC VASIM TOPO SRL
Targu Mures Str Eden CF 121400 Runcan Alin

OFFICIAL REPORT OF SAMPLES TAKING(NO./DATE)/PROCES VERBAL DE PRELEVARE PROBE(NR./DATA): #REF!

MATERIAL/DENUMIRE MATERIAL Pamant
SAMPLE REFERENCE/INDICATIV PROBA 31
SAMPLING PROCEDURE/PROCEDURA DE ESANTIONARE POMQ-05-11
SAMPLING PLACE/LOCUL DE PRELEVARE h 1.0 m
SAMPLING DATE/DATA PRELEVARII: 10.05.2021
RECEIVE DATE/DATA INTRARII IN LAB: 10.05.2021
INTENDED USE OF MATERIAL/DOMENIUL DE UTILIZARE: -

Determination of Moisture content/ Determinarea umiditatii		U.M.	TEST no./ Test nr.		
			1	2	3
Weight of capsule/ Masa capsulei	m _c	[g]	82.31	86.62	82.75
Weight of wet material + capsule/ Masa material+capsula	m _u	[g]	182.31	186.62	182.75
Weight of dry material + capsule/ Masa materialuscata+capsula	m _d	[g]	163.58	168.00	164.00
$w = [(m_u - m_d) / (m_d - m_c)] \times 100$		[%]	23.05	22.88	23.08
Average value/Media		[%]	23.00		

Name/Nume:

Laborant: Cebuc Adrian

Signature/Semnatura:

Efectuat:

Verificat Sef Laborator:

Ing. Chetan Vasile Cosmin

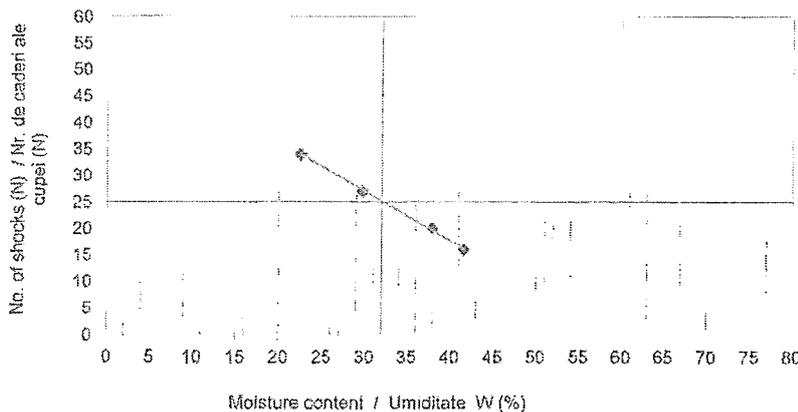


DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
cnf. STAS 1913/4-89
RAPORT DE INCERCARE

NR. **32** DATA **12.05.2021**

BENEFICIARY: SC VASIM TOPO SRL
 NAME OF WORK / DENUMIRE LUCRARE: Targu Mures Str Eden CP 121400 Runcan Alin P1
 Comanda (NR./DATA): 13 / 10.05.2021
 DENUMIRE MATERIAL: Pamant
 INDICATIV PROBA: 32
 PROCEDURA DE ESANTIONARE: POMQ 05-08
 LOCUL DE PRELEVARE: h 1.0 m
 DATA PRELEVARII: 10.05.2021
 DATA INTRARII IN LAB: 10.05.2021
 DOMENIUL DE UTILIZARE: -

Plastic & Liquid limit test/ Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	Nat. moisture/w(%) Umiditate naturala			Plastic limit/ w _p (%) Limita inferoara			Liquid limit/ w _L (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Mass of wet soil+capsule/Masa proba umeda+tara	[g]	182.31	184.82	182.75	44.59	53.10	53.46	45.41	43.85	42.80	37.50
Mass of dry soil+capsule/Masa proba uscata+tara	[g]	103.24	105.00	104.00	43.07	51.02	51.40	44.69	43.16	42.51	37.12
Mass of capsule/Masa tara	[g]	92.31	89.82	92.75	35.42	41.29	41.33	42.96	41.34	41.20	35.43
Moisture content/Umiditatea	[%]	23.05	22.88	23.08	19.87	21.38	20.46	41.62	37.91	29.77	22.49
No. of shocks (N) or depth (S)/ Nr. de caderi sau adancimea de patrunderea conului	[mm]					20.57		16	20	27	34



W_P 20.57 (%)
 W_L 32.00 (%)
 W 23.00 (%)
 I_P = W_L - W_P 11.43
 I_C = W_L - W_I 0.79
 I_{LC} = 1 - I_C 0.21



S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
 Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura .
 Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
 Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
 Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii.

Efectuat: _____
 Verificat Sef Laborator: _____
 Name/Num: Laborant. Cebuc Adrian
 Ing. Chetan Vasile Cosmin

Signature/Semnatura: _____