

SZCP 14-II-f	STRADA CUZA VODĂ
	II. REGULAMENT LOCAL DE URBANSIM PENTRU SUBZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
	1. GRAD DE PROTECȚIE – CONDIȚII DE AVIZARE
1.a. GRAD DE PROTECȚIE	(1) Foarte mare – se protejează toate valorile țesutului urban constituit: trama stradală, parcelarul, elementele de mediu antropizat (canalul Pocloș, terasele albiei râului Mureș), caracterul general al fondului construit caracterizat de o concentrare a construcțiilor și amenajărilor cu valoare arhitecturală, urbanistică și istorică, memoria locului. (2) Se instituie statutul de subzonă construită protejată datorită valorilor urbanistice, arhitecturale și arheologice pe care le înglobează, conform Listei anexă a Ordinului Ministrului Culturii nr. 2.828/2015. (3) Prin prezentul regulament de subzonă construită protejată <u>se instituie protecția imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural-stilistică</u>. (4) Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural-stilistică doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș. (5) Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale <u>în vederea potențării</u> valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și în direcția creșterii sustenabilității, protecției, conservării și dezvoltării biodiversității, eficientizării energetice, scăderii poluării, adaptării la schimbările climatice și prevenirii efectelor acestora, creșterii incluziunii și a siguranței. (6) Sunt permise operațiuni urbanistice și urbane de intervenție privind restructurarea și refuncționalizarea spațiului public în condițiile prezentului regulament.
1.b. CONDIȚII DE AVIZARE	(1) Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. – (1.1) Reglementări diferite față de condiționările maxime impuse de prezentul regulament, privind: utilizarea funcțională, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, indicatori urbanistici precum înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, procent suprafață spații verzi, se pot institui numai prin PUZ-CP modificator, pentru întreaga suprafață a SZCP-ului, întocmit și aprobat conform legii. – (1.2) Reglementări diferite față de condiționările maxime impuse de prezentul regulament, privind modul de construire pe parcela: retrageri față de limitele posterioare și laterale, se pot modifica numai prin Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D)¹ aprobat, avizat de Ministerul Culturii în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice. (2) Sunt permise intervenții în zonele siturilor arheologice și a zonelor acestora de protecție doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice. (3) Sunt permise intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul <u>imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice²</u>, doar în condițiile Legii

¹ **Nota 1:** Documentația de urbanism se va elabora în baza studiilor de fundamentare, fiind obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic de inserție întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbanistilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

² **Nota 2:** Imobile evidențiate cu roșu în cadrul planșelor anexe

	422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.³ Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile legilor 422/2001 privind protecția monumentelor istorice și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, <u>cu prevalarea statului de monument istoric în îndeplinirea cerințelor</u>. (4) Sunt permise intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul <u>imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural-stilistică</u>⁴, doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș.⁵ Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile 422/2001 privind protecția monumentelor istorice legilor și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, astfel ca valorile culturale și estetice stabilite pe baza studiilor istorice de fundamentare să nu fie alterate / distruse. (5) Sunt permise intervenții de refuncționalizare, construire și desființare a construcțiilor din cadrul <u>imobilelor cu valoare urbanistic-ambientală</u>⁶ și <u>neutră</u> în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice cu privire la zone de protecție, vecinătate, vizibilitate etc. față de imobilele în regim de protecție instituit conform prezentului regulament.⁷ Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile legilor 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute precum și condiționările impuse de prezentul regulament. (6) Pentru <u>imobilele marcate cu valoare nocivă</u>⁸ în parcursul stradal, orice cerință în temeiul legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se va autoriza, doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș și doar în condițiile ameliorării componentelor disturbante ale fațadelor și volumelor clădirilor, în condițiile stabilite prin prezentul regulament, sect. II cap.3. (7) Pentru imobilele existente, cu funcțiuni ce presupun accesul public, ce au extinderi în domeniul public de accesibilizare (trepte, balustrade, copertine etc) orice cerință în temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se va autoriza prin documentațiile depuse, doar în condițiile
--	--

³ **Nota 3:** În conformitate cu Legea 422 / 2001 privind protecția monumentelor istorice, art. 1, toate construcțiile aflate în cadrul unui imobil sunt grevate de regimul juridic de protecție instituit de clasarea ca monument istoric. Prin extindere, în cazul particular de evoluție al orașului Târgu Mureș, toate construcțiile aflate în cadrul unei parcele cadastrale, în condițiile în care aceasta a fost dezmembrată în mai multe bunuri imobile, sunt grevate de regimul juridic de protecție instituit de clasarea ca monument istoric. Valoarea resursei culturale a fiecărui parti/corp de construcție se va evalua printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați, înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

⁴ **Nota 4:** Imobile evidențiate cu albastru în cadrul planșelor anexe

⁵ **Nota 5:** În cazul particular de evoluție al orașului Târgu Mureș, toate construcțiile aflate în cadrul unui imobil, în condițiile în care acestea au fost dezmembrate din cadrul unei parcele, sunt grevate de protecția instituită prin prezentul regulament de urbanism pentru zone construite protejate. Valoarea resursei culturale a fiecărui corp de construcție se va evalua printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

⁶ **Nota 6:** Imobile evidențiate cu verde în cadrul planșelor anexe

⁷ **Nota 7:** În cazul imobilelor aflate în zona de protecție a monumentelor sau în cadrul ansamblurilor, din lista anexă a Ordinului Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 se va elabora un studiu istoric arhitectural/urbanistic de inserție întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbanistilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate.

⁸ **Nota 8:** Imobile evidențiate cu un carou negru în cadrul planșelor anexe

	ameliorării componentelor disturbante ale fațadelor și acceselor, în condițiile stabilite prin prezentul regulament, sect. II cap.3.a. (8) Se admite autorizarea mansardării podurilor existente, <u>fără modificarea volumetriei șarpantelor acestora</u>⁹, fără a mai fi necesare documentații urbanistice suplimentare, în condițiile în care se asigură aplicarea reglementărilor pe parcelă (parcări, suprafață plantată, asigurare echipare edilitară, rețele etc.) conform prezentului regulament de subzona construită protejată. - (8.1) În cazul imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică și cu valoare urbanistic-ambientală mansardarea podurilor existente, fără modificarea volumetriei șarpantelor acestora, se va autoriza exceptând cerințele articolului sect.II cap.1.b.(4) - (8.2) În cazul în care mansardarea propusă modifică volumetria șarpantei, (incluzând volumetria lucarnelor), autorizarea se va face doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș¹⁰. (9) Autorizarea creșterii înălțimii construcțiilor în interiorul parcelelor, fără a depăși regimul maxim de înălțime admis, se va face pe baza unui studiu de însorire verificat conform legii 10/1995 privind calitatea în construcții și pe baza unui studiu de vizibilitate relaționat cu imobilele aflate în regim de protecție instituit, din vecinătate. Studiile se vor baza pe măsurători topometrice de înălțime, întocmite de ingineri topometriști autorizați. (10) Autorizarea proiectelor ce vizează exclusiv signalistica de fațadă pentru spațiile ce adăpostesc activități terțiare, se va face cu respectarea condițiilor prezentului regulament, de către Direcția Arhitect Șef a municipiului Târgu Mureș, fără avizul Ministerului Culturii - (10.1) Documentația pentru autorizarea amplasării signalisticii de fațadă va cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pentru înțelegerea proporției propunerii – vor fi reprezentate detaliat un proiect necesar înțelegerii soluției, a materialelor și dimensiunilor propuse. (11) Pentru proiectele ce vizează intervențiile de reconversie funcțională a imobilelor /construcțiilor aflate în regim de protecție instituit, incluzând funcțiuni cu caracter public sau semipublic (sedii administrative, comerț, servicii, mică producție, etc.), și care implică montarea de elemente publicitare, signalistica de fațadă va fi cuprinsă în cadrul documentațiilor supuse autorizării, conform prezentului regulament. (12) Pentru imobilele aflate în regim de proprietate colectivă, indiferent de regimul de protecție instituit prin prezentul regulament, orice cerință în temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, incluzând părțile comune ale imobilului aflate în indiviziune, se va face în temeiul legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. (13) Toate documentațiile ce presupun autorizări de construcții noi, inserții, extinderi,
--	--

⁹ **Nota 9:** Autorizarea mansardării podurilor existente, fără modificarea volumetriei acestora, va fi realizată în condițiile legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute. În cazul imobilelor grevate de regimul de protecție instituit prin Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice sau prin prezentul regulament de subzonă construită protejată, documentația tehnică în vederea autorizării construirii va fi fundamentată de un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție ce pot fi aplicate.

¹⁰ **Nota 10:** Va fi obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic de inserție întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbanistilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

	desființări, vor cuprinde o documentație tehnică de organizare a execuției lucrărilor. (14) Intervențiile de tip <u>operațiuni urbanistice</u> (ex. amenajări și reabilitări spații verzi, reabilitare și amenajare străzi, amplasare mobilier urban, reabilitări de fațade stradale etc.) demarate de Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin intermediul primarului, vor fi exclusiv în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și în direcția creșterii sustenabilității, protecției, conservării și dezvoltării biodiversității, eficientizării energetice, scăderii poluării, adaptării la schimbările climatice și prevenirii efectelor acestora, creșterii incluziunii, creșterea siguranței, toate acestea contribuind la transformarea orașului într-un mediu mai prietenos față de om și natură și vor respecta statutul de subzonă construită protejată, în condițiile stabilite prin prezentul regulament. - (14.1) limitele pentru intervențiile de tip <u>operațiuni urbanistice</u>, stabilite prin PUZCP, se vor putea defini prin documentațiile tehnice necesare detalierii operațiunilor urbane propuse în acea zonă, conform legii. - (14.2) intervențiile de tip <u>operațiuni urbanistice</u> se vor putea aplica asupra tuturor, spațiilor verzi, a străzilor ale căror trotuare sunt afectate de parcuri sau care nu au lățimea necesară pentru deplasarea în siguranță a pietonilor, precum și asupra imobilelor aferente instituțiilor publice, unităților de învățământ, unităților medicale, financiar- bancare, culturale, culte, juridice, precum și ale centrelor comerciale și de servicii. - (14.3) pentru amplasarea monumentelor de for public se va elabora o documentație tehnică ce va include obligatoriu un studiu de inserție și de vizibilitate, întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbaniștilor din România, în conformitate cu competențele legale. (15) Pentru zonele de tip <u>operațiuni urbane</u> (subliniate în cadrul Planului Anexa SZCP 14-II-f la prezentul Regulament de subzonă construită protejată <i>zone ce trebuie supuse operațiunilor urbane de intervenție privind refuncționalizări urbane majore și unitare</i>) Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin intermediul primarului, va iniția demararea realizării documentațiilor de intervenție, conform legislației în vigoare. - (15.1) se va elabora în prealabil o documentație de urbanism¹¹, ce va respecta condiționările impuse de prezentul regulament, precum și în direcția creșterii sustenabilității, protecției, conservării și dezvoltării biodiversității, eficientizării energetice, scăderii poluării, adaptării la schimbările climatice și prevenirii efectelor acestora, creșterii incluziunii, creșterea siguranței, toate acestea contribuind la transformarea orașului într-un mediu mai prietenos față de om și natură, respectiv un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D)¹², în vederea aprobării reglementarilor urbanistice detaliate (circulații, parcuri, suprafață plantată, echipare edilitară etc.), aprobat conform legii - (15.2) se va elabora un proiect tehnic unitar ce va cuprinde în mod coordonat
--	--

¹¹ **Nota 11:** Documentația de urbanism se va elabora în baza studiilor de fundamentare, fiind obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbaniștilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

¹² **Nota 12:** Documentația de urbanism se va elabora în baza studiilor de fundamentare, fiind obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic de evaluare a valorilor urbane ale zonei, întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbaniștilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate acestora.

	toate specialitățile tehnice necesare¹³ - (15.3) este recomandată inițierea de concursuri de idei în domeniul urbanism, arhitectura. (16) Prezentul regulament se va coordona cu condiționările reglementate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism I-II, incluzând Anexele 1 – 11, Anexele A – I și Anexa SZCP 14-II-f și condiționările avizelor. (17) Pentru zonele unde se impun operațiuni de regenerare urbana, delimitate în Anexa ZCP 14-II-f, care cuprind și imobile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă se va detalia prin PUD în condițiile prezentului regulament.
1.c ZONE SI SUBZONE FUNCȚIONALE	(1) În cadrul SZCP 16-III-b sunt următoarele zone și subzone funcționale: - Li – zona locuințe individuale și funcțiuni complementare - Mm – subzonă mixtă: locuire, administrarea afacerilor, servicii terțiare - ISa – subzonă instituții și servicii de cultură - ISp – subzonă instituții administrație publică - DS – subzonă cu destinație specială - CSc zonă comerț și servicii terțiare conform Anexa 3 art. (4) și (5) - SPv subzonă spații verzi și amenajări de loisir - CCd – căi de comunicație rutieră și circulații pietonale și carosabile restricționate de tip shared-space, amenajări aferente
	2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
2.a. UTILIZĂRI ADMISE	Se admit următoarele categorii de utilizări: (1) În subzona Li se admit următoarele categorii de utilizări: - (1.1) Locuințe individuale - (1.3) Locuințe colective de mici dimensiuni¹⁴ - (1.3) Spații plantate (2) În subzona Mm se admit următoarele categorii de utilizări: - (2.1) Locuințe individuale - (2.2) Locuințe colective de mici dimensiuni¹⁵ - (2.3) Administrarea a afacerilor – sedii de societăți comerciale - (2.4) Servicii terțiare: Anexa 9 art. (4) - (2.5) Spații plantate - (2.6) Căi de comunicație rutieră și pietonală (3) În zona ISa, se admit următoarele categorii de utilizări: - (3.1) sedii instituții de cultură: muzee, săli de expoziție - (3.2) Spații administrative conexe și funcțiuni complementare – birouri administrative, depozitări - (3.3) Spații plantate - (3.4) Căi de comunicație rutieră și pietonală (4) În zona ISp, se admit următoarele categorii de utilizări: - (4.1) sedii instituții administrative publice - (4.2) Spații plantate - (4.3) Căi de comunicație rutieră și pietonală

¹³ **Nota 13:** Documentațiile tehnice vor fi întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbanistilor din România, în conformitate cu competențele legale în condițiile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și în condițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare.

¹⁴ **Nota 14:** locuințe colective mici cu maxim 4 apartamente. Pentru amplasarea de locuințe colective mici, suprafața minimă a parcelei nu va fi mai mică de 150 mp înmulțit cu numărul de apartamente (Anexa 3).

¹⁵ **Nota 15:** idem

	(5) În zona DS se admit următoarele categorii de utilizări: - (5.1) Destinație specială - (5.2) Spații plantate - (5.3) Căi de comunicație rutieră și pietonală (6) În subzona CSc, admit următoarele categorii de utilizări: - (6.1) servicii terțiare (conf. Anexa 3 art 4 și 5) – se impun operațiuni de regenerare urbană conform sect. II cap.1.b.(17) - (6.1) Căi de comunicație rutieră și pietonală - (6.2) Spații plantate (7) În subzonele SPv se admit: - (7.1) Spații publice – circulații, piațete, scuaruri - (7.2) Spații plantate - (7.3) Amenajări pentru loisir (8) În subzona CCd se admit: - (8.1) Căi de comunicație rutieră și pietonală - (8.2) Spații plantate
2.b. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	(1) În cadrul subzonei Li locuirea colectivă se conservă pe durata de viață a construcțiilor existente. - (1.1) Se admit lucrări în conformitate cu Legea 50/1991 art.11 alin (1) și (2) (2) Prin excepție, în unitățile de locuire individuală din cadrul Li și Mm sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți, fără ca acest lucru să implice o conversie funcțională a unităților de locuire, cu următoarele condiții: - (3.1) poate să se desfășoare în unitatea de locuire în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; - (3.2) să aibă acces public limitat (ocazional); - (3.3) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; - (3.4) activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul unității de locuire. (3) În cadrul Li se admit utilizări terțiare în cadrul construcțiilor propuse și existente, în spații rezultate din conversia funcțională a spațiilor – servicii de interes și cu acces public complementar, servicii profesionale, servicii manufacturiere, alimentație publică, în spații rezultate din conversia funcțională a unităților de locuire de la parterul clădirilor, cu condiția ca: - (4.1) unitățile să fie amplasate la principalele artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau a unor spații publice / trasee pietonale publice. - (4.2) alimentația publică se admite doar în cadrul imobilelor aliniate la strada Călărașilor și Horea - (4.3) accesul publicului și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele celorlalte utilizări din cadrul imobilelor. - (4.4) accesul auto și traficul funcțional propus să nu afecteze circulația publică a zonei – accesele auto, locurile de staționare în vederea aprovizionării, alte corelări relaționate cu traficul și circulația publică se vor realiza în condițiile avizării de către Comisia de Circulație. (4) În cadrul SPv se admit utilizări pentru parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran reglementat prin Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D)¹⁶

¹⁶ **Nota 16:** Documentația de urbanism se va elabora în baza studiilor de fundamentare, fiind obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic de inserție întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbanistilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate fiecărei

	(5) În cadrul Li se admit servicii și instituții religioase (biserici, temple, case de rugăciune) cu următoarele condiționări : - (5.1) Nu se admit comasări de loturi pentru amplasarea acestora - (5.2) Accesul auto și traficul funcțional propus să nu afecteze circulația publică a zonei – accesele auto, locurile de staționare în vederea aprovizionării, alte corelări relaționate cu traficul și circulația publică se vor realiza în condițiile avizării de către Comisia de Circulație. (6) Construcții și instalații aferente echipării tehnic-edilitare, cu condiția ca: - (6.1) rețelele să fie amplasate în subteran, îngropate - (6.2) instalațiile, echipamentele să nu fie amplasate vizibil din traseul domeniului public sau să deranjeze vecinătățile cu emisii de zgomot, vibrații, scurgeri de lichide/aburi etc. (7) Conversii funcționale de clădiri sau de părți de clădiri în condițiile stabilite prin prezentul regulament (8) Publicitate comercială amplasată pe fațadele stradale, în condițiile stabilite prin prezentul regulament (9) Publicitate ocazională pe domeniul public, pentru evenimente, sărbători, celebrări, la scara municipiului, în condițiile stabilite prin prezentul regulament (10) Construcții ușoare de tip peisager (copertine, pergole, chioșcuri etc), în zona plantată, în condițiile stabilite prin prezentul regulament.
2.c. UTILIZĂRI INTERZISE	(1) Extinderi, reparații în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate prin studiile de fundamentare aferente documentațiilor tehnice de avizare și/sau autorizare (2) Realizarea de accese suplimentare, prin modificarea fațadelor principale, stradale, ale clădirilor aflate în regim de protecție instituit, prin prezentul regulament (3) Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele stradale ale imobilelor (4) Publicitate comercială pe domeniul public prin panouri stradale, totemuri, stand-uri etc (5) Amenajări cu caracter permanent sau estival, în domeniul public: terase cu podină, dale flotante etc., pergole fixe ce se pot închide, împrejurimi de orice fel la terase, copertine fixe etc. (6) Orice utilizări, altele decât cele admise la sect. II cap.2(a) și 2(b)
3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
3.a. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI	(1) Aplicarea prezentului regulament se va raporta la parcela cadastrală.¹⁷ (2) Se interzic operațiunile de comasare sau dezmembrare a parcelelor. - (2.1) În cazul coproprietății pe o parcelă, accesele și terenul neconstruit al lotului vor rămâne și vor face parte din proprietatea în indiviziune. - (2.2) În cazul în care un singur proprietar deține parcele distincte alăturate, sau părți ale acestora, este interzisă comasarea acestora. - (2.3) Sunt admise operațiuni de alipire și dezmembrare a parcelelor, în condițiile reorganizării loturilor, în sensul revenirii la parcela cadastrală istorică, în condițiile prezentului regulament.¹⁸
3.b. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE	(1) Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul existent se va conserva pe toate străzile ce fac parte din subzona construită protejată – corelat cu Anexa Planșa SZCP 14-II-f

construcții de pe lot.

¹⁷ **Nota 17:** PARCELĂ (CADASTRALĂ) = suprafață de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială, pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui singur proprietar sau mai multor (co)proprietari, în indiviziune.

¹⁸ **Nota 18:** Se va elabora un studiu istoric cu explicarea evoluției parcelarului pe zona studiată.

ALINIAMENT	- (1.1) se va conserva amplasarea pe aliniament, în front continuu, închis sau discontinuu (2) Amplasarea noilor construcții se va face pe aliniament, în front continuu, închis la stradă, cu asigurarea unui acces auto și pietonal..
3.c. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	(1) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale se va conserva pe toate străzile ce fac parte din subzona construită protejată - (1.1) Construcțiile propuse vor forma spre stradă front continuu, și se vor dezvolta pe lățimea lotului, cu asigurarea unui acces auto și pietonal de tip gang. - (1.2) Pe limitele laterale, se pot insera construcții înșiruite, respectând dezvoltarea tradițională în cadrul iloului urban din care face parte. - (1.3.) În cazul în care lățimea lotului permite atât asigurarea accesului carosabil spre zona posterioară a parcelei, cât și condițiile legale de construibilitate¹⁹, se poate construi pe ambele limite laterale, în oglindă – construcție tip C - (1.4) În cazul restructurării funcționale a unor parcele de mari dimensiuni (peste 2500mp), se va elabora în prealabil o documentație de urbanism, ce va respecta condiționările impuse de prezentul regulament cu studierea posibilităților de amplasare față de limitele laterale și posterioare, respectiv un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D)²⁰, în vederea aprobării reglementarilor urbanistice detaliate (circulații, parcuri, suprafață plantată, echipare edilitară etc.), aprobat conform legii. - (1.5) În cadrul subzonei CSc se admite amplasarea izolată pe parcelă (2) Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare, pe toate străzile ce fac parte din subzona construită protejată, se va autoriza astfel: - (2.1) Nu se admite construirea pe limitele și zonele posterioare ale parcelelor, în conformitate cu modul tradițional de amplasare pe lot. Construcțiile vor fi amplasate retras față de limita posterioară, cu minim jumătate din înălțimea lor, dar nu mai puțin de 8m. - (2.2) În cazul construcțiilor existente amplasate pe zona posterioară a lotului, acestea se vor conserva pe durata de viață, cu excepția construcțiilor anexe pentru care se impune desființarea. - (2.3) Se va defini adâncimea posterioară a fiecărei parcele, ce nu poate fi construită, <u>cu prevalarea îndeplinirii cerinței de acoperire a necesarului de suprafață plantată la sol.</u> - (2.4) Se admite menținerea clădirilor existente amplasate pe limita posterioară, prin evaluarea valorii resursei culturale a fiecărui corp de construcție a parcelei, printr-un studiu istoric.²¹
3.d. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ	(1) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se va realiza cu prevalarea îndeplinirii cerinței de acoperire a necesarului de suprafață plantată la sol pe zona posterioară a parcelei: - (1.1) Se conservă modul de amplasare înșiruit al construcțiilor pe limitele laterale ale loturilor.

¹⁹ **Nota 19:** În temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

²⁰ **Nota 20:** Documentația de urbanism se va elabora în baza studiilor de fundamentare, fiind obligatoriu Studiu istoric arhitectural / urbanistic de evaluare a valorilor urbane ale zonei, întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii și/sau a Registrului Urbaniștilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate acestora.

²¹ **Nota 21:** Se va evalua valoarea resursei culturale a fiecărui corp de construcție printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții dezvoltate în cadrul parcelei, incluzând cele aflate pe limita posterioară sau în zona posterioară a parcelei.

	- (1.2.) Construcțiile noi se vor amplasa înșiruit, pe limitele laterale ale lotului, în condițiile prezentului regulament, în condițiile legii.²² (2) Nu este admisă amplasarea izolată pe parcelă a construcțiilor noi. - (2.1) Se admite menținerea clădirilor existente amplasate izolat pe lot, prin evaluarea valorii resursei culturale a fiecărui corp de construcție a parcelei, printr-un studiu istoric.²³
3.e. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - SERVITUȚI DE ÎNĂLȚIME (NON ALTUS TOLLENDI)	(1) În cadrul subzonelor Li și Mm, înălțimile existente în parcursul stradal, la cornișe și coame, se conservă pentru construcțiile cu valoare instituită prin prezentul regulament. - (1.1) În cazul construcțiilor noi, acestea se vor subordona obligatoriu sub înălțimile maxime ale clădirilor învecinate cu valoare instituită prin prezentul regulament. - (1.2) În cazul blocurilor de locuințe înălțimea acestora se conservă pe durata de viață a acestor construcții. (2) În subzona Li, în cazul construcțiilor noi regimul maxim de înălțime admis pe aliniamentul stradal va fi maxim 2 niveluri ($Ds+P / P+1 / P+M$), H maxim admis coamă/atic = 8,5m, acestea se vor alinia obligatoriu, cu cornișele stradale existente ale imobilelor imediat învecinate și înălțimile maxime se vor subordona înălțimilor coamelor clădirilor învecinate cu valoare instituită prin prezentul regulament. - (2.1) În cazul construcțiilor noi și inserțiilor în interiorul parcelelor, regimul maxim de înălțime admis va fi maxim 3 niveluri ($Ds+P+M / P+1+M / P+2$) H maxim admis coamă/atic = 12m, iar înălțimea acestora se va subordona în adâncimea parcelelor, la înălțimea clădirilor (calcanelor) existente ale imobilelor imediat învecinate, iar creșterea în înălțime se va face pe baza unui studiu de însorire, verificat conform legii 10/1995 privind calitatea în construcții și pe baza unui studiu de vizibilitate relaționat cu imobilele aflate în regim de protecție instituit din vecinătate și cu domeniul public. Studiile se vor baza pe măsurători topometrice întocmite de ingineri topometriști autorizați - (2.2) În cazul restructurării unor parcele de mari dimensiuni (peste 2500mp), se admite creșterea înălțimii construcțiilor noi în interiorul parcelelor, 4 niveluri ($Ds+P+1+M / P+2+M / P+3$) H maxim admis coamă/atic = 15m, în retragere, față de înălțimea clădirilor existente învecinate, în condițiile aliniatului 3.e.(2.1). (3) În subzona Mm, în cazul construcțiilor noi regimul maxim de înălțime admis pe aliniamentul stradal va fi maxim 3 niveluri ($Ds+P+M / P+1+M / P+2$), H maxim admis coamă/atic = 12m, acestea se vor alinia obligatoriu, cu cornișele stradale existente ale imobilelor imediat învecinate și înălțimile maxime se vor subordona înălțimilor coamelor clădirilor învecinate cu valoare instituită prin prezentul regulament. - (3.1) În cazul construcțiilor noi și inserțiilor în interiorul parcelelor, regimul maxim de înălțime admis va fi maxim 4 niveluri ($Ds+P+1+M / P+2+M / P+3$) H maxim admis coamă/atic = 15m, iar înălțimea acestora se va subordona în adâncimea parcelelor, la înălțimea clădirilor (calcanelor) existente ale imobilelor imediat învecinate, iar creșterea în înălțime se va face pe baza unui studiu de însorire, verificat conform legii 10/1995 privind calitatea în construcții și pe baza unui studiu de vizibilitate

²² **Nota 22:** În temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

²³ **Nota 23:** Se va evalua valoarea resursei culturale a fiecărui corp de construcție printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții dezvoltate în cadrul parcelei, incluzând cele aflate pe limita posterioară sau în zona posterioară a parcelei.

	relaționat cu imobilele aflate în regim de protecție instituit din vecinătate și cu domeniul public. Studiile se vor baza pe măsurători topometrice întocmite de ingineri topometriști autorizați (4) În subzona Li, se admit în cazul construcțiilor instituțiilor religioase realizarea parterelor înalte, în funcție de cerințele programului de arhitectură a cultului, ce nu vor depăși la coamă înălțimea de maxim 12m. (4.1) se admite creșterea înălțimii construcțiilor instituțiilor religioase în interiorul parcelelor cu maxim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirilor existente învecinate, prin volume izolate de tip fleșă / turn, în funcție de cerințele programului de arhitectură a cultului, pe baza studiilor de fundamentare.²⁴ (5) În subzona CSc, în cazul construcțiilor noi regimul maxim de înălțime admis va fi maxim 3 niveluri (Ds+P+M / P+1+M / P+2) H maxim admis coamă/atîc = 12m, în retragere. (5.1) Se admit în cazul construcțiilor comerciale realizarea parterelor înalte, în funcție de proiectul de specialitate, ce nu vor depăși la coamă înălțimea de maxim 12m, înălțime peste care nu se va admite nivele suplimentare (6) În subzonele ISa, ISp și DS înălțimile se conservă. (7) Nu se limitează numărul de niveluri subterane. -
3.f. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR – CROMATICĂ – ILUMINAT ARHITECTURAL	(1) Este obligatorie restaurarea și reabilitarea fațadelor clădirilor aflate în regim de protecție instituit, în condițiile prezentului regulament – aliniat sect.II cap 1.a. – proiectele de restaurare și reabilitare a fațadelor se vor face în condițiile legilor 422/2001 privind protecția monumentelor istorice și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție²⁵ (1.1) Ca măsură excepțională se admite autorizarea lucrărilor de conservare, restaurare și reabilitare doar a fațadelor stradale, în integralitatea lor²⁶, în situația imobilelor aflate în coproprietate sau în cazul intervențiilor finanțate de primărie, în baza unor proiecte elaborate în condițiile legilor 422/2001 privind protecția monumentelor istorice și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. (2) În cazul intervențiilor la imobilele cu valoare neutră se va conserva proporția arhitecturală și relația plin-gol a fațadelor, cu excepția cazurilor în care se intervine cu o propunere considerată favorabilă, conform prezentului regulament. (3) În cazul inserțiilor, extinderilor și clădirilor noi, acestea vor respecta proporția volumelor vecinătăților, relația plin-gol a fațadelor și se vor conforma tipologiilor specifice subzonei construite protejate de care aparține. Nu este recomandată realizarea de pastişe arhitecturale. (4) Modificarea plasticii fațadelor, indiferent de regimul de protecție instituit, este permisă doar în cazurile în care se intervine cu o propunere/revenire la imaginea originală, considerată favorabilă, pe baza unor proiecte avizate conform prezentului regulament sect.II cap(1.b) (4.1) se interzic modificările de goluri din ferestre în uși/vitrine pentru fațadele

²⁴ **Nota 24:** Înălțimile admise se va evalua prin studiile de fundamentare întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii, Studiile de înălțime se vor baza pe măsurători topometrice de înălțime, întocmite de ingineri topometriști autorizați.

²⁵ **Nota 25:** Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș va institui un regulament de conformare și sancțiuni pentru proprietarii, administratorii și utilizatorii imobilelor ce nu întrețin în mod corespunzător clădirile cu valoare de patrimoniu, identificate prin prezentul regulament la Secțiunea I.

²⁶ **Nota 26:** Ținând cont de specificul istoric al fațadelor stradale ale municipiului Târgu Mureș, intervențiile la fațade în integralitatea lor, se referă la includerea tuturor nivelurilor, a portalurilor, gangurilor, porților și zidurilor de închidere spre domeniul public.

	stradale a imobilelor aflate în regim de protecție instituit, în condițiile prezentului regulament - (4.2) orice intervenție privind accesibilizarea publică generală, în cadrul unei construcții, indiferent de regimul de protecție instituit, va studia posibilitatea realizării accesului din domeniul public prin gangurile-poștile existente - (4.3) se interzice eliminarea decorațiilor atât de pe fațadele principale cât și de pe cele din interiorul loturilor (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc) - (4.4) nu sunt admise amplasarea pe fațadele stradale și în gangurile de acces din domeniul public, a echipamentelor necesare bunei funcționări a imobilelor - (4.5) se admite amplasarea pe fațadele din interiorul lotului a echipamentelor necesare bunei funcționări a imobilelor, doar în condițiile în care sunt epuizate alte soluții tehnice și se poate asigura o vizibilitate redusă din domeniul public. Nu este admisă amplasarea acestora în cadrul golurilor existente, sau în zone vizibile din domeniul public, sau din spațiile accesibile publicului, sau într-un mod care împietăază culoarele de trecere, vecinătățile etc (5) Reabilitările termice ale imobilelor, indiferent de regimul de protecție instituit, se vor autoriza exclusiv pentru întregul corp de construcție și se vor aplica, prin proiectele de intervenție, materialele și măsuri tehnice și tehnologice acceptabile, raportat la gradul de protecție al parcelei/imobilului/construcției. - (5.1) În cazul unor corpuri de clădire, în interiorul lotului, se admite reabilitarea pe corpuri/tronsoane de clădire, doar în cazul în care zonele nu sunt vizibile din domeniul public sau din spațiile accesibile publicului. (6) Intervențiile la șarpantele și învelitorile imobilelor existente, indiferent de regimul de protecție, se vor face în conformitate cu prezentul regulament: - (6.1) se vor conserva, repara, înlocui elementele structurale ale șarpantelor, în baza proiectelor avizate. - (6.2) modificările volumetrice ale acoperișurilor se pot face doar în baza proiectelor avizate. Realizarea lucarnelor și pinioanelor cu ferestre, la nivelul șarpantei, se pot face doar respectând specificul și proporția arhitecturii subzonei construite protejate - (6.3) se admit înlocuiri totale sau parțiale, completări a unor părți din șarpante cu structuri metalice, doar în baza proiectelor avizate și în condițiile studierii vizibilității acestora, cu precădere din parcursul stradal. - (6.3) se admit ferestre, grile, trape în planul acoperișurilor istorice, în condițiile studierii vizibilității acestora, doar în cazul în care zonele nu sunt vizibile din domeniul public, cu precădere din parcursul stradal - (6.4) amplasarea echipamentelor necesare bunei funcționări a imobilelor se va putea face la cota podurilor, în interior, asigurându-se într-un mod discret la nivelul șarpantelor și învelitorilor gurile de vizitare, prizele de aer etc. - (6.5) sunt admise amplasarea unor părți a echipamentelor în exteriorul clădirilor, doar în cadrul parcelei, doar în cazul în care zonele nu sunt vizibile din domeniul public, cu precădere din parcursul stradal - (6.4) se vor conserva învelitorile originale, înlocuirile și completările se vor face din același materiale și texturi cu cele originale. (7) Acoperișurile construcțiilor noi vor avea șarpante cu forme ce vor prelua volumetric, sau ca proporție la scara întregii fațade, specificul și proporția arhitecturii subzonei construite protejate. Cornișele vor fi prelucrate în conformitate cu tipologia construcțiilor din cadrul subzonei construite protejate, cu aliniere la context/vecinătăți.
--	--

	(8) Nu se admit pentru construcțiile noi acoperișurile tip terasă. (9) Învelitorile acoperișurilor imobilelor, indiferent de regimul de protecție instituit, vor fi din <u>țiglă ceramică</u> și accesoriile necesare, tipul acestora (solzi, presată, trasă, etc), fiind stabilit pe baza studiilor și proiectelor avizate. Doliile, sorturile etc se vor realiza din tablă plană. - (9.1) se admit inserții de țiglă smălțuită și alte elemente decorative ceramice (coame, coșuri etc) în acord cu studiile și proiectele avizate - (9.2) se admit, în anumite cazuri excepționale²⁷, învelitori <u>exclusiv din tablă plană montată în falț sau/și solzi</u> și alte accesorii metalice, în acord cu studiile și proiectele avizate - (9.3) se admit luminatoare, acoperișuri de sticlă parțiale, în condițiile studierii vizibilității acestora, cu precădere din parcursul stradal - (9.4) jgheburile, burlanele, consolele, alte accesorii vor fi din tablă, fontă, oțel, prelucrate în maniera tradițională sau tipizate în acord cu studiile și proiectele avizate - (9.5) nu se admit alte tipuri de învelitori și accesorii. (10) Materialele de finisaj ale fațadelor (stradale și interioare) imobilelor existente, indiferent de regimul de protecție instituit, vor fi cele specifice subzonei, tencuieli cu granulație fină pentru fațade, ornamente de tip stucatură (cornișe brâuri, ancadramente), tencuieli specifice cu profilaturi pentru socluri. Plastica și iluminatul arhitectural de fațadă va fi în acord cu studiile și proiectele avizate - (10.1) Se admit placaje din piatră pentru socluri, elemente decorative de piatră, metal, lemn prelucrat, ceramica decorativă smălțuită, în acord cu studiile și proiectele avizate - (10.2) Nu se admit fațade cortină vitrate sau opace, placaje de orice fel, placaje cu elemente de tip fațadă ventilată pentru construcțiile existente sau propuse, aflate în parcursul stradal, indiferent de regimul de protecție instituit. - (10.3.) Se poate admite, în interiorul parcelei, în urma studiilor de evaluare a resursei culturale și inserție, în cazuri excepționale²⁸, folosirea materialelor tip fațadă cortină și/sau fațadă ventilată. - (10.4) În acord cu specificul orașului Târgu Mureș, se admite folosirea unei game coloristice diverse, în culori calde, patinate și nesaturate. Se pot utiliza inserții de materiale decorative de ceramica decorativă, metal, lemn, sticlă etc. - (10.5) Pentru imobilele ce adăpostesc servicii publice, se va prevedea în mod obligatoriu iluminat arhitectural de fațadă - (10.6) Pentru parterele stradale ce adăpostesc servicii terțiare se va asigura în mod obligatoriu un iluminat de slabă intensitate a tuturor vitrinelor pe timpul nopții. (11) Materialele de finisaj ale fațadelor construcțiilor noi vor cele specifice subzonei. Plastica de fațadă va fi în acord cu studiile și proiectele avizate - (11.1) se admit placaje din piatră pentru socluri, elemente decorative de piatră, metal, lemn, ceramica decorativă smălțuită, în acord cu studiile și proiectele
--	---

²⁷ **Nota 27:** Cazurile de excepție se referă la următoarele situații, enumerarea acestora nefiind exhaustivă, autoritățile avizatoare fiind în măsură să lărgască sau să restrângă lista în funcție de toate celelalte condiționări ale prezentului regulament: clădiri de cult, clădiri existente și extinderi ale acestora cu o arhitectură specifică anumitor stiluri, ce nu poate implica o învelitoare ceramică, construcții noi ce prin activitățile impuse nu pot adopta învelitoare ceramică.

²⁸ **Nota 28:** Cazurile de excepție se referă la următoarea situație, autoritățile avizatoare fiind în măsură să lărgască lista în funcție de toate celelalte condiționări ale prezentului regulament: construcții noi ce prin activitățile impuse solicită acest lucru, ca o condiție obligatorie a bunei funcționări.

	avizate - (11.2) Se admit fațade ventilate doar în baza proiectelor avizate, în zone ce nu sunt vizibile din domeniul public, cu precădere din parcursul stradal, în conformitate cu articolele sect.II cap.3.f(10.2) și (10.3) - (11.3) Culorile vor fi nesaturate, pastelate, deschise, cu o tentă de patină (tonuri patinate). În acord cu specificul orașului Târgu Mureș, se admite folosirea unei game coloristice diverse, în culori calde, patinate și nesaturate cu inserții de materiale decorative de ceramica decorativă, metal și lemn. - (11.4) Pentru imobilele ce adăpostesc servicii publice și de cultură, se va prevedea în mod obligatoriu iluminat arhitectural de fațadă - (11.5) Pentru parterele stradale ce adăpostesc servicii terțiare se va asigura în mod obligatoriu un iluminat de slabă intensitate a tuturor vitrinelor pe perioada nopții. (12) Pentru tâmplăriile (ferestre, vitrine, porți, uși) fațadelor stradale și secundare, ale imobilelor existente, indiferent de regimul de protecție instituit se va folosi lemnul masiv prelucrat tradițional sau stratificat, calitatea și tipologia fiind stabilită pe baza studiilor și proiectelor avizate. - (12.1) tâmplăriile istorice, se vor conserva prin restaurare sau reparații de întreținere, după caz. Înlocuirile tâmplăriilor se vor face cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se detaliile și decorațiile. - (12.2) tâmplăriile cu vitralii vor fi conservate și reparate/restaurate după caz atât partea de rama fixă/mobilă cât și cea de panou vitrat - (12.3) tâmplăriile de lemn pot fi finisate cu aspect de lemn natural patinat sau vopsite în culori mate/satinate, pe baza studiilor și proiectelor avizate - (12.4) geamul tâmplăriilor va fi simplu sau tip termoizolant, tipul fiind stabilit pe baza studiilor și proiectelor avizate - (12.5) nu se admite geamul din sticlă bombată, fumurie, reflectorizantă, aplicarea de folii reflectorizante, opace sau colorate - (12.6) în cazul unor corpuri de clădire înșiruite, în interiorul lotului, în baza studiilor de fundamentare istorice-arhitecturale, se poate admite montajul la anumite corpuri/tronsoane de clădire, a tâmplăriilor metalice (culoarea se va stabili prin proiect) sau PVC cu aparență lemn și geam termoizolant. - (12.6) nu este admis, în cadrul fațadelor stradale montarea de porți din panouri secționale, tip rulou etc și/sau de storiuri de ferestre tip rulou-casetă montate aparent - (12.7) se admit, în anumite cazuri excepționale²⁹, tâmplării metalice, în acord cu studiile și proiectele avizate (13) Pentru tâmplăriile (ferestre, vitrine, porți, uși), construcțiilor noi se va folosi lemnul, calitatea fiind stabilită pe baza studiilor și proiectelor avizate. - (13.1) tâmplăriile de lemn vor putea fi finisate cu aspect de lemn patinat sau vopsite în culori mate/satinate pe baza studiilor și proiectelor avizate - (13.2) nu se admite geamul din sticlă bombată, fumurie, reflectorizantă, aplicarea de folii reflectorizante, opace sau colorate - (13.3) în cazul unor corpuri/tronsoane de clădire, în interiorul lotului, în baza studiilor de fundamentare istorice-arhitecturale și a proiectelor avizate, se poate admite montajul la anumite corpuri de clădire, a tâmplăriilor metalice (culoarea se
--	---

²⁹ **Nota 29:** Cazurile de excepție se referă la următoarele situații, enumerarea acestora nefiind exhaustivă, specialiștii atestați ai Ministerului Culturii și autoritățile avizatoare fiind în măsură să lărgescă sau să restrângă lista în funcție de toate celelalte condiționări ale prezentului regulament: clădiri de cult, clădiri existente și extinderi ale acestora cu o arhitectură specifică anumitor stiluri, ce nu poate implica o tâmplărie de lemn, construcții noi ce prin activitățile impuse nu pot adopta tâmplărie de lemn.

	va stabili prin proiect) sau PVC cu aparenta lemn și geam termoizolant. - (13.4) nu este admis în cadrul fațadelor stradale, montarea de porți din panouri secționale, tip rulou etc și/sau de storiuri de ferestre tip rulou-caseta montate aparent - (13.5) se admite tâmplăria metalică cu geam termoizolant (culoarea se va stabili prin proiect), în cadrul soluțiilor cu fațadă ventilată sau/și cortină, doar în baza proiectelor avizate, în zone ce nu sunt vizibile din domeniul public, cu precădere din parcursul stradal, în conformitate cu articolele sect.II cap.3.f(10.2), (10.3) și (12.7)
3.g. CIRCULAȚII ȘI ACCESE	(1) Accesele pe parcelă se conservă. - (1.1) În cazul în care lățimea lotului permite, se pot prevedea unul sau mai multe accese organizate, auto și pietonale, în condițiile avizării Comisiei de Circulație a acceselor din domeniul public. (2) Este interzisă realizarea de porți auto și pietonale din panouri de tablă ambutisată/amprentată, bariere manuale și automatizate, materiale plastice de orice fel, orice materiale sintetice sau naturale, ce reflecta lumina în mod strălucitor (3) Circulația în cadrul loturilor se va organiza prin alei și platforme din materiale compatibile cu arhitectura clădirilor și permeabile în măsura în care este posibil, <u>cu prevalarea îndeplinirii cerinței de acoperire a necesarului de suprafață plantată la sol și a cerinței de menținere a permeabilității solului, cu limitarea intervențiilor de impermeabilizare la strictul necesar.</u> - (3.1) sunt interzise în cadrul loturilor, pavimentele în câmp, de tip covor asfaltic impermeabil sau beton
3.h. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	(1) Staționarea și parcare a autovehiculelor în cadrul imobilelor, indiferent de regimul de protecție, se va face pe parcelă, cu prevalarea spațiului verde plantat, în acord cu prezentul regulament - (1.1) Numărul de locuri de parcare se va calcula în concordantă cu Anexa nr. 6 cuprinsă în prezentul Regulament - (1.2) În cazul imobilelor în coproprietate se va alocă o zonă/spațiu în interiorul imobilului destinat parării la sol, accesibil tuturor coproprietarilor și locatarilor - (1.3) în cazul serviciilor publice, imobilele aflate în regim de protecție instituit în condițiile prezentului regulament, pentru care suprafața liberă la sol nu asigură suprafața necesară parării, se acceptă derogări de la Anexa nr. 6 cuprinsă în prezentul regulament, în baza avizului favorabil al Comisiei Tehnice de Circulații. Nu se acceptă diminuarea suprafeței verzi minime reglementate prin prezentul Regulament.
3.i. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR	(1) Este obligatoriu ca toate imobilele să se racordeze la rețelele edilitare publice existente în zona - (1.1) în cazul imobilelor în coproprietate se va alocă o zonă/spațiu în interiorul imobilului, în relație imediată cu bransamentele generale pe teren din care se va face distribuția cu contoare, distribuitoare etc. (2) Toate bransamentele și zonele alocate acestora se vor masca sau se va găsi o poziție în cadrul lotului care să nu fie vizibilă din parcursul stradal și să nu paraziteze fațadele clădirilor³⁰. (3) Se interzice descărcarea apelor meteorice din cadrul imobilului, de pe fațadele stradale, direct la domeniul public, în cazul în care sunt posibile soluții tehnice

³⁰ **Nota 30:** Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș va institui în colaborare cu furnizorii locali de utilități, un regulament de bransare în zona construită protejată, precum și o formă estetică adecvată a casetelor pentru echipamentele de bransare și distribuție.

	alternative sau strada este dotată cu rețea de colectare ape pluviale. - (3.1) este obligatorie prevederea sistemelor de colectare și/sau reutilizare a apei pluviale în cadrul imobilului - (3.2) sunt exceptate parcelele construite, atunci când montarea echipamentelor și instalațiilor de colectare și/sau reutilizare a apei pluviale nu au loc în cadrul lotului și/sau afectează construcțiile existente ce se păstrează, sau micșorează suprafața obligatorie plantată la sol. (4) Se interzice descărcarea apelor meteorice spre imobilele vecine. (5) Se interzice montarea, pe fațadele stradale ale clădirilor indiferent de regimul de protecție instituit, a transformatoarelor, bransamentelor, contoarelor electrice și de gaz, țevelor și orice alte echipamente. (6) În cazul imobilelor în coproprietate se va alocă o zonă/spațiu în interiorul imobilului destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil tuturor coproprietarilor și locatarilor.
3.j. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - ZONE NON- AEDIFICANDI	(1) Este obligatoriu menținerea sau crearea de spații plantate la sol, conform specificațiilor din cadrul Anexei 9 cuprinse în prezentul Regulament - (1.1) în cazul imobilelor aflate în regim de protecție instituit în condițiile prezentului regulament, pentru care suprafața liberă la sol nu asigură suprafața reglementată plantată la sol, se vor aplica soluții de ameliorare a calității spațiului liber al parcelei conform specificațiilor din cadrul Anexei 9 cuprinse în prezentul Regulament și în baza studiilor de fundamentare istorice-arhitecturale și a proiectelor avizate (2) Este interzisă eliminarea arborilor maturi cu excepția cazurilor cuprinse în cadrul Anexei 9 a prezentului Regulament (3) Pentru suprafețele de teren libere, ce necesită amenajarea de alei, se vor utiliza materiale tradiționale (lemn, piatră, pietriș, nisip) sau cu aspect ce se va conforma tipologiilor specifice subzonei construite protejate în baza studiilor de fundamentare istorice-arhitecturale și a proiectelor avizate - (3.1) nu este admisă îmbrăcămintea asfaltică și betonul turnat
3.k. ÎMPREJMUIRI	(1) În cazul fronturilor stradale continue, ce caracterizează subzona construită protejată 14-II-f, împrejuririle de aliniament sunt constituite din fațadele imobilelor, ce se conservă. (2) În cazul fronturilor discontinue împrejuririle de aliniament istorice, constituite, se conservă. - (2.1) finisajul părților opace ale împrejuririi va fi cu tencuieli specifice de soclu ce pot cuprinde profilaturi, bosaje, buciardări, spițuri în tencuieli. - (2.2) panourile semitransparente dintre stâlpi și porțile se vor realiza din fier forjat. Nu se admite dublarea cu panouri din materiale plastice. - (2.3) se admite închiderea completă, în zidărie, între stâlpi sau pilaștrii fațadelor, cu condiția păstrării aparente a ritmicității stâlpilor și folosirea de profilaturi în tencuieli - (2.4) nu se admit alte materiale de finisaj și închidere, față de cele descrise mai sus - (2.5) gama cromatică se va alinia cu cea reglementată pentru fațadele construcțiilor, aliniatul sect.II cap.3.f (3) Împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 250cm din zidărie de cărămidă sau beton, tencuite. - (3.1) se admit împrejuriri din panouri de scândură de lemn cu înălțime de minim 220cm - (3.2) nu se admit alte materiale de finisaj și închidere, față de cele descrise mai

	SUS
	4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
4.a. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	(1) În subzona Li și Mm se admite POT maxim = 50% - (1.1) Reglementarea se aplică în cazul propunerilor, inserțiilor, extinderilor clădirilor existente sau adăugării de corpuri noi de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă. (2) În subzona CSc se admite POT maxim POT maxim = 40% - (2.1) Reglementarea se aplică propunerilor, inserțiilor, extinderilor clădirilor existente sau adăugării de corpuri noi de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, pe baza studiilor istorice și de inserție urbană.³¹ (3) Imobilele existente cu regim de protecție instituit prin prezentul regulament, ce depășesc POT reglementat, pot menține indicatorii urbanistici în baza evaluării printr-un studiu istoric arhitectural și urbanistic, ce va evalua valoarea resursei culturale a fiecărui corp de construcție din cadrul parcelei, așa cum este definită în prezentul Regulament – <u>imobile și ansambluri ce sunt în Lista Monumentelor Istorice și imobile cu valoare arhitectural-stilistică.</u> (4) În subzona ISp, ISa și DS – POT – se conservă (5) În subzona SPv se admite POT în condițiile date de legislația în vigoare privind amenajarea spațiilor verzi (6) În subzona CCd – nu este cazul
4.b. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	(1) În subzona Li se admite CUT maxim = 1,3 - (1.1) Reglementarea se aplică în cazul propunerilor, inserțiilor, extinderilor clădirilor existente sau adăugării de corpuri noi de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, așa cum este definită în prezentul Regulament. - (1.2) în cazul restructurării unor parcele de mari dimensiuni (peste 2500mp) se admite CUT maxim = 1,6 (2) În subzona Mm se admite CUT maxim = 1,8 - (2.1) Reglementarea se aplică în cazul propunerilor, inserțiilor, extinderilor clădirilor existente sau adăugării de corpuri noi de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, așa cum este definită în prezentul Regulament. (3) În subzona Cs se admite CUT maxim = 1,2 - (3.1) Reglementarea se aplică în cazul propunerilor, inserțiilor, extinderilor clădirilor existente sau adăugării de corpuri noi de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, așa cum este definită în prezentul Regulament, pe baza studiilor urbanistice și istorice și de inserție urbană.³² (4) Imobilele existente cu regim de protecție instituit prin prezentul regulament, ce depășesc CUT reglementat pot menține indicatorii urbanistici în baza evaluării printr-un studiu istoric arhitectural și urbanistic, ce va evalua valoarea resursei culturale a fiecărui corp de construcție din cadrul parcelei - (5.1) se poate autoriza mansardarea podului existent în condițiile sect. II cap. 1b(8) și cap. 4b(4) pentru imobilele existente cu regim de protecție instituit prin prezentul regulament, ce depășesc CUT reglementat.

³² **Nota 31:** Creșterea procentului de ocupare a terenului se va evalua prin studiile de fundamentare întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții existente și propuse.

³² **Nota 31:** Creșterea procentului de ocupare a terenului se va evalua prin studiile de fundamentare întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscrisi în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții existente și propuse.

	(5) În subzona ISa, ISp și DS – CUT – se conservă (6) Raportat la aplicarea CUT maxim admis, primează aplicarea regimului de înălțime reglementat prin articolul sect.II cap.3.e și procentul de ocupare al terenului (POT) reglementat prin sect.II cap.4.a. (7) În subzona SPv – nu este cazul (8) În subzona CCd – nu este cazul
5. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC	
5.a. SPAȚII LIBERE – PIEȚE/PIETONALE – ZONE NON- AEDIFICANDI	(1) Nu este admisă amplasarea de-a lungul fronturilor active a construcțiilor ușoare de tip peisager (copertine, pergole, chioșcuri, mobilier etc).
5.b. SPAȚII LIBERE – PARCURI/PLANTAȚII – ZONE NON- AEDIFICANDI	(1) În cadrul domeniului public al subzonei construite protejate, prin operațiunile urbanistice de intervenție se va aplica următoarea obligativitate: - (1.1) este obligatorie păstrarea suprafeței verzi existente indiferent de configurația avizată și este recomandată alegerea unor soluții tehnice pentru creșterea suprafeței acesteia.
5.c. CIRCULAȚIA AUTOVEHICULELOR ȘI ORGANIZAREA PARCĂRII, CIRCULAȚIA VELO, PIETONALA (PROFILE STRADALE)	(1) În condițiile intervențiilor în cadrul domeniului public este obligatorie realizarea unui profil stradal recomandat (Anexa 10 a prezentului regulament), ce va cuprinde circulația auto, pietonală, spații verzi etc.
5.d. PAVIMENTE	(1) Pavimentele admise se vor alege în conformitate cu Anexa 8 a prezentului Regulament. - (1.1) Ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, iar încadrarea în contextul istoric o permite, pavimentele vor fi permeabile.
5.e. PLANTAȚII	(1) Plantațiile admise în cadrul spațiilor verzi ale domeniului public se vor alege în conformitate cu Anexa 9 a prezentului Regulament. (2) Plantațiile se vor realiza pe baza unor proiecte de amenajare urbană peisageră, în baza studiilor de specialitate.³³
5.f. MONUMENTE DE FOR PUBLIC / ILUMINAT ARHITECTURAL	(1) Amplasarea monumentelor de for public se va autoriza în urma unui studiu de vizibilitate, pe baza dimensiunilor obiectului de artă statuar ce se dorește să fie amplasat și a semnificației acestuia³⁴ - (1.1) monumentele de for public vor beneficia obligatoriu de iluminat arhitectural adecvat de punere în valoare (2) Este obligatoriu prevederea prin proiectele de intervenție, a iluminatului arhitectural de fațadă, pentru imobilele ce adăpostesc servicii publice (3) Este obligatoriu asigurarea iluminatului de slaba intensitate, pe timpul nopții, a tuturor vitrinelor, la parterele stradale ce adăpostesc servicii terțiare
5.g.	(1) Este obligatoriu ca prin proiectele de intervenție de amenajare urbană ³⁵ ,

³³ **Nota 32:** Studiile de fundamentare vor fi întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați, înscrși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei zone amenajate în parte.

³⁴ **Nota 33:** Studiile de fundamentare pentru proiectele de avizare pentru amplasarea monumentelor de for public, incluzând cele de iluminat arhitectural, vor fi întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale

³⁵ **Nota 34:** Studiile de fundamentare pentru proiectele de avizare pentru amplasarea mobilierului urban, incluzând cele de corpuri de iluminat,

MOBILIER STRADAL / ILUMINAT STRADAL	corelate cu prevederile din Anexei 8 a prezentului Regulament, mobilier urban ce se propune să se subordoneze stilistic caracterului clădirilor și fronturilor stradale. (2) Este obligatoriu ca stâlpii pentru iluminatul public, ce se vor alege în cadrul proiectelor de intervenție amenajare urbană, să nu creeze disconfort funcționii de locuire.
5.h. SIGNALISTICĂ	(1) Signalistica admisă în domeniului public se va autoriza în conformitate cu Anexa 7 a prezentului Regulament.
	6. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII
6.a. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ	(1) Echiparea edilitară admisă în domeniului public al subzonei construite protejate se va autoriza cu soluții tehnice de amplasare în subteran. - (1.1) este obligatorie prevederea sistemelor de colectare și/sau reutilizare a apei pluviale în cadrul proiectelor de investiție privind operațiunile urbane și urbanistice. (2) Autorizarea lucrărilor de racordare și branșare se va face cu avizul furnizorilor de utilități și a administratorilor rețelelor de utilități (3) Autorizarea lucrărilor de intervenție pentru lucrări de reparații la pavimente ca urmare a lucrărilor edilitare, se va face cu respectarea Anexei 8, iar reparațiile se vor face cu materiale similare celor existente, astfel încât aspectul final să fie unitar.
6.b. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI	(1) Măsurile și recomandările obiectivelor de utilitate publică se vor reglementa conform Plan Anexa SZCP 14-II-f, anexă la prezentul regulament. - (1.1) Domeniul public al străzii Cuza Vodă, pe tronsonul marcat între str. Primăriei și Libertății, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice și funcționale care pun în valoare și conservă elementele valoroase identificate ale țesutului urban, conform Plan Anexa SZCP 14-II-f - (1.1) Domeniul public al străzii Cuza Vodă, pe tronsonul marcat între str. Aurel Filimon și Morii, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice și funcționale care pun în valoare și conservă elementele valoroase identificate ale țesutului urban, conform Plan Anexa SZCP 14-II-f - (1.2) Domeniul public al străzii Cuza Vodă nr.89, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice de intervenție privind restructurări și refuncționalizări urbane majore și unitare, conform Plan Anexa SZCP 14-II-f (2) Toate suprafețele de teren ocupate de treceri pietonale deschise publicului prin pasaje, ganguri, alei, scări, vor fi obligatoriu amenajate pe domeniul public.