

SZCP 3-I-b1	CETATE
	II. REGULAMENT LOCAL DE URBANSIM PENTRU SUBZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
	1. GRAD DE PROTECȚIE – CONDIȚII DE AVIZARE
1.a. GRAD DE PROTECȚIE	(1) Maxim – se protejează toate valorile țesutului urban constituit: trama stradală, parcelarul, elementele de mediu antropizat, caracterul general al fondului construit, memoria locului. (2) Se instituie statutul de subzonă construită protejată datorită valorilor urbanistice, arhitecturale și arheologice deosebite 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 și cu valoare urbanistic-ambientală.</u> (4) Sunt premise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică și ambientală, doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș. (5) Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale <u>doar în vederea conservării și potențării valorilor</u> identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat. (6) Sunt permise operațiuni urbanistice 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. Reglementări diferite față de <u>condiționările maxime impuse de prezentul regulament</u>, privind utilizarea funcțională, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, indicatori urbanistici (înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului), funcțiuni, se pot institui numai prin PUZ-CP modificator, pentru întreaga suprafață a SZCP-ului, aprobat conform legii. (2) Sunt premise 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 premise intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul <u>imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice</u>, doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.¹ 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 premise intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul <u>imobilelor evidențiate</u>

¹ **Nota 1:** 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 părți/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.

	<u>cu valoare arhitectural stilistică și cu valoare urbanistic-ambientală</u>, doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș.² 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 premise intervenții de refuncționalizare, construire și desființare a construcțiilor din cadrul <u>imobilelor cu valoare 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 descrise la aliniatele sect.III cap.1.b.(2) și sect.III cap.1.b.(3).³ 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 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 ameliorării componentelor disturbante ale fațadelor și acceselor, în condițiile stabilite prin prezentul regulament, sect.III cap.3. (7) În cadrul subzonei construite protejate, pentru orice intervenție de tip inserție sau extindere la sol sau/și pe verticală, se va elabora în prealabil o documentație de urbanism⁴, <u>ce va respecta condiționările maxime impuse de prezentul regulament</u>, după cum urmează: - (7.1) Se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D) în vederea aprobării modului de construire pe parcela (arie edificabila, parcări, suprafață plantată, asigurarea echipării edilitare, retrageri etc.), aprobat conform legii. (8) Se admite autorizarea mansardării podurilor existente, <u>fără modificarea volumetriei șarpantelor acestora</u>,⁵ fără a mai fi necesare documentații urbanistice suplimentare, în condițiile în care se asigură aplicarea reglementărilor pe parcelă (parcări, suprafață plantată, asigurare echipare
--	--

² **Nota 2:** 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.

³ **Nota 3:** În cazul imobilelor aflate în zona de protecție a monumentelor sau în cadrul ansamblurilor, din lista anexă a Ordinul 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 Urbiștiștilor din România, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa tipurile de intervenție și inserție ce pot fi aplicate.

⁴ **Nota 4:** 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 Urbiștiștilor 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.

⁵ **Nota 5:** 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 zonă construită protejată, documentația tehnică în vederea autorizării construirii va fi fundamentată de 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 tipurile de intervenție ce pot fi aplicate.

edilitară, rețele etc) conform prezentului regulament de subzonă construită protejată.

- (8.1) În cazul în care mansardarea propusă modifică volumetria șarpantei, se aplică aliniatul sect.III cap.1.b(7.1), indiferent de suprafața parcelei.
- (9) Autorizarea creșterii înălțimii construcțiilor în interiorul parcelelor 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 deja autorizate, se va face în condițiile prezentului regulament, de către Serviciul de Urbanism al Primăriei Târgu Mureș.
- (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, de cultură, comerț, servicii, mică producție, etc.) și care implică montarea de elemente publicitare, signalistica de fațadă va fi cuprinsă în cadrul documentațiilor supuse avizării, 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, insertii, extinderi, desființări, vor cuprinde o documentație tehnică de organizare a execuției lucrărilor.
- (14) Intervențiile și operațiuni urbanistice și funcționale demarate de Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin autoritățile locale, vor fi exclusiv în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și vor respecta statutul de zonă construită protejată, în condițiile stabilite prin prezentul regulament.
În cazul operațiunilor urbanistice de intervenție privind refuncționalizării urbane demarate de Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin autoritățile locale, acestea vor fi fundamentate obligatoriu în sensul potențării sau recuperării resursei culturale, după caz, în condițiile stabilite prin prezentul regulament. În aceste condiții este recomandată inițierea de concursuri de idei în domeniul urbanism, arhitectura etc.
Pentru zonele subliniate în cadrul Planului Anexa SZCP 3-I-b1 la prezentul Regulament de subzonă construită protejată (*zone ce trebuie supuse operațiunilor urbanistice de intervenție privind refuncționalizării urbane majore și unitare*) Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș, prin autoritățile locale, va iniția demararea realizării documentațiilor de intervenție, conform legislației în vigoare.

	- (14.1) se va elabora în prealabil o documentație de urbanism⁶, ce va respecta condiționările impuse de prezentul regulament, respectiv un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D) în vederea aprobării reglementarilor urbanistice detaliate (circulații, parcuri, suprafață plantată, echipare edilitară etc.), aprobat conform legii - (14.2) se va elabora un proiect tehnic unitar ce va cuprinde în mod coordonat toate specialitățile tehnice necesare⁷ (15) Prezentul regulament se va coordona cu condiționările reglementate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism I-III, incluzând Anexele 1 – 11, Anexele A – I și Anexa SZCP 3-I-b1 și condiționările avizelor.
1.c ZONE SI SUBZONE FUNCȚIONALE	(1) În cadrul SZCP 3-I-b1 sunt următoarele zone si subzone funcționale: - C - zonă cu caracter central - Mp - subzonă mixtă: locuire, administrarea afacerilor, instituții administrație publică - Li - subzona locuințe individuale si funcțiuni complementare - SPv subzonă spații verzi și amenajări de loisir - CCd - căi de comunicație rutieră și circulații pietonale si carosabile restricționate de tip shared-space, amenajări aferente
2. UTILIZARE FUNCTIONALA	
2.a. UTILIZĂRI ADMISE	Se admit următoarele categorii de utilizări: (1) În subzona C se admit următoarele categorii de utilizări: - (1.1) Locuințe individuale - (1.2) Locuințe colective de mici dimensiuni⁸ - (1.3) Administrație publică - (1.4) Administrarea a afacerilor – sedii de societăți comerciale - (1.5) Instituții financiar-bancare - (1.6) Servicii terțiare: Anexa 9 art. (4) - (1.7) Instituții de cult - (1.8) Instituții de cultură - (1.9) Instituții și servicii de învățământ și cercetare - (1.11) Funcțiuni de turism - (1.12) Spații plantate - (1.13) Căi de comunicație rutieră și pietonală (2) În subzona Mp se admit următoarele categorii de utilizări: - (2.1) Locuințe individuale - (2.2) Locuințe colective de mici dimensiuni⁹ - (2.3) Locuințe colective - (2.4) Utilizări de administrație publică – sedii de instituții publice - (2.5) Utilizări de administrare a afacerilor – sedii de societăți comerciale - (2.6) Spații plantate - (2.7) Căi de comunicație rutieră și pietonală (3) În subzona Li se admit următoarele categorii de utilizări:

⁶ **Nota 6:** 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 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.

⁷ **Nota 7:** Documentațiile tehnice vor fi întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscrși 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.

⁸ **Nota 8:** 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).

⁹ **Nota 9:** idem

	- (3.1) Locuințe individuale - (3.3) Locuințe colective de mici dimensiuni¹⁰ - (3.3) Spații plantate (4) În subzonele SPv se admit: - (4.1) Spații publice – circulații, piațete, scuaruri - (4.2) Spații plantate - (4.3) Amenajări pentru loisir (5) În subzona CCd se admit: - (5.1) Căi de comunicație rutieră și pietonală - (5.2) Spații plantate - (5.3) Amenajări pentru loisir, piațete, scuaruri
2.b. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	(1) Prin excepție, în unitățile de locuire individuală din cadrul C, Mp și Li 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: - (1.1) poate să se desfășoare în unitatea de locuire în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; - (1.2) să aibă acces public limitat (ocazional); - (1.3) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; - (1.4) activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul unității de locuire. (2) În cadrul Li și Mp 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, cu condiția ca: - (2.1) unitățile să fie amplasate la principalele artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau a unor spații publice / trasee pietonale publice. - (2.2) alimentația publică se admite doar în cadrul imobilelor aliniate la străzile Cetății, Bernády György și Mihai Viteazu. În cazul utilizării pentru alimentație publică se admite refuncționalizarea întregului imobil. - (2.3) accesul publicului și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele celorlalte utilizări din cadrul imobilelor. - (2.4) 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. (3) Construcții și instalații aferente echipării tehnic-edilitare, cu condiția ca: - (3.1) rețelele să fie amplasate în subteran, îngropate - (3.2) 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. (4) Conversii funcționale de clădiri sau de părți de clădiri în condițiile stabilite prin prezentul regulament (5) Conversii funcționale ale părților în indiviziune ale imobilelor sau ale loturilor (6) Publicitate comercială amplasată pe fațadele stradale, în condițiile stabilite prin prezentul regulament (7) Publicitate ocazională pe domeniul public, pentru evenimente, sărbători, celebrări, la scara municipiului, în condițiile stabilite prin prezentul regulament

¹⁰ Nota 10: idem

	(8) Amenajări urbane pentru evenimente publice (târguri de Crăciun, Paște, zilele orașului etc.) (9) Mobilare urbană estivală pe domeniul public, la nivelul pavimentului stradal, pentru extinderi ale funcțiunilor terțiare (mese, scaune, umbrele, copertine etc.), în condițiile stabilite prin prezentul regulament. (10) Construcții ușoare de tip peisager (copertine, pergole, chioșcuri etc) în interiorul imobilelor, 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 (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.III 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.¹¹ (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.
3.b. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	(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 3-I-b1 - (1.1) se va conserva amplasarea Ansamblului Cetății Medievale - (1.2) se va conserva amplasarea pe aliniament, în front continuu, închis de-a lungul tramei stradale a subzonei construite protejate - (1.3) pe latura sud a străzii Piața Bernády György se va conserva amplasarea retrasă a clădirii Liceului Alexandru Papiu Ilarian. (2) Amplasarea noilor construcții se va face pe aliniament, în front continuu, închis la stradă, cu asigurarea unui acces auto și pietonal de tip gang
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 astfel: - (1.1) Construcțiile vor forma spre stradă front continuu, și se vor dezvolta pe toată 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 construibilitate¹², se poate construi pe ambele limite laterale, în oglindă – construcție tip C

¹¹ **Nota 11: 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.

¹² **Nota 12:** În temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

	(2) Amplasarea construcțiilor față de limitele posteriore se va conserva pe toate străzile ce fac parte din subzona construită protejată astfel: - (2.1) Nu se admite construirea pe limitele și zonele posteriore ale parcelelor, în conformitate cu modul tradițional de amplasare pe lot - (2.2) Se va defini adâncimea posterioară a fiecărei parcele, ce nu poate fi construibilă, <u>cu prevalarea îndeplinirii cerinței de acoperire a necesarului de suprafață plantată la sol</u>, în conformitate cu sect.III cap.1.b.(7.1) indiferent de suprafața parcelei. - 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.¹³
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 pentru construcțiile aflate în regim de protecție instituit - (1.2.) Construcțiile noi se vor amplasa înșiruit, pe limitele laterale ale lotului, în corelare cu articolul sect.III cap.3.c.(1.3), în condiții legale.¹⁴ - Nu este admisă amplasarea izolată pe lot a construcțiilor noi.
3.e. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - SERVITUȚI DE ÎNĂLȚIME (NON ALTUS TOLLENDI)	(1) În cadrul subzonei construite prezente, 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. (2) În cadrul subzonei C, construcțiilor noi, se vor subordona obligatoriu sub înălțimile maxime ale clădirilor învecinate cu valoare instituită prin prezentul regulament. Regimul maxim de înălțime admis va fi maxim 3 niveluri ($Ds+P+M / P+1+M / P+2$) 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 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. În subzona Mp, 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) 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 = 8m, acestea se vor alinia obligatoriu, cu cornișele stradale existente ale imobilelor imediat învecinate și înălțimile maxime se vor subordona

¹³ **Nota 13:** 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.

¹⁴ **Nota 14:** În temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

	înalțimilor 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 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 (4) 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.III cap 1.a.(3) și cap.1.b – 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 construcție¹⁵ - (1.1) Ca măsură excepțională se admite autorizarea lucrărilor de conservare, restaurare și reabilitare doar a fațadelor stradale, în integralitatea lor¹⁶, 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.III cap(1.b) - (4.1) se interzic modificările de goluri din ferestre în uși/vitrine pentru fațadele 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

¹⁵ **Nota 15:** 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.

¹⁶ **Nota 16:** 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.

	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 împietează 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, asigurând-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 accesorii 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 excepționale¹⁷, învelitori <u>exclusiv din tablă plană montată în falt 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) jgheaburile, 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 excepționale¹⁸, 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, ceramică decorativă smălțuită, în acord cu studiile și proiectele 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.III 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
--	--

¹⁷ **Nota 17:** 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.

¹⁸ **Nota 18:** 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.

	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, incluzând porțile gangurilor, 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) se admite montarea unor echipamente de automatizare și blocare cu aspect discret, pentru acționarea porților de gang, pentru o mai ușoară utilizare și securizare, cu precădere la gangurile ce asigură și acces auto. - (12.3) tâmplăriile cu vitralii vor fi conservate și reparate/restaurate după caz atât partea de rama fixă/mobilă cât și cea de panou vitrat - (12.4) 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. - (12.7) nu este admis, în cadrul fațadelor stradale montarea de porți din panouri secționale, tip rulou etc și/sau de storuri de ferestre tip rulou-casetă montate aparent - (12.8) se admit, în anumite cazuri excepționale¹⁹, 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 va stabili prin proiect) sau PVC cu aparență 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 storuri de ferestre tip rulou-casetă montate
--	---

¹⁹ **Nota 19:** 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.

	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.III cap.3.f(10.2), (10.3) și (12.8)
3.g. CIRCULAȚII ȘI ACCESE	(1) Accesele pe parcelă, din domeniul public, se vor organiza în mod tradițional, prin porți tip gang - (1.1) se vor conserva accesele de tip gang și porțile acestora, pe toate străzile ce fac parte din subzona construită protejată - (1.2) accesele noi se vor organiza tip gang, auto și pietonal, și vor fi dotate cu porți, acționate sau nu automatizat, din panouri opace sau semiopace din materiale precum lemn și metal, fier forjat²⁰ - (1.3) În cazul în care lățimea lotului permite, se pot prevedea unul sau mai multe accese organizate tip gang, 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, materiale plastice de orice fel, orice fel de tâmplării cu geam termoizolant/securizat, 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, <u>cu prevalarea îndeplinirii cerinței de acoperire a necesarului de suprafață plantată la sol</u> - (3.1) sunt interzise în cadrul loturilor, pavimentele 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 parcurii 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 parcurii, 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 clădirilor²¹.

²⁰ **Nota 20:** Porțile propuse vor face parte și vor fi prezentate în cadrul proiectelor de fațade ce se vor autoriza în condițiile prezentului regulament

²¹ **Nota 21:** 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.

	- Se interzice descărcarea apelor meteorice din cadrul imobilului, de pe fațadele stradale, direct la domeniul public, în cazul în care sunt posibile soluții tehnice alternative sau strada este dotată cu rețea de colectare ape pluviale (3) Se interzice descărcarea apelor meteorice spre imobilele vecine. (4) 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. (5) 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 îmbrăcăminte asfaltică și betonul turnat
3.k. ÎMPREJMUIRI	(1) În cazul fronturilor stradale continue, ce caracterizează subzonă construită protejată, împrejmuirile de aliniament sunt constituite din fațadele imobilelor, se conservă (2) În cazul fronturilor discontinue împrejmuirile de aliniament istorice, constituite, se conservă. - (2.1) finisajul părților opace ale împrejmuirii 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. Se vor alege modele ce pot asigura o intimitate a spațiului privat fără a fi necesară dublarea cu alte tipuri de panouri. 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 - (2.5) nu se admit alte materiale de finisaj și închidere, față de cele descrise mai sus - (2.6) gama cromatică se va alinia cu cea reglementată pentru fațadele construcțiilor, aliniatul sect.III cap.3.f (3) Împrejmuirile 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 împrejmuiri 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 C se admite POT maxim = 60% - (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.²² - (1.2) În cadrul parcelei ce formează ansamblul Cetății POT maxim se conservă. În cazul necesității creșterii procentului de ocupare a terenului acesta se va stabili prin PUZ fără a depăși POT maxim admis. (2) În subzona Mp se admite POT maxim = 55% - (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.²³ (3) În subzona Li se admite POT maxim = 50% - (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. (4) 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. (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 C se admite CUT maxim = 1,8 - (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.²⁴ - (1.2) În cadrul parcelei ce formează ansamblul Cetății CUT maxim se conservă. În cazul necesității creșterii coeficientului de utilizare ocupare a terenului acesta se va stabili prin PUZ fără a depăși CUT maxim admis. (2) În subzona Mp se admite CUT maxim = 1,65 - (2.1) Reglementarea se aplică în cazul în cazul propunerilor, inserțiilor, extinderilor clădirilor existente sau adăugării de corpuri noi de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă (3) În subzona Li se admite CUT maxim = 1,25 - (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.

²² **Nota 22:** 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.

²³ **Nota 23:** ibidem.

²⁴ **Nota 24:** Creșterea coeficientului de utilizare 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.

	(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. III cap. 1b(8) și cap. 4b(1.2) pentru imobilele existente cu regim de protecție instituit prin prezentul regulament, ce depășesc CUT reglementat. (5) 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. (6) În subzona SPv – nu este cazul (7) În subzona CCd – nu este cazul
	5. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC
5.a. SPAȚII LIBERE – PIEȚE/PIETONALE – ZONE NON- AEDIFICANDI	(1) Domeniul public al străzilor Piața Bernády György, Avram Iancu, arealul între Ansamblul Cetății Medievale și bulevardul Cetății, pe întreaga suprafață, conform plan Anexa SZCP 3-I-b1, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice de intervenție privind restructurări și refuncționalizări urbane majore și unitare (2) Amplasarea de-a lungul fronturilor active a construcțiilor ușoare de tip peisager (copertine, pergole, chioșcuri, mobilier etc) se va autoriza în baza <i>Regulamentului privind organizarea și funcționarea teraselor de alimentație publică</i>.²⁵ (3) Amplasarea în cadrul spațiilor publice de târguri sau evenimente socio-culturale se vor organiza în baza Legii 50/1991 cu respectarea prezentului regulament (Anexa 8).
5.b. SPAȚII LIBERE – PARCURI/PLANTAȚII – ZONE NON- AEDIFICANDI	(1) În cadrul domeniului public al subzonei construite protejate, prin operațiunile urbanistice de intervenție se vor 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 (2) Domeniul public al străzilor Piața Bernády György, Avram Iancu, arealul între Ansamblul Cetății Medievale și bulevardul Cetății, pe întreaga suprafață, conform plan Anexa SZCP 3-I-b1, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice de intervenție privind restructurări și refuncționalizări urbane majore și unitare - (2.1) În condițiile restructurării spațiului domeniului public este obligatorie păstrarea suprafeței verzi existente indiferent de configurația avizată și este recomandată alegerea unor soluții tehnice pentru creșterea suprafeței acesteia. - (2.2) Plantația de aliniament de pe bulevardul Cetății se conservă.
5.c. CIRCULAȚIA AUTOVEHICULELOR ȘI ORGANIZAREA PARCĂRII, CIRCULAȚIA VELO, PIETONALA (PROFILE	(1) Domeniul public al străzilor Piața Bernády György, Avram Iancu, arealul între Ansamblul Cetății Medievale și bulevardul Cetății, pe întreaga suprafață, conform plan Anexa SZCP 3-I-b1, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice de intervenție privind refuncționalizări urbane majore și unitare.

²⁵ **Nota 25:** Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș va institui, un regulament al modului de ocupare a domeniului public în zona construită protejată pentru organizarea și amenajarea teraselor, precum și reguli privind estetica elementelor componente ale teraselor (umbrele, copertine, mobilier, delimitări, vegetație etc.).

STRADALE)	
5.d. PAVIMENTE	(1) În cadrul SZCP 3-I-b1 este obligatorie menținerea, întreținerea și refacerea pavimentelor istorice existente. - În cadrul proiectelor de reabilitare a domeniului public se va interveni pentru unificarea tipologiei pavimentelor utilizate la nivel de SZCP, iar pavimentele propuse vor fi similare sau compatibile cu cele istorice. (2) Pavimentele admise se vor alege în conformitate cu Anexa 8 a prezentului Regulament. - (2.1) 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.²⁶
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 acestuia²⁷ (1) (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. MOBILIER STRADAL / ILUMINAT STRADAL	(1) Este obligatoriu ca prin proiectele de intervenție de amenajare urbană²⁸, 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. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII
6.a. SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ	- Echiparea edilitară admisă în domeniului public al zonei construite protejate se va autoriza cu soluții tehnice de amplasare în subteran. (1) Autorizarea lucrărilor de racordare și branșare se va face cu avizul furnizorilor de utilități și a administratorilor rețelelor de utilități (2) 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

²⁶ **Nota 26:** Studiile de fundamentare vor fi întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați, înscriși 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.

²⁷ **Nota 27:** 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 înscriși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale

²⁸ **Nota 28:** Studiile de fundamentare pentru proiectele de avizare pentru amplasarea mobilierului urban, incluzând cele de corpuri de iluminat, vor fi întocmite de experți autorizați sau specialiști atestați înscriși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale

	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 3-I-b1, anexă la prezentul regulament. (2) (1.1) Domeniul public al străzilor Piața Bernády György, Avram Iancu, arealul între Ansamblul Cetății Medievale și bulevardul Cetății, este definit ca zonă ce trebuie supusă operațiunilor urbanistice de intervenție privind restructurări și refuncționalizări urbane majore și unitare. (2) Toate suprafețele de teren ocupate de treceri pietonale deschise publicului prin pasaje, ganguri, alei, scări, vor fi obligatoriu amenajate pe domeniul public.