

# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent :

**PUZ - Dezvoltarea zonei Spitalului Clinic Județean de Urgență Mureș zona străzii Gheorghe Marinescu - Parcul Eroilor**

## DISPOZITII GENERALE

Baza legala a elaborarii este data de urmatoarele documente :

- Planul Urbanistic General Mun.Tg.Mures aprobat prin H.C.L.257/19.12.2002.
- Planul Urbanistic General preliminar aprobat prin HCL nr.76 /26.04.2012 care păstrează aceleași reglementări
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Documentatia mentine reglementarile aprobate prin Planul Urbanistic General Mun.Tg.Mures aprobat prin H.C.L.257/19.12.2002 pentru unitatile de referinta:  
**V 1a** si **CB 1**

Unitatile de referinta prevazute pt amplasament sunt:

### **V 1a - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri**

Este o unitate teritoriala care mentine cele prevazute in regulamentul general de urbanism pentru aceasta zona fara modificari. Limitele zonei sunt cele prevazute in PUG.

## **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spațiilor plantate
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihna;

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și intretinere având suprafața construita desfasurat limitata la cel mult 60mp.

#### **ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

Nu este cazul.

#### **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

-se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;  
-se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite;

### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE,ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

-conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 8. - CIRCULATII SI ACCESE**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 12. - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 14. - IMPREJMUIRI**

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### **SECȚIUNEA II : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

---

### **CB 1 -Zone dispersate care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală- subzone dispersate existente**

### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

-se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități.

---

---

## **ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

-extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.

## **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

-orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă --riscul indepartarii investitorilor interesați;

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

-construcții provizorii de orice natura;

-depozitare en-gros;

-depozitari de materiale refolosibile;

-platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

-lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

-orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele -vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE,ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

-se mențin limitele actuale ale diferitelor unități.

### **ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

-extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție prospectul străzii, de profilul activității și de normele existente;

-clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0metri (aliniament posterior);

### **ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

-în cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa principală dar nu cu mai puțin de 5,0metri;

-în zonele de versanți, se va construi în regim izolat

-în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latura se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de

- calcanul existent iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea dar nu mai puţin de 5,0metri;
- clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispus pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20,0metri de la aliniament;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişe dar nu mai puţin de 5,0metri.

#### **ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA**

- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălţimea la cornişe a celei mai înalte dintre ele dar nu mai puţin de 6,0metri;
- distanţa se poate reduce la jumătate din înălţimea dar nu mai puţin de 4,0metri numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;

#### **ARTICOLUL 8. - CIRCULATII SI ACCESE**

Conform P.U.Z. cu următoarele condiţionări:

- parceta este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri latime dintr-o circulaţie publică;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în clădirile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

#### **ARTICOLUL 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Conform P.U.Z. cu următoarele condiţionări:

- staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice şi se dispun în construcţii supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4maşini şi vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20m înălţimea;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 250metri.

#### **ARTICOLUL 10. - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- se admit înălţimi maxime în planul aliniamentului de P+5 pe străzile cu 4fire de circulaţie şi P+3 pe străzile cu doua fire de circulaţie; nu se limitează

Înălţimea maximă admisibilă dar în cazul în care înălţimea clădirii depaseste distanţa dintre aliniamente va fi retrasă cu o distanţă egală cu diferenţa dintre acestea dar nu cu mai puţin de 4,0metri;

- pentru asigurarea coerenţei imaginii cadrului construit, înălţimea clădirilor de pe o stradă principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce şi pe străzile secundare care debuseaza în aceasta pe o lungime de 50,0metri pe străzile de 4fire de circulaţie şi pe o lungime de 25metri pe străzile cu doua fire de circulaţie sau cu unul singur; în acest spaţiu se recomanda racordarea în trepte a înălţimii clădirilor de pe stradă considerata principală cu înălţimea clădirilor de pe stradă secundara dacă diferenţa dintre acestea este mai mare de doua niveluri.

#### **ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversitati de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relaţii de co-vizibilitate.

#### **ARTICOLUL 12. - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ**

Conform P.U.Z. cu următoarele condiţionări:

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cablu din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibila a cablurilor TV.

#### **ARTICOLUL 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Conform P.U.Z. cu următoarele condiţionări:

- se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,0metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15,0cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi 5arbori în perimetrul operaţiunii urbanistice;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de garda vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100mp;
- pentru imbunatatirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanţi se va apela la consultări de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizează stabilizarea terenului , se va asigura plantarea unei suprafeţe de minim 40% din suprafaţa terenului.

## **ARTICOLUL 14. - IMPREJMUIRI**

Conform P.U.Z. cu următoarele condiţionări:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 2,20metri, vor avea un soclu opac de circa 0,30m., partea superioara transparenta şi vor putea fi dublate de gard viu.

## **SECŢIUNEA II : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- POTmax=60%

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

- CUTmax=1,8

---

**CB 1z -Zone dispersate care grupează funcţiuni complexe de importanţă supramunicipală şi municipală- subzone dispersate existente - *complex multifunctional multietajat care cuprinde urmatoarele functiuni: parcaje multietajate la nivelele inferioare, spatii comerciale si de alimentatie publica la nivelul strazii Gheorghe Marinescu, spatii prestari servicii medicale, spatii pentru cercetare / dezvoltare, spatii necesare pentru functionarea si administrarea institutiilor medicale si universitare, spatii de cazare/locuire, dotari complementare la nivelele superioare***

## **SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**

### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

- parcaje multietajate la nivelele inferioare, spatii comerciale si de alimentatie publica, spatii prestari servicii medicale, spatii pentru cercetare / dezvoltare, spatii necesare pentru functionarea si administrarea institutiilor medicale si universitare, spatii de cazare/locuire, dotari complementare. Se recomandă ca spaţiile comerciale şi de alimentaţie publică să fie la nivelul străzii Gheorghe Marinescu, iar spaţiile de cazare/locuire şi dotări complemetări la nivelele superioare.

---

---

## **ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

Nu este cazul.

## **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă -riscul indepartarii investitorilor interesaţi;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natura, cu excepţia celor aferente funcţiunile complementare admise;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

## **SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE,ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)**

-conform PUZ.

### **ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

-conform PUZ.

### **ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

-conform PUZ.

### **ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA**

-conform PUZ.

### **ARTICOLUL 8. - CIRCULATII SI ACCESE**

-conform PUZ.

### **ARTICOLUL 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

-conform PUZ.

### **ARTICOLUL 10. - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

-inaltimea maxima admisă este de 100m calculata de la cota 0,00 a clădirii .



## **ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

-aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversitati de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

-clădirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice și de calitate superioară.

-construcțiile propuse trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast. În acest sens la solicitarea autorităților competente, proiectele pentru autorizare pot fi avizate de către o comisie tehnică de specialitate abilitată.

-arhitectura clădirilor va exprima caracterul zonei și al funcțiunilor adăpostite.

-mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă.

-se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

-la alegerea materialelor de construcții, a modalităților de rezolvare a confortului termic și de alimentare cu energie, se va ține cont de obiectivele Strategiei de adaptare la schimbările climatice a Municipiului Tîrgu Mureș, OGS 1: Restrângerea suprafeței insulelor de căldură urbană din municipiul Tîrgu Mureș cu minim 10% până la sfârșitul anului 2020 și cu minim 50% până la orizontului anului 2050.

## **ARTICOLUL 12. - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ**

-toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

-se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cablu din fire optice;

## **ARTICOLUL 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

-spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu plante decorative;

- se recomandă ca terasele rezultate din conformarea volumetrică a clădirii să fie plantate și folosite ca spații pentru relaxare sau pentru funcțiuni care completează funcțiunile admise.

- se recomandă ca fațadele nivelelor inferioare destinate parcărilor auto să fie realizate cu pereți vegetali/ grădini verticale pentru integrarea clădirii în spațiul natural și pentru ameliorarea efectelor asupra mediului.

**S.C. PROIECT S.R.L.**

**540027 - TÂRGU-MURES, str.Tineretului nr. 2**

Tel: 40-0265-263039, Fax: 40-0265-264435

Nr.înreg.O.R.C. Mureş: J26/621/1991

C.I.F. RO 1218675

Proiect nr. 6885.0/2018

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Dezvoltarea zonei Spitalului Clinic Judeţean de Urgenţă Tirgu Mureş**

**zona străzii Gheorghe Marinescu - Parcul Eroilor**

Faza – PUZ

---

**ARTICOLUL 14. - IMPREJMUIRI**

-conform PUZ.

**SECȚIUNEAII : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- POTmax=80%

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

- CUTmax=4

INTOCMIT:

Sef proiect:

arh.urbanist GLĂJA EUGEN