

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI
P R I M A R
Nr. 6430/22.08.2025

PRIMARUL COMUNEI CRISTEȘTI,

În respectarea dispozițiilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, publică

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
Nr. 59/22.08.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești

pe site-ul comunei www.cristestimures.ro.

Cei interesați pot depune, în scris, propuneri, sugestii, opinii privind proiectul de act normativ arătat mai sus la registratura primăriei comunei Cristești sau le pot trimite prin:

- poștă, pe adresa: Primăria comunei Cristești- localitatea Cristești, Str.Principală, nr.678, județul Mureș, cod poștal 547185;
- e-mail pe adresa cristesti@cjmures.ro;
- fax:0265 326842.

Termenul limită până la care pot fi transmise propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ: 05.09.2025.

Documentația de urbanism *Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești*, poate fi consultată la sediul Primăriei Cristești - Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești*, a fost de asemenea, afișat la sediul Primăriei Comunei Cristești din localitatea Cristești str.Principală, nr.678, județul Mureș.

KOVACS Edit,
Primarul comunei Cristești

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 59 din 22 august 2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești

Consiliul Local al comunei Cristești, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de _____, având în vedere:

- Avizul favorabil nr. 27 din 13.08.2025 emis de Consiliul Județean Mureș prin Arhitectul șef pentru Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești;

- prevederile art.18, art. 28 și art. 30 alin.(2) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016;

- referatul de aprobare cu nr.6459 din 22.08.2025 pentru susținerea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești, precum și raportul de specialitate înregistrat sub nr. _____ / ____ 2025;

în baza prevederilor art. 25, art. 47, art. 56 precum și punctului 11 din Anexa nr. 1 - Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, Competențe de avizare și de aprobare a acestora, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit.”e” și ale art. 196 alin. (1) lit. ”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism *Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești*, cu suprafața totală de 52880,00 mp și Regulamentul local de urbanism aferent acesteia, conform proiectului elaborat de S.C.TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L. proiectant general și S.C. TEKTURA S.R.L. proiectant de specialitate, arhitect Raus Adriana, anexat prezentei, care, împreună cu avizele și acordurile ce susțin documentația, fac parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.2. Documentația aprobată la art.1 intră în vigoare cu respectarea obligațiilor formulate în avizele ce o susțin, a Avizului nr.27/13.08.2025 emis de Arhitectul șef din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, precum și a următoarelor prevederi P.U.Z:

UTR Vt+sz – zona funcțiunilor pentru practicarea sportului/agrement,de petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare compatibile.

- **regim de construire:** se recomandă amplasarea echipamentelor publice în regim izolat.
- **funcțiuni predominante:** Zona este propusă a fi ocupată în principal cu funcțiunea de agrement, sport, turism, petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare, compatibile;
- **regim de înălțime:** Înălțimea maximă a construcțiilor va fi stabilită în funcție de terenul de amplasare, de condiția de protejare a peisajului natural și de programul arhitectural ce urmează a fi implementat, fără a depăși înălțimea de S+P+1;
- **POT max: 20%**
- **CUT max: 0,3**
- **retragerea minimă față de aliniament** - Toate construcțiile se vor retrage cu minim 10,0 m de la aliniament în zone unde nu există aliniamente prestabilite ca și condiții stabilite de avizatori; retragerea față de strada creată în zona mediană a amplasamentului va fi de minim 10,0 m;
 - Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
 - Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public
- **retragerea minimă față de limitele laterale** - În raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 10,0 m.
- **retragerea minimă față de limitele posterioare** - Retragerea de la limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0 m.
- **circulații și accese:** Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
 - Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
 - Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot și pentru garaje/parcaje.
 - Pentru dotările și serviciile de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități.
 - Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
 - - Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor folosi preponderant materiale naturale și soluții de paviment permeabil.
- **echipare tehnico-edilitară:**
 - Toate construcțiile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente, extinse sau vor dispune de echipamente rezolvate în sistem individual care respectă în totalitate condițiile impuse de legislația în vigoare, normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

UTR TE – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică majoră.

- **regim de construire :** fără obiect.
- **funcțiuni predominante:** amenajări și spații verzi cu rol de protecție față de infrastructură tehnică majoră;
- **regim de înălțime:** Înălțimea construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;
- **POT max:** În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.
- **CUT max:** În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **retragerea minimă față de aliniament** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii

- **retragerea minimă față de limitele laterale** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **retragerea minimă față de limitele posterioare** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **circulații și accese:** Accesibilitatea culoarelor de protecție față de infrastructură tehnică majoră se va conecta cu sistemul general al circulației urbane fiind reglementată cu acces public limitat în condițiile tehnice de siguranță stabilite de gestionării de infrastructură majoră, conform normelor tehnice specifice și studiilor de coexistență, avizate și aprobate conform Legii.

- **echipare tehnico-edilitară:** Zonele verzi cu destinația de culoare de protecție față de infrastructură tehnică sau alte zone verzi de protecție vor avea sisteme de preluare controlată a apelor pluviale;

- - Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; apele meteorice se vor dirija către zonele plantate din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimumul necesar (alei, accese, etc);

- Zonele vor fi echipate edilitar și gestionate conform necesităților specifice stabilite de fiecare deținător al rețelelor de infrastructură tehnică majoră, în parte.

P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

PUG Cristești nr. 43/2006 aprobat prin HCL nr.52/28.09.2006 și prelungită cu HCL nr.13/11.08.2016.

Imobile situate în UTR L12.

- funcțiuni predominante: zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant locuire cu dotări și instituții publice, locuințe individuale, locuințe colective, zone verzi, amenajate, cu densitate mică.

- Regim de înălțime: variabil între P, P+1.

- POT max: 35%

- CUT max: 0,6

- retragerea minimă față de aliniament = Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament pe baza unui PUZ;

- retragerea minimă față de limitele laterale = Se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere;

- retragerea minimă față de limitele posterioare = Se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere;

Art.3. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, modifică și completează prevederile Planului Urbanistic General pentru zona reglementată prin documentația aprobată la art. 1 și are o valabilitate de 5 ani de la data aprobării.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se însărcinează Primarul comunei Cristești și Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, cadastru, din cadrul apartului de specialitate al primarului comunei Cristești, care va asigura și comunicarea actului administrativ tuturor instituțiilor prevăzute de actele normative în vigoare.

Președinte de ședință,

Vizat

Secretarul general al comunei,

Voniga Emöke-Melinda

REFERAT DE APROBARE

privind susținerea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53329/Cristești

În urma solicitării formulate de Comuna Cristești pentru imobilul situat în intravilanul localității Cristești, delimitat la est și la nord de strada Școlii (domeniul public al Comunei Cristești), la vest de albia râului Mureș și la sud de terenuri ce aparțin persoanelor fizice și juridice, imobilul este identificat ca fiind înscris în Cartea Funciară nr. 53329/Cristești, având ca inițiator Comuna Cristești;

Adresa depusă de Comuna Cristești, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub. nr. 25519/21.07.2025, a determinat emiterea Avizului nr. 27/13.08.2025 de către Instituția Arhitectului Șef din cadrul Consiliul Județean Mureș. Prin acest aviz s-a aprobat favorabil documentația aferentă **Planului Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru “Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.” – Faza II.** Avizul a fost emis ca urmare a analizei documentației în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism, din data de 23.07.2025, conform Certificatului de urbanism nr. 6/03.03.2023 prelungită până la data de 02.03.2026 și ținând cont de P.U.G. și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM al LOCALITĂȚII CRISTEȘTI (R.L.U.), aprobat de Consiliul Local al Comunei Cristești nr. 52/28.09.2006 și prelungit prin HCL Cristești nr. 13/11.08.2016, pentru terenul în suprafață totală de 52.880 mp. care a generat elaborarea documentației de urbanism PUZ – R.L.U. loc. Cristești aferent care prevede:

Prevederi documentații aprobate anterior:

PUG Cristești nr. 43/2006 aprobat prin HCL nr.52/28.09.2006 și prelungită cu HCL nr.13/11.08.2016.

Imobile situate în UTR L12.

- funcțiuni predominante: zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant locuire cu dotări și instituții publice, locuințe individuale, locuințe colective, zone verzi, amenajate, cu densitate mică.

- Regim de înălțime: variabil între P, P+1.

- POT max: 35%

- CUT max: 0,6

- retragerea minimă față de aliniament = Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament pe baza unui PUZ;

- retragerea minimă față de limitele laterale = Se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere;

- retragerea minimă față de limitele posterioare = Se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propus:

UTR Vt+sz – zona funcțiunilor pentru practicarea sportului/agrement,de petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare compatibile.

- **regim de construire:** se recomandă amplasarea echipamentelor publice în regim izolat.
- **funcțiuni predominante:** Zona este propusă a fi ocupată în principal cu funcțiunile de agrement, sport, turism, petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare, compatibile;
- **regim de înălțime:** Înălțimea maximă a construcțiilor va fi stabilită în funcție de terenul de amplasare, de condiția de protejare a peisajului natural și de programul architectural ce urmează a fi implementat, fără a depăși înălțimea de S+P+1;

- **POT max: 20%**

- **CUT max: 0,3**

- **retragerea minimă față de aliniament** - Toate construcțiile se vor retrage cu minim 10,0 m de la aliniament în zone unde nu există aliniamente prestabilite ca și condiții stabilite de avizatori; retragerea față de strada creată în zona mediană a amplasamentului va fi de minim 10,0 m;

- Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
- Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public

- **retragerea minimă față de limitele laterale** - În raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 10,0 m.

- **retragerea minimă față de limitele posterioare** - Retragerea de la limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0 m.

- **circulații și accese:** Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct .

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.

- Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot și pentru garaje/parcaje.

- Pentru dotările și serviciile de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități.

- Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.

- - Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor folosi preponderant materiale naturale și soluții de paviment permeabil.

- **echipare tehnico-edilitară:**

- Toate construcțiile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente, extinse sau vor dispune de echipamente rezolvate în sistem individual care respectă în totalitate condițiile impuse de legislația în vigoare, normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

UTR TE – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică majoră.

- **regim de construire :** fără obiect.

- **funcțiuni predominante:** amenajări și spații verzi cu rol de protecție față de infrastructură tehnică majoră;

- **regim de înălțime:** Înălțimea construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;

- **POT max:** În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **CUT max:** În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **retragerea minimă față de aliniament** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii

- **retragerea minimă față de limitele laterale** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **retragerea minimă față de limitele posterioare** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.

- **circulații și accese:** Accesibilitatea culoarelor de protecție față de infrastructură tehnică majoră se va conecta cu sistemul general al circulației urbane fiind reglementată cu acces public limitat în condițiile tehnice de siguranță stabilite de gestionarii de infrastructură majoră, conform normelor tehnice specifice și studiilor de coexistență, avizate și aprobate conform Legii.

- **echipare tehnico-edilitară:** Zonele verzi cu destinația de culoare de protecție față de infrastructură tehnică sau alte zone verzi de protecție vor avea sisteme de preluare controlată a apelor pluviale;

- - Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; apele meteorice se vor dirija către zonele plantate din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (alei, accese, etc);

- Zonele vor fi echipate edilitar și gestionate conform necesităților specifice stabilite de fiecare deținător al rețelelor de infrastructură tehnică majoră, în parte.

Categorii de costuri

a) în sarcina investitorilor privați:

- nu este cazul.

b) în sarcina autorităților publice locale – inițitoare PUZ:

- costuri pentru realizarea și aprobarea PUZ;

- costuri necesare pentru obținerea Autorizației de construire;

- costuri necesare pentru realizarea studiilor de teren;

- costuri necesare pentru realizarea extinderii rețelelor edilitare;

- costuri necesare pentru lucrările de construire/amenajare.

Documentația de urbanism are la bază: certificatul de urbanism eliberat de Primăria Comunei Cristești nr. 6/03.03.2023 prelungită până la data de 02.03.2026; Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism nr. 27/13.08.2025; studiul geotehnic, planul de situație vizat de OCPI Mureș, avizul S.C. Electrica Transilvania Sud sucursala Tg.-Mureș, avizul Agenției pentru Protecția Mediului, avizul S.C. Compania Aquaserv S.A., avizul D-EL GAZ GRID, aviz Orange România S.A., aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Mureș, aviz Inspectoratul Pentru Situații de Urgență "Horea" al județului Mureș, Aviz Ministerul Mediului, apelor și Pădurilor – ABA Mureș, Aviz de oportunitate Nr. 9/27.05.2024;

Față de cele prezentate mai sus, propunem consiliului local, aprobarea documentației **Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș."** – Faza I; **Obținerea Autorizației de Construire pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș."** – Faza II întocmit de S.C."TURCINSCHI ARCH STUDIO" SR.L. proiectant general și S.C."TEKTURA" SR.L. proiectant de specialitate prin arhitect RAUS ADRIANA, proiect nr. 4/2024.

**Primar,
Kovács Edit**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 25519/ 13.08.2025

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA CRISTEȘTI, cu sediul în județul Mureș, com. Cristești str. Principală nr. 678, înregistrată la nr. 25519/21.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 27 din 13.08.2025

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - " STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI JUDEȚUL MUREȘ - FAZA I; OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU " generat de imobilele înscris în CF nr. 53329/Cristești, cu suprafața totală de 52880,00 mp;

Inițiator: COMUNA CRISTEȘTI

Proiectant: SC TEKTURA SRL.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Raus Adriana.

Amplasare, delimitare, suprafață, zona studiată în P.U.Z.: teren situat în intravilanul localității Cristești, delimitat:

La Vest - albia râului Mureș;

La Est - strada Școlii;

La Sud - strada Sportivului;

La Nord - terenuri ce aparțin persoanelor fizice și juridice.

Prevederi documentații aprobate anterior:

PUG Cristești nr. 43/2006 aprobat prin HCL nr.52/28.09.2006 și prelungită cu HCL nr.13/11.08.2016.

Imobile situate în UTR L12.

-funcțiuni predominante: zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant locuire cu dotări și instituții publice, locuințe individuale, locuințe colective, zone verzi, amenajate, cu densitate mică.

-Regim de înălțime: variabil între P, P+1.

- POT max: 35%

- CUT max: 0,6

-retragerea minimă față de aliniament = Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament pe baza unui PUZ;

-retragerea minimă față de limitele laterale = Se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere;

-retragerea minimă față de limitele posterioare = Se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propus:

UTR Vt+sz - zona functiunilor pentru practicarea sportului/agrement, de petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile.

- **regim de construire** : se recomanda amplasarea echipamentelor publice în regim izolat.
- **funcțiuni predominante**: Zona este propusa a fi ocupata în principal cu funcțiunea de agrement, sport, turism ,petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare,compatibile;
- **regim de înălțime**: Înălțimea maximă a construcțiilor va fi stabilita în funcție de terenul de amplasare, de conditia de protejare a peisajului natural si de programul architectural ce urmeaza a fi implementat ,fara a depasi inaltimea de S+P+1;
- **POT max: 20%**
- **CUT max: 0,3**
- **retragerea minimă față de aliniament** - Toate construcțiile se vor retrage cu minim 10,0 m de la aliniament in zone unde nu exista aliniamente prestabilite ca si conditii stabilite de avizatori;retragerea : fata de strada creata in zona mediana a amplasamentului va fi de minim 10,0 m;
 - Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
 - Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public
- **retragerea minimă față de limitele laterale** - În raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de 10,0 m.
- **retragerea minimă față de limitele posterioare** Retragerea de la limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0 m.
- **circulații și accese**: Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct .
 - Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
 - Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot și pentru garaje/parcaje.
 - Pentru dotările și serviciile de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități.
 - Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
 - - Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor folosi preponderant materiale naturale și soluții de paviment permeabil.
- **echipare tehnico-edilitară**:
 - Toate construcțiile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente,extinse sau vor dispune de echipamente rezolvate in sistem

individual care respecta in totalitate conditiile impuse de legislatia in vigoare ,normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

UTR TE - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică majoră.

- **regim de construire** : fără obiect.
- **funcțiuni predominante**: amenajari si spații verzi cu rol de protecție față de infrastructură tehnică majoră;
- **regim de înălțime**: Înălțimea construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;
- **POT max**: În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.
- **CUT max**: În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.
- **retragerea minimă față de aliniament** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistenta) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii
- **retragerea minimă față de limitele laterale** - Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate(coexistenta) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.
- **retragerea minimă față de limitele posterioare** Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate(coexistenta) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii.
- **circulații și accese**: Accesibilitatea culoarelor de protecție față de infrastructură tehnică majoră se va conecta cu sistemul general al circulației urbane fiind reglementată cu acces public limitat în condițiile tehnice de siguranță stabilite de gestionării de infrastructură majoră, conform normelor tehnice specifice si studiilor de coexistenta , avizate și aprobate conform Legii.
- **echipare tehnico-edilitară**: Zonele verzi cu destinația de culoare de protecție față de infrastructură tehnică sau alte zone verzi de protectie vor avea sisteme de preluare controlată a apelor pluviale;
 - -Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;apele meteorice se vor dirija către zonele plantate din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (alei,accese,etc);
 - Zonele vor fi echipate edilitar și gestionate conform necesitaților specifice stabilite de fiecare deținător al rețelelor de infrastructură tehnică majoră ,în parte.

Categorii de costuri

- a) în sarcina investitorilor privați:
 - nu este cazul.
- b) în sarcina autorităților publice locale - inițiatoare PUZ:
 - costuri pentru realizarea și aprobarea PUZ;
 - costuri necesare pentru obținerea Autorizației de construire;
 - costuri necesare pentru realizarea studiilor de teren;
 - costuri necesare pentru realizarea extinderii rețelelor edilitare;

- costuri necesare pentru lucrările de construire/amenajare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.07.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Arhitect-șef,

arh. ADINA GABRIELA POPESCU



Întocmit: Liviu Nache

Denumirea lucrării:

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU
"AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI
JUDETUL MURES - FAZA I ; OBTINERE AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PENTRU "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV
COMUNA CRISTESTI JUDETUL MURES - FAZA II
localitatea Cristesti, strada Scolii, CF 53329, judetul Mures**



Proiectant general
S.C. TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L.
C.U.I. 38529620
NR.INREGISTRARE : J26/2044/2017

Proiectant de specialitate
S.C. TEKTURAS.R.L.
RO 6564459
NR.INREGISTRARE : J26/1285/1994

Beneficiar: **COMUNA CRISTESTI**

Pr. nr. 4/2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI

547185 Cristesti, nr.678. CIF: 4323057, Tel/Fax: +40 265 326112; +40 265 326842. E-mail: cristesti@ejmures.ro

Nr. 5.672 /21.07.2025

C ă t r e,

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ

Doamnei Arhitect șef Adriana Gabriela Popescu

Alăturat vă transmitem spre avizare, documentația tehnică cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal - Stabilire reglementări urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." - Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." - Faza II, loc. Cristești, strada Școlii CF 53329, jud. MUREȘ, proiect nr. 4 / 2024, elaborat de S.C. "TEKTURA" S.R.L., arh. RAUS ADRIANA prin delegat arh. TURCINSCHI DMITRI, beneficiar fiind Primăria Cristești.

PRIMAR

Kovács Edit



**Responsabil pe probleme
de urbanism**

urb. ing. Toyvissi Anila

**PLAN URBANISTIC ZONAL – STABILIRE
REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU
„AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA
CRISTESTI”, JUDETUL MURES-FAZA I;
OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
PENTRU „AMENAJARE COMPLEX SPORTIV
COMUNA CRISTESTI”, JUDETUL MURES-FAZA II**

Amplasament	STRADA SCOLII, CF 53329 LOCALITATEA CRISTESTI, JUDETUL MURES
Beneficiar	PRIMARIA COMUNEI CRISTESTI
Faza	P.U.Z.
Proiectantul general	S.C. TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L
Proiectant specialitate	S.C. TEKTURA S.R.L.

FOAIA DE GARDĂ

Denumirea lucrării	:	PLAN URBANISTIC ZONAL – STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU „AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI”, JUDETUL MURES-FAZA I; OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU „AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI”, JUDETUL MURES- FAZA II
Faza de proiectare	:	P.U.Z.
Beneficiar	:	PRIMARIA COMUNEI CRISTESTI
Proiectant general	:	S.C.TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L. C.U.I.38529620 NR. INREGISTRARE ; J26/2044/2017
Proiectant specialitate	:	S.C. „TEKTURA” S.R.L. RO 6564459 NR.INREGISTRARE : J26/1285/1994

Funcția	Numele și prenumele	Semnătura
Sef proiect	arh.Raus Adriana
Proiectat	arh.Raus Adriana arh.Turcinschi Dimitri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Pagina de titlu (1 pagină)

Foaie de gardă (1 pagină)

Borderou (2 pagini)

Certificatul de urbanism – nr. 6 din 03/03/2023, prelungit valabilitatea pana la data de 02.03.2026 (4 pagini)

Extras CF (3 pagini)

Extras de plan cadastral(2 pagini)

Proces verbal de receptie nr.2895/2024

Plan cu viza OCPI (pagină)

Avize conform C.U.

- Aviz arhitect sef pentru PUZ
- Aviz de oportunitate nr. 9 din 27.05.2024 (2 pagini)
- Aviz Aquaserv conditionat nr.608 din 26.06.2024 si nr.383 din 18.06.2025(1+1 pagina + 1 plansa)
- Aviz de amplasament Distributie Energie Electrica Romania nr. 7030240907545 din 04.09.2024 (2 pagini +4 planse)+prelungire aviz(2 pagini)
- Aviz de principiu Delgaz grid nr. 215056422 din 17.06.2025 si nr.2146718224 din 11.06.2024 (1+3 pagina + 1 plansa)
- Aviz Orange pozitiv din 24.06.2025 + conditii tehnice (2 pagini +4 pagini)
- Aviz DSP Mureș nr.1368 din 26.06.2024(1 pagina)
- Aviz securitatea la incendiu nr.456071 din 19.06.2024 (2 pagini)
- Aviz Apele Romane-sistemul de Gospodarire a Apelor Mures nr. 1809/TH/3995/20.02.2025
- Aviz mediu, decizia de incadrare nr. 305 din 13.05.2025 (4 pagini)
- Studiu geo + referat de verificare (4+20 pagini)
- Dovada achitării taxei RUR (1 pagină)

Dovada efectuării dezbaterii publice pentru informare și consultare a publicului – proces verbal și anunț în ziar

Dovada capacității profesionale (5 pagini)

Cadru legal al R.L.U. (6 pagini)

Glosar de termeni (15 pagini)

Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ (2 pagini)

MEMORIU GENERAL (23 pagini)

CUPRINS MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

REGULAMENT URBANISM AFERENT PUZ (15 pagini)

PIESE DESENATE

ITL Incadrare în zona	scara 1 : 5000
IP Incadrare în PUG Cristesti	scara 1 : 5000
IE Plan de incadrare în limite cadastrale	
1 Situația existentă disfuncționalități	scara 1 : 1000
2 Reglementări urbanistice-zonificare	scara 1 : 1000
3 Reglementări echipare edilitară	scara 1 : 1000
4 Tipuri de proprietate asupra terenurilor	scara 1 : 1000
5 Posibilități de mobilare urbanistică	scara 1 : 1000
D1 Profil transversal strada Scolii	scara 1: 100

ANEXE: LIMITA DE INUNDABILITATE MEDIE (1%) - ZONA UNGHENI CRISTESTI
INUNDABILITATE CU RISC MARE- ZONA UNGHENI CRISTESTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 6 din 03.03.2023

În scopul: Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș.

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA CRISTEȘTI - PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI** prin primar **Kovács Edit**

cu domiciliul/sediul în județul Mureș municipiul/orașul/comuna Cristești
satul Cristești sectorul _____ cod poștal _____
str. Principală nr. 678 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 1.014 din 07.02.2023
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Mureș
municipiul/orașul/comuna Cristești satul Cristești sectorul _____
cod poștal _____ str. Școlii nr. Fr.Nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ Ap. _____
sau identificat prin: Plan de situație și C.F. nr. 53329/Cristești.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 43 / 2006 faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Cristești nr. 52 / 28.09.2006** și prlungită cu **HCL nr. 13/11.08.2016**.

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC : Imobilul înscris în **C.F. nr. 53329/Cristești** cu suprafața de 52.880 mp. este situat în intravilanul localității Cristești, fiind proprietatea **COMUNEI CRISTEȘTI**, în cota de 1/1 și făcând parte din domeniul privat al Comunei Cristești.

2. REGIMUL ECONOMIC : Folosința actuală a terenului: curți construcții și neproductiv. Zona de locuințe individuale. **Utilizări funcționale permise:** funcțiuni publice, administrative, justiție, cultură, învățământ, sănătate, servicii profesionale, personale, tehnice, servicii financiar-bancare, asigurări; locuințe individuale și colective; servicii comerciale de calitate; activități productive și manufacturiere de lux, nepoluante și generând alluxuri reduse de persoane și transport; zone verzi plantate, de agrement și recreere; se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 55% din aria construită desfășurată; în cazul introducerii unor noi funcțiuni este necesară amenajarea accesului liber al locuitorilor și asigurarea accesului pentru pompieri în caz de intervenție. **Utilizări funcționale permise cu condiții:** dotări, locuințe și anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor, fără efecte poluante. **Utilizări interzise:** unități productive sau de depozitare, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei, orice activitate cu efect de incomodare asupra funcțiunilor cuprinse.Zonă fiscală de impozitare "B".

3. REGIMUL TEHNIC : Teren intravilan. Documentația PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cristești nr. 52/28.09.2006 și prelungită cu HCL Cristești nr. 13/11.08.2016 până în anul 2026, se încadrează în UTR L12. Zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant locuire cu dotări și instituții publice, locuințe individuale, locuințe colective, zone verzi amenajate, cu densitate mică. Starea construcțiilor existente este variabilă, terenuri libere, regim de înălțime de P și P+1, echipare edilitară bună cu posibilitate de extindere. Pincipala posibilitate de reorganizare, ridicare a gradului de dotare, al calității și funcționalității se va realiza intensiv prin restructurarea fondului construit existent și remedierea defectelor de imagine incluse în perioade anterioare de construcție, reabilitare fondului construit vechi, se recomandă întocmirea unor documentații pentru a evalua posibilitățile zonei. Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament pe baza unui PUD. Se va respecta zona verde plantată; orice fel de funcțiune se va amplasa conform PUD ce se va întocmi prin grija solicitantului; în cazul dezmembrărilor, acestea se vor efectua în baza PUD ce se va întocmi prin grija solicitantului. În zona locuințelor individuale terenul trebuie să aibă o lățime de cel puțin 8,00 m. și o suprafață de cel puțin 150 mp.

Regim de înălțime minim recomandat: P,P+M – zona locuințelor individuale, maxim P+4 în zonele de locuințe colective, diferența de înălțime între două construcții alăturate pe parcele diferite – nu va fi mai mare de două nivele.

Clădirile noi se vor înscrie în contextul urbanistic existent tradițional. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stăucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și a garajelor. Indici POT max. 35% ; CUT max. 0,6 pentru suprafețele de teren peste 1000 mp. Se vor respecta prevederile codului Civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere. Pentru construcțiile noi se vor asigura obligatoriu parcaje și garaje suficiente în interiorul parcelei, se va urmări ca spațiile verzi amenajate să nu fie diminuate, mobilierul urban amplasat în această zonă să se încadreze în context, folosind materiale și forme tradiționale.

Documentația prevede construirea unei săli de sport și a unei clădiri de vestiare P+E adiacent acestora, amenajarea unui teren de fotbal cu gazon natural, realizarea unor tribune metalice în jurul terenului de fotbal, amenajarea unui complex sportiv pentru practicarea înotului, construirea unei clădiri de vestiare, amenajarea unui teren de fotbal cu gazon artificial, unui teren de baschet respectiv amenajarea spațiului exterior (împrejurare, spații de circulație, spații de parcare, bransamente).

În vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare amenajării complexului sportiv în comuna Cristești se va întocmi P.U.Z. cu respectarea prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și a condițiilor impuse prin avizul de oportunitate obținut anterior tuturor avizelor, acordurilor și studiilor solicitate prin prezentul certificat de urbanism.

După aprobarea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. , acesta va face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi folosit pentru :

P.U.Z. - Stabilire reglementări urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." – Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." – Faza II

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destăințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg. Mureș, str. Podeni, nr.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatul de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, **extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi**, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. Faza II D.T.O.E. Faza II D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare S.C. "Compania Aquaserv" S.A. | S.C. „DEL GAZ GRID” S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Arh. Șef pentru P.U.Z. |
| Faza I și II | Faza I și II | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz de oportunitate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> Alte avize/acorduri/studii solicitate prin Avizul de oportunitate |
| S.C. „ELECTRICA” S.A. Faza I și II | S.C. ORANGE S.A. Faza I și II | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu Faza I și II protecția civilă sănătatea populației Faza I și II

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora copie:

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original) Plan de situație vizat OCPI, Studiul geotehnic verificat Af.

Verificator de proiecte pe tipuri de proiecte. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (conf. Legii nr. 372/2005 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor). Documentația tehnică se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM 010-2000. Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate va conține:

• memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investiției/ operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale- FAZA I;

• piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/ cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

e) punctul de vedere administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): DA - Faza I și II

f) XXX eliminat

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Kovács Edit



SECRETAR GENERAL
Muntean Carmen Elisabeta



Pt. ARHITECT ȘEF
Responsabil pe
probleme de urbanism
Tóvissi Attila



Achitat taxa de : fără lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____.

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

NR. 610 / 27.01.2025

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 6 / 03.03.2023

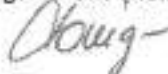
de la data de 03.03.2025 până la data de 02.03.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu mai este posibilă.

PRIMAR
Kovács Edit



SECRETAR GENERAL
Voniga Emőke Melinda



PT. ARHITECT ȘEF
urb. ing. Tövissi Attila



10.02.2025

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: Fără lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

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

NR. 610 / 27.01.2025

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 6 / 03.03.2023

de la data de 03.03.2025 până la data de 02.03.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu mai este posibilă.



SECRETAR GENERAL
Voniga Emőke Melinda

PT. ARHITECT SEF
urb. ing. Tövissi Attila

10.02.2025

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: Fără lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Nr. 12866/27.05.2024
Dosar VIII C3

APROBAT,
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
PÉTER FERENC

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA CRISTEȘTI, cu domiciliul/sediul în județul Mureș, municipiul/orașul/comuna Cristești, satul ____, sectorul ____, cod poștal ____, strada Principală, nr.678, bl., sc., et., ap., telefon/fax ____, e-mail ____, înregistrată la nr. 12866 din 26 APRILIE 2024.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr.9..... din 27.05.2024.....

pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL- STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTEȘTI, JUD.MUREȘ", LOC.CRISTEȘTI, STRADA ȘCOLII, JUD.MUREȘ la inițiativa proprietarului imobilului înscris în CF nr.53329/CRISTEȘTI,

cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul în suprafață de 52.880mp, generat de imobilul identificat prin CF nr.53329/CRISTEȘTI, delimitat la vest de zona albiei râului Mureș, la est de strada Școlii, stradă din care se realizează și accesul pe teren, la nord și sud de alte terenuri ce aparțin persoanelor fizice sau juridice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform PUG amplasamentul este situat în UTR L12-zonă cu funcțiuni complexe. Prin PUZ se stabilește profilul funcțional al zonei cu încadrare predominant în zona Vt+s-zona funcțiunilor pentru practicarea sportului/agrement, de petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare compatibile.

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

- Înălțimea generală va fi 5(D)+P+1, cu înălțimi de nivel adaptate specificului programelor funcționale;
- Indici de control: POTmax=20%, CUTmax=0,3.

Se vor respecta regulile de construibilitate cuprinse în ghidul întocmit de către I.N.C.D. Urbanproiect referitor la *Reglementările de amplasare (pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite) cu respectarea condițiilor de însorire și iluminat natural, precum și a principiilor de estetică urbană.*

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

- se vor realiza cu respectarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se vor asigura locurile de parcare necesare conform normelor stabilite pentru astfel de funcțiuni;
- locurile de parcare se vor asigura pe proprietatea privată.

5. Capacitățile de transport admise:

Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor Republicată, în corelare cu categoria de stradă secundară în localitățile rurale.

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

Alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale.

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

Conform Ordinului Ministerului Dezvoltării regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului și a Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr. 61/2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.6/03.03.2023, emis de Comuna Cristești.

Achitat taxa de 15 lei, conform _____.

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

**Arhitect-șef,
arh. Adina Gabriela Popescu**



Întocmit: Ing. Lungu Mirela



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53329 Cristești



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Cristești, Loc. Cristești, Str ȘCOLII, Nr. 147

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53329	52.880	Teren neimprejmuit; din CF 44/A+7 și CF 958 Cristesti

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53329-C1	Jud. Mureș, UAT Cristești, Loc. Cristești, Str ȘCOLII, Nr. 147	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:184 mp; C1-cladire administrativa, regim inaltime P+M din caramida acoperita cu tabla, compusa din: -la parter: 1 birou, 3 depozite, 1 garaj, 1 CT, 1 terasa acoperita si scari exterioare acces. -la mansarda: 2 birouri, 1 camera, 1 grup sanitar, 1 terasa acoperita si scari exterioare acces, edificata 1999
A1.2	53329-C2	Jud. Mureș, UAT Cristești, Loc. Cristești, Str ȘCOLII, Nr. 147	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; C2-construcție anexa, regim inaltime P, din caramida acoperita cu tabla compusa din: garaj cu 3 boxe edificata 1999
A1.3	53329-C3	Jud. Mureș, UAT Cristești, Loc. Cristești, Str ȘCOLII, Nr. 147	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:75 mp; C3-construcție anexa regim inaltime P, din caramida acoperita cu tigla compusa din: 2 ateliere, 1 garaj, 1 grup sanitar edificata 1999
A1.4	53329-C4	Jud. Mureș, UAT Cristești, Loc. Cristești, Str ȘCOLII, Nr. 147	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; C4- casa pompelor , in regim de inaltime P din caramida aoperita cu placa de beton, edificata 1999

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
69202 / 18/08/2022	
Act Administrativ nr. 15, din 24/03/2022 emis de Comuna Cristesti; Act Administrativ nr. 5623, din 31/08/2022 emis de Comuna Cristesti, documentatia cadastrala avizata de catre OCPI Mures.;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CRISTESTI, (domeniu privat)	A1
82934 / 27/09/2023	
Act Administrativ nr. 31847, din 04/10/2023 emis de Comuna Cristești, documentație cadastrală avizată de OCPI Mureș; Act Administrativ nr. 6963, din 04/10/2023 emis de Comuna Cristești;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CRISTESTI, (domeniu privat)	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Crt	Număr	Destinație construcție	Suprat. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	53329-C3	construcții anexa	75	Cu acte	S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:75 mp; C3-construcție anexa regim înaltime P, din caramida acoperita cu tigla compusa din: 2 ateliere, 1 garaj,1 grup sanitar edificate 1999.
A1.4	53329-C4	construcții industriale și edilitare	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; C4- casa pompei . in regim de înaltime P din caramida acoperita cu placa de beton. edificate 1999

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.83	2	3	23.845	3	4	10.415
4	5	19.575	5	6	6.481	6	7	7.725
7	8	37.163	8	9	37.879	9	10	13.438
10	11	35.651	11	12	38.151	12	13	6.658
13	14	0.569	14	15	12.455	15	16	13.925
16	17	1.194	17	18	5.148	18	19	7.956
19	20	4.175	20	21	6.041	21	22	12.666
22	23	3.527	23	24	5.92	24	25	18.337
25	26	49.597	26	27	41.145	27	28	198.891
28	29	51.224	29	30	33.091	30	31	28.422
31	32	15.876	32	33	13.819	33	34	16.207
34	35	9.855	35	36	20.223	36	37	21.136
37	38	17.4	38	39	29.349	39	40	81.175
40	41	5.952	41	42	11.14	42	43	30.098
43	44	9.076	44	1	8.905			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 15:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 53329, UAT Cristești / MUREȘ, Loc. Cristești, Str. Școlii, Nr. 147

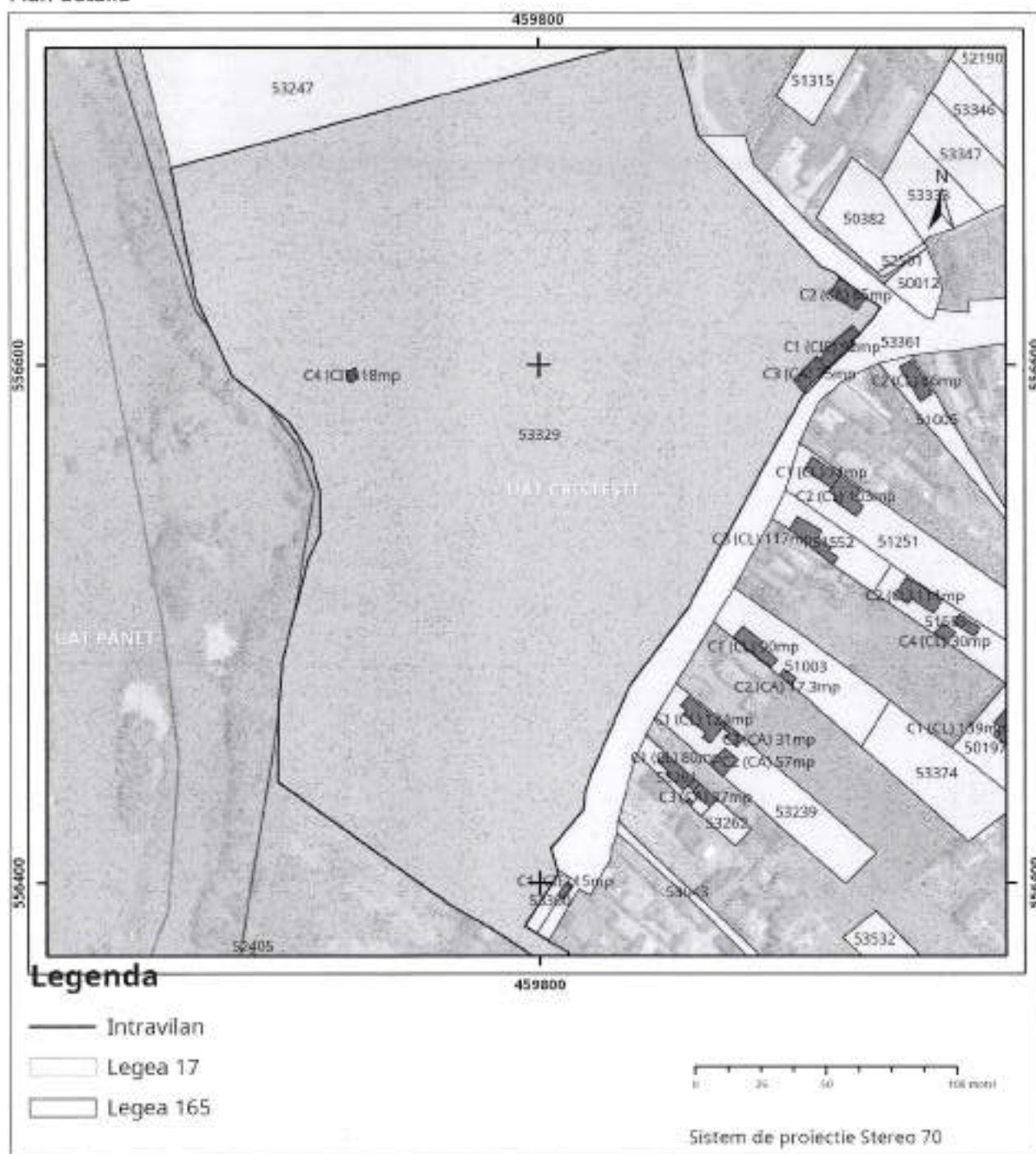
Nr. cerere	62718
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Teren: 52.880 mp

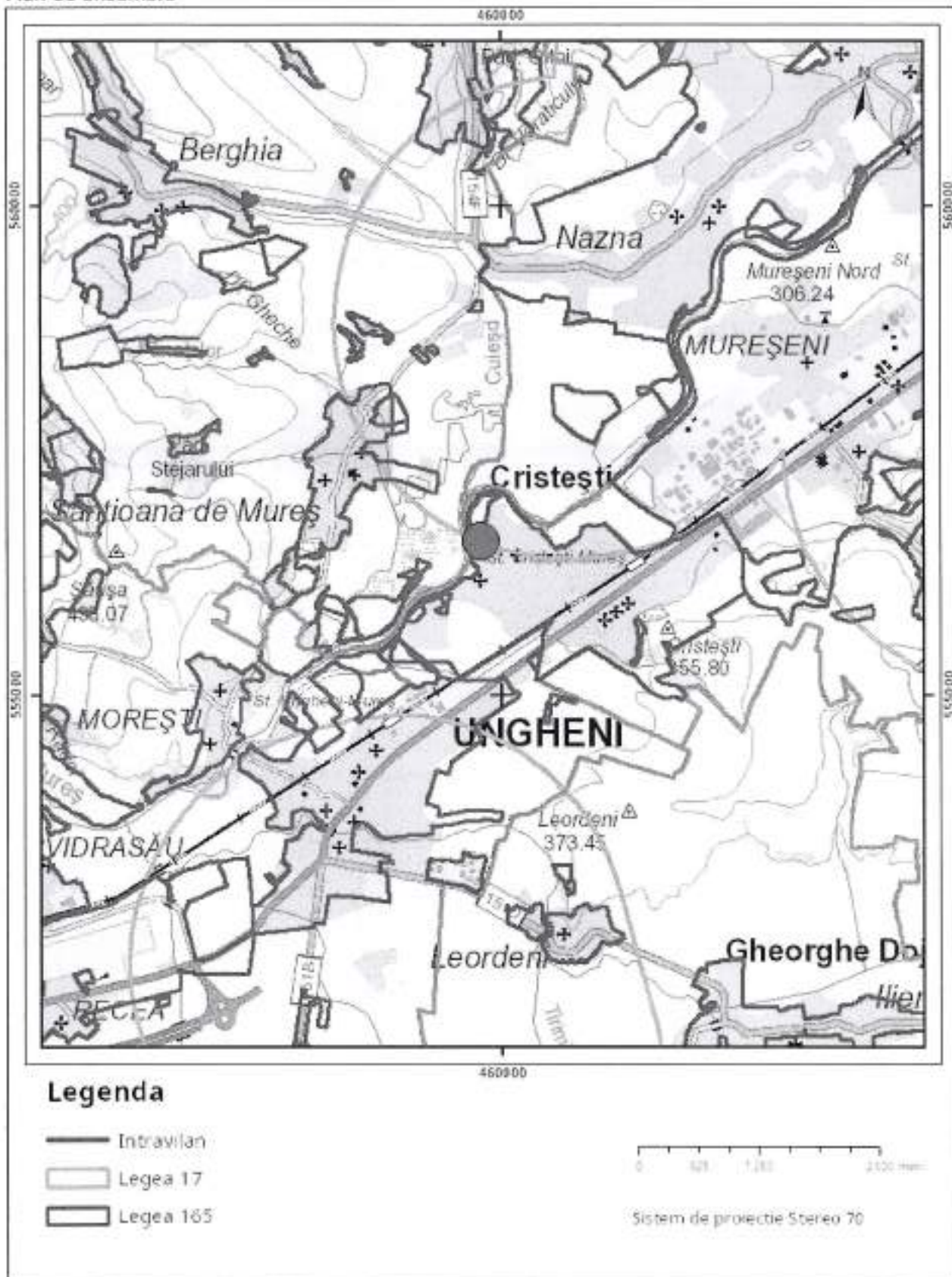
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 42100mp, Neproductiv 10780mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-09-2023
Data și ora generării: 18-07-2025 16:05

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2895 / 2024

Întocmit astăzi, **03/07/2024**, privind cererea **55029** din **28/06/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** COMUNA CRISTEȘTI
- Executant:** Misaras Flaviu Claudiu
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situație pt. elaborare P.U.Z., reglementari urbanistice pt. obtinere autorizatie construire pt. amenajare complex sportiv in Comuna Cristesti, judetul Mures , obtinere avize utilitati.
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
6	03.03.2023	inscris sub semnatura privata	COMUNA CRISTESTI
PLAN SITUATIE	28.06.2024	inscris sub semnatura privata	MISARAS FLAVIU
PLAN SITU	28.06.2024	inscris sub semnatura privata	MISARAS FLAVIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2895 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Poate fi folosit doar în scopul înscris în Certificatul de urbanism nr.6/03.03.2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
53329	Avertizare	Receptia 4852563: Imobilul TR-2014-1 se suprapune cu terenul 53329 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4852563: Imobilul TR-2014-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

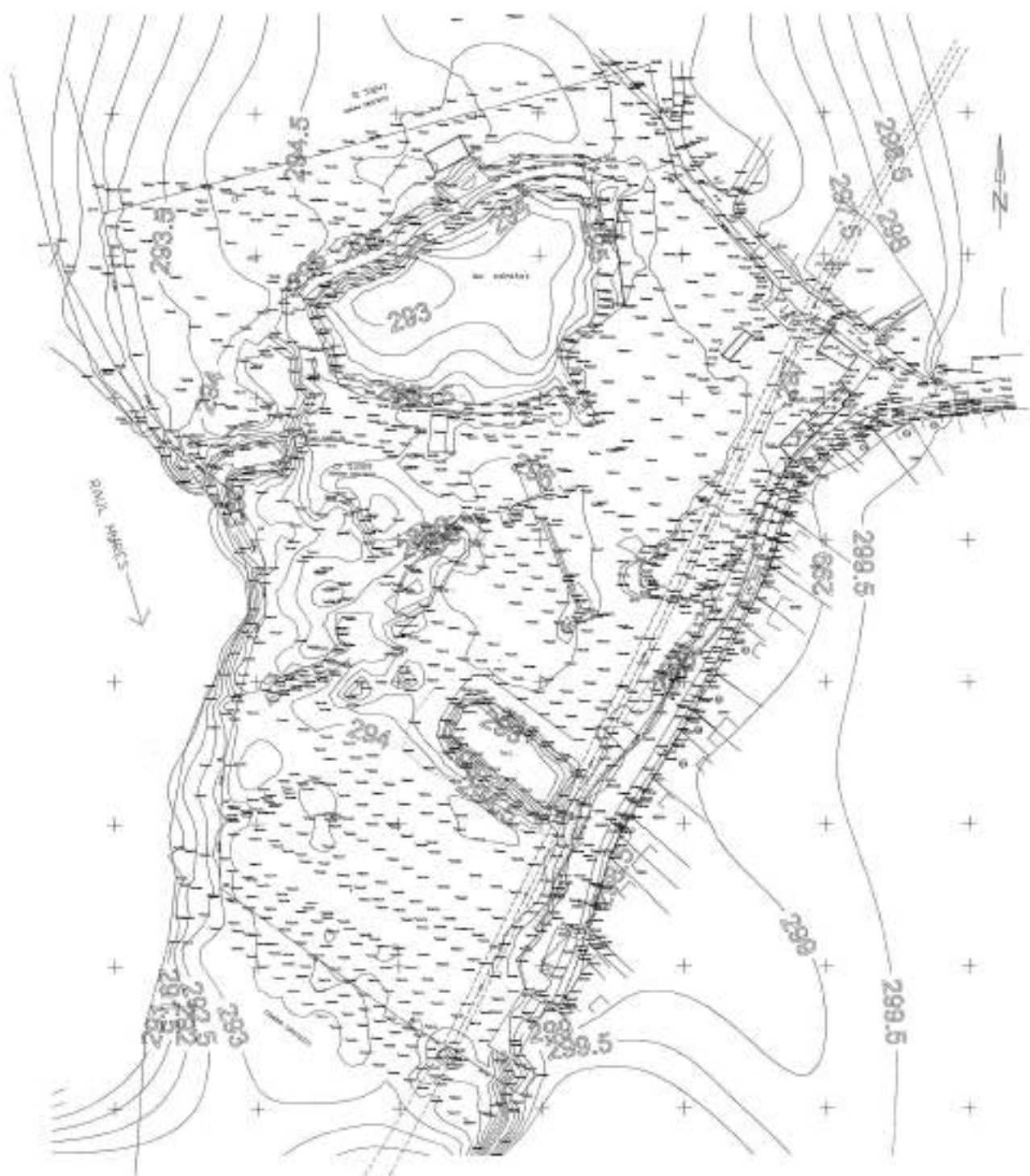
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VIRGIL COSTIN

Virgil Costin
Digitally signed by Virgil
Costin
Date: 2024.07.03
10:21:01 +0300

DATE: 10/15/2010
 DRAWN BY: J. T. BROWN, P.E.
 CHECKED BY: J. T. BROWN, P.E.

PLAN: 10/15/2010
 SHEET: 10/15/2010
 TOTAL SHEETS: 10/15/2010



Notes:
 1. All elevations are in feet above sea level.
 2. All spot elevations are based on the datum of mean sea level.
 3. All contours are based on the datum of mean sea level.
 4. All spot elevations are based on the datum of mean sea level.

SCALE: 1" = 40'

NO.	DESCRIPTION	DATE
1	PREPARED FOR THE CLIENT	10/15/2010
2	REVISIONS	
3	DATE	



DECIZIA DE ÎNCADRARE
Nr. 305 din 13.05.2025

a *Planul Urbanistic Zonal - care creează cadrul pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș", propus pe o suprafață totală de 52.880 mp, pe amplasamentul din comuna Cristești, sat Cristești, str. Școlii, jud. Mureș.*

Titularul planului: **COMUNA CRISTEȘTI**

Ca urmare a notificării adresate de: **COMUNA CRISTEȘTI**, cu sediul în comuna Cristești, sat Cristești, str. Școlii, județul Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 305/14.01.2025, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Hotărârii Guvernului nr. 311 din 3 aprilie 2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate, ANMAP decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.02.2025, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. 1076/2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Propunerea PUZ reglementează terenul pentru funcțiuni agrement, sport, turism și servicii complementare, compatibile cu funcțiunea de bază.

Distanța dintre două clădiri de pe parcelă va fi egală cu înălțimea măsurată la cornișa celei mai înalte dintre ele.

Se va asigura acces auto de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică și parcaje auto normate conform anexei 5 la RGU în zona de amplasare a fiecărei dotări specifice. Staționarea vehiculelor se va soluționa în afara domeniului public.

Amplasamentul studiat este accesibil din str. Școlii aflată în conexiune cu E60 (str. Principală).

Pentru atingerea obiectivelor propuse, se au în vedere următoarele tipuri de lucrări:

- Construirea unei săli de sport și a unei clădiri de vestiare P+E adiacent acesteia
- Dotarea integrală a clădirii cu mobilier specific și echipamente sportive
- Dotări pentru producere energie electrică din surse regenerabile prin amplasarea a 234 bucăți panouri fotovoltaice pe acoperișul clădirii

- Dotări pentru producere apă caldă menajeră din surse regenerabile prin amplasarea a 2 buc. panouri solare cu 20 de tuburi vidate pe acoperișul clădirii terasă
- Amenajarea unui teren de fotbal cu gazon natural, împrejmuit, dotat cu sistem de irigație
- Realizarea unor tribune metalice în jurul terenului de fotbal, capacitate cca 350 de persoane
- Amenajarea unui complex sportiv pentru practicarea înotului, compus din bazin descoperit și clădire de vestiare
- Construirea unei clădiri de vestiare, compusă din patru vestiare pentru sportivi, vestiar arbitrii, spații administrative, grupuri sanitare pentru sportivi, arbitrii și spectatori.
- Amenajarea unui teren de fotbal cu gazon artificial de dimensiuni reduse (45x25 m)
- Amenajarea unui teren de baschet cu suprafață sintetică de dimensiuni normale (32x22,2 m)
- Amenajarea unui teren de tenis cu suprafața sintetică/zgură
- Amenajarea spațiului exterior (împrejmuire, spații de circulație, spații de parcare), zone naturale amenajate

Terenul este accesibil pe latura estică de pe strada Școlii care face legătura cu zona centrală a localității Cristești.

Amplasamentul studiat se învecinează cu:

- la nord și sud - alte terenuri ce aparțin persoanelor fizice sau juridice
- la vest - zona albiei r. Mureș
- la est - strada Școlii, stradă din care se realizează și accesul pe teren.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona reglementată:

- POT max 20%
- CUTmax 0,3%

Regimul de înălțime

- Înălțimea generală va fi S(D)+P+1 cu înălțimi de nivel adaptate specificului programelor funcționale.

Se propune dezvoltarea legăturii între zona de nord și cea de sud prin stabilirea unui acces pietonal central și dezvoltarea a câte un inel de circulație care să deservească toate amplasamentele incluse în studiu (pentru rezolvarea locurilor de parcare).

Circulația pietonală este rezolvată pe trotuare în lungul str. Școlii și a străzilor nou create pentru rezolvarea parcării.

Având în vedere caracteristicile amplasamentului pentru soluția propusă se vor lua în considerare zonele de protecție necesare în raport cu servituțile impuse de vecinătăți și se vor asigura retragerile necesare față de r. Mureș precum și alte condiții rezultate din avizele obținute conform certificatului de urbanism.

Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pct. 10 Proiecte de infrastructură, lit. b - proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice.

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

Conform Planului Urbanistic General în vigoare, amplasamentul face parte din zona de teren intravilan, se încadrează în UTR LI2 - zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant locuire cu dotări și instituții publice, locuințe individuale, locuințe colective, zone verzi amenajate, cu densitate mică.

Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	PORPUS mp	%
ZONA DESTINATĂ PENTRU SPORT-TURISM,	0.00	0.00	10576.00	20.00
CIRCULAȚII	0.00	0.00	11000.00	20.80
CAROSABIL	0.00	0.00	4000.00	7.56
PIETONAL	0.00	0.00	7000.00	13.24
SPAȚII VERZI AMENAJATE/ DE PROTECȚIE	0.00	0.00	28104.00	53.15
APE / ZONE UMEDE MLĂȘTINOASE	5180.00	9.80	3200.00	6.05
TEREN LIBER	47700.00	90.20	0.00	0.00
TOTAL	52880.00	100.00	52880.00	100.00

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Terenul reglementat situat în intravilanul localității Cristești va beneficia de echipare edilitară în sistem centralizat (alimentare cu apă prin extinderea rețelei existente, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaz) de la rețele existente în zona publică extinse în zona amplasamentului în lungul str. Școlii.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan: nu este cazul;

e) Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: prin măsurile prevăzute nu apare efect permanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.

c) Natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): impact redus.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.

ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.

iii) Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

3. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 13.01.2025 și din data de 16.01.2025) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 13.02.2025) nu s-au înregistrat la ANMAP comentarii și propuneri din partea publicului.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

4. Titularul planului are obligația conform prevederilor art.15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, de a notifica ANMAP dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii prezentei, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

5. Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director executiv,

Cristina PUI



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Olimpia Varadi

Întocmit,

ing. Ioana Cucueet



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ



25 de 1501
2025

Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș
Nr. 1809/TH/3995/20.02.2025



Către,
* PRIMĂRIA CRISTEȘTI
comuna Cristești, nr. 678, jud. Mureș

Spre știință: S.H. Târgu Mureș

Ca urmare a solicitării înaintate cu adresa nr. 1125/12.02.2025, înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș sub nr. 1809/TH/3995/14.02.2025 prin care se solicită un punct de vedere cu privire la necesitatea emiterii unui act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru investiția: "Întocmire PUZ-Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș", pe amplasamentul din comuna Cristești, str. Școlii, CF nr. 53329/Cristești, județul Mureș, vă comunicăm următoarele:

1. În cazul în care sunt îndeplinite simultan condițiile:

- amplasamentul nu se află în zonă inundabilă;
- alimentarea cu apă a investiției se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității/evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a localității sau în bazin vidanjabil, dimensionat corespunzător (soluție provizorie) - în situația în care nu există în zonă rețea de canalizare;
Observație: În cazul existenței sau în momentul execuției/punerii în funcțiune a rețelei de canalizare în zona amplasamentului aveți obligația de a vă racorda la aceasta. Termen: 1 an de la data punerii în funcțiune a acesteia.
- investiția nu presupune evacuări de ape uzate epurate/neeplate direct sau indirect în corpurile de apă de suprafață sau subterane;
- nu se prevăd sisteme de preepurare a apelor uzate;
- investiția nu prezintă potențial de poluare a surselor de apă de suprafață sau subterane;

considerăm că nu este necesară emiterii unui act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru investiția: "Întocmire PUZ-Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș", pe amplasamentul din comuna Cristești, str. Școlii, CF nr. 53329/Cristești, județul Mureș. Această considerare se bazează pe faptul că, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare art. 48: doar lucrările și activitățile care se construiesc și/sau se desfășoară pe ape sau care au legătură cu apele se supun procedurilor de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Adresă de corespondență:

Str. Aleea Carpați, nr. 61, C.P. 540311, Târgu Mureș, Jud. Mureș
Tel: +4 0265 214 610 | +4 0365 424 446
Fax: +4 0265 215 079
Email: secretariat@sgams.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

Conform datelor deținute de ABA/SGA Mureș:

- În zona amplasamentului, ABA/SGA Mureș nu deține lucrări de apărare împotriva inundațiilor pe r. Mureș;
- Conform Hărților de hazard și risc la inundații, amplasamentul este parțial inundabil la apariția pe r. Mureș a debitelor de calcul cu probabilitatea de depășire Q1%; nivelul apei pentru Q1% este de cca 295,32 mdM - date cu caracter informativ (solicitarea dvs. nu conține plan de situație cu cota terenului natural); "hărțile de hazard și risc la inundații sunt de interes general și au scop informativ; pentru activități de promovare a investițiilor, proiectare, etc. sunt necesare studii aprofundate la nivel local".

OBLIGAȚII:

- Branșarea/racordarea la sistemul de alimentare cu apă/canalizare ape uzate și pluviale se va realiza după obținerea avizului/acceptului operatorului hidroedilitar din zonă.
- Rețeaua de canalizare va fi executată în sistem separativ.
- În scopul asigurării protecției malurilor cursurilor de apă (r. Mureș) este obligatorie respectarea zonei de protecție în lungul cursului de apă, de min. 15 m, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții (inclusiv împrejmuire).

2. În oricare altă situație decât cea prevăzută la punctul 1 este necesară solicitarea și obținerea actului de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

- conform prevederilor Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emiter, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentațiilor tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, solicitarea de emiter a actului de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor trebuie însoțită de o documentație tehnică întocmită de o unitate publică sau privată atestată de autoritatea publică centrală în domeniul apelor;
- lista cu unitățile publice sau private abilitate de M.M.A.P. o puteți consulta pe site-ul: <http://www.mmediu.ro> - Lista instituțiilor publice / private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor - cu observația ca certificatul de atestare să fie în termen de valabilitate.

Facem precizarea că demararea lucrărilor de investiții, fără act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor, duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor și nu exclude obligația obținerii celorlalte avize / acorduri / autorizații în vederea promovării lucrărilor de investiții.

În cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere al gospodăririi apelor) se va reveni asupra prezentei comunicări.

Intră în obligația dumneavoastră să anunțați Administrația Bazinală de Apă Mureș și S.G.A. Mureș orice modificare survenită și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Cu respect,

DIRECTOR,
ing. Ovidiu JĂNCULESCU



**COMPANIA AQUASERV S.A.**

ORC: J26/464/1998
Str. Kós Károly nr.1
Cod poștal:
Telefon:
Fax:
E-mail:
Web:

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

0756-376372



Nr. 8413 / II / B / b / 6 / 18.06.2025

F-PO-0028-01/ed.4

Către,

COMUNA CRISTESTI**Jud: MUREȘ, Loc: CRISTEȘTI, Strada: PRINCIPALĂ Nr: 678**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT CONDIȚIONAT Nr. 383 / 18.06.2025pentru: întocmire P.U.Z. - stabilire reglementări urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." - Faza I ;

imobilul fiind situat în Jud: Mureș, Loc: Cristești, Strada Școlii, identificat prin C.F.nr.53329/Cristești

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

1. Pe planul de situație - AQ anexat, s-au trasat orientativ rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă și administrate de Compania Aquaserv S.A.
2. Prezentul aviz se referă strict la condițiile de coexistență ale rețelelor de apă și canalizare cu obiectivul ce urmează a se realiza pe amplasamentul propus.
3. Se interzice deversarea apelor pluviale din incinta imobilului în rețeaua publică de canalizare menajeră. Planul urbanistic zonal va prezenta inclusiv soluțiile privind evacuarea apelor pluviale aferente parcelei studiate în emisar.
4. Avizul de amplasament nu constituie aviz de bransare/racordare la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare și nu conferă dreptul de a executa lucrările de bransare/racordare la aceste rețele.
5. Avizele de bransare/racordare de principiu la rețelele publice de apă și/sau de canalizare cu informații privind posibilitățile de bransare/racordare la aceste rețelele sunt eliberate clienților care solicită serviciul de bransare la rețeaua de apă și /sau racordare la rețeaua de canalizare.
6. Cererea de bransare la rețeaua de apă/racordare la rețeaua de canalizare însoțită de documentele nominalizate pe pagina a doua a formularului anexat prezentului aviz se depun la Centrul de relații cu clienții al Companiei Aquaserv S.A. de la adresa : 540297 Tg.Mureș, str. Kós Károly nr.1.
7. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat exclusiv pentru elaborare P.U.Z., în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 6 din 03.03.2023, emis de Comuna Cristesti, jud. Mureș și este valabil 12 luni de la data emiterii.

MANAGER OPERAȚIUNI SUPORT

ing. Korcz Kálmán

COORDONATOR PROIECTARE

ing. Klosz Ildikó



**COMPANIA AQUASERV S.A.**

ORC: J26/464/1998

Str. Kós Károly nr.1

Cod postal:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Web:

CIF: RO10755074

Târgu-Mureș

540297, ROMÂNIA

+40-(0)265-208.888

+40-(0)265-208.881

client@aquaserv.ro

www.aquaserv.ro



Nr. 9550 / II / B / b / 6 / 26.06.2024

F-PO- 0028-01/ed.4

Către,

COMUNA CRISTESTI**Jud: MUREȘ, Loc: CRISTEȘTI, Strada: PRINCIPALĂ Nr: 678**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT CONDIȚIONAT Nr. 608 / 26.06.2024

pentru: întocmire P.U.Z. - stabilire reglementări urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." - Faza I ;

imobilul fiind situat în Jud: Mureș, Loc: Cristești, Strada Școlii, identificat prin C.F.nr.53329/Cristești

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

1. Pe planul de situație - AQ anexat, s-au trasat orientativ rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă și administrate de Compania Aquaserv S.A.
2. Prezentul aviz se referă strict la condițiile de coexistență ale rețelelor de apă și canalizare cu obiectivul ce urmează a se realiza pe amplasamentul propus.
3. Se interzice deversarea apelor pluviale din incinta imobilului în rețeaua publică de canalizare menajeră. Planul urbanistic zonal va prezenta inclusiv soluțiile privind evacuarea apelor pluviale aferente parcelei studiate în emisar.
4. Avizul de amplasament nu constituie aviz de branșare/racordare la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare și nu conferă dreptul de a executa lucrările de branșare/racordare la aceste rețele.
5. Avizele de branșare/racordare de principiu la rețelele publice de apă și/sau de canalizare cu informații privind posibilitățile de branșare/racordare la aceste rețelele sunt eliberate clienților care solicită serviciul de branșare la rețeaua de apă și /sau racordare la rețeaua de canalizare.
6. Cererea de branșare la rețeaua de apă/racordare la rețeaua de canalizare însoțită de documentele nominalizate pe pagina a doua a formularului anexat prezentului aviz se depun la Centrul de relații cu clienții al Companiei Aquaserv S.A. de la adresa : 540297 Tg.Mureș, str. Kós Károly nr.1.
7. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat exclusiv pentru elaborare P.U.Z., în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 6 din 03.03.2023, emis de Comuna Cristesti, jud. Mureș și este valabil 12 luni de la data emiterii.

MANAGER OPERAȚIUNI SÛPORT

ing. Koncz Kálmán

ȘEF SERVICIU PROIECTARE

ing. Klosz Ildikó



Delgaz Grid SA, Gaz Târgu Mureș Barajului 4 540191 Târgu Mureș

PRIMARIA CRISTESTI

AVIZ DE PRINCIPIU

215056422/17.06.2025

Stimate domnule/doamnă PRIMARIA CRISTESTI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215055516 din 16.06.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare " **PUZ-Stabilire reglementari urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristesti,judetul Mures"- faza I;Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristesti,judetul Mures"-faza II**" din Județul MURES, Localitatea **Cristesti, Strada: SCOLII, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:53329**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 17.06.2026 .

Cu respect,
Cosmin Onisor
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Mures



Emitent,
Desideriu Laszlo

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
Gaz Târgu Mureș Barajului 4
540191 Târgu Mureș

www.delgaz.ro

Desideriu Laszlo

0749282223
desideriu.laszlo@delgaz-
grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volkar Balazs

Director General

Cristian Secoșan (Director
General)
Milosiu Lovreanta Caracu (Adj.)
Anca I. Ursu (Adj.)
Cristian Nicolae Oliva (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10375627
Anchetă Fiscaală: RO
J2000000726268

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO110000000000577546412700
Capital social subscris:
728.205.647 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



□ Imobil ce face scopul avizului
— Retea in lucru
— Retea Presiune Joasa

□ Imobile
— Retea Presiune Medie
— Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215056422/17.06.2025

Desideriu Laszlo

Delgaz Grid SA, Gaz Târgu Mureș Barajului 4 540191 Târgu Mureș

PRIMARIA CRISTESTI

AVIZ FAVORABIL

214671824/11.06.2024

Stimate domnule/doamnă PRIMARIA CRISTESTI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214671373 din 10.06.2024 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea " Amenajare complex sportiv comuna Cristesti, judetul Mures " din localitatea CRISTESTI (MS), strada SCOLII, numarul FN județ MS, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului **I** din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

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

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Târgu Mureș Barajului 4 540191
Târgu Mureș

www.delgaz.ro

Desideriu Laszlo

0749282223
desideriu.laszlo@delgaz-grid.ro

Abreviere: Mures

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secosan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evolu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Irim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10978687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777.5 RON

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Mures. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Mures, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenca, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Mures asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 11.06.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Onisor Cosmin-Traian

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Mures

Manager Racordare

Desideriu Laszlo





- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214671824/11.06.2024

Desideriu Laszlo



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI MUREȘ
Târgu-Mureș, str. Gh. Marinescu, nr. 50, Cod 540136
Telefon: 0265-245146, e-mail: secretariat@aspms.ro
www.aspms.ro
Cod fiscal 4322904
Operator date cu caracter personal nr. 35793

Compartiment de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Igiena Mediului
Târgu-Mureș, str. Gh. Doja, nr. 34
Telefon: 0265-260007, fax: 0265-267950, e-mail: mediu@aspms.ro

NOTIFICARE
privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare
la igiena și sănătate publică
Nr. 1368 din 26.06.2024

Urmare cererii adresate de **COMUNA CRISTEȘTI** reprezentată prin **Kovács Edit** în calitate de **Primar** cu sediul în Comuna Cristești, Satul Cristești, Str. Principală, Nr. 678, Județul Mureș înregistrată la **D.S.P. Mureș - Compartimentul Avize/Autorizări** cu numărul **1368** din **18.06.2024**, a analizării documentației depuse în baza Ord. M.S. nr. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației se avizează proiectul: **Pr. nr. 4/2024 FAZA: AVIZE** executat de proiectant: **S.C. TEKTURA S.R.L. - Târgu Mureș** pentru obiectivul: **P.U.Z.-STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ-FAZA I** amplasat în Comuna Cristești, Satul Cristești, Str. Școlii, Nr. 1ur, identificat prin **CF 53329/Cristești, Județul Mureș** activitatea (activitățile) **privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la igiena și sănătate publică:**

LEGEA Nr. 95/2006;

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

pe baza referatului de evaluare nr. 766 din 26.06.2024 întocmit de **Dr. Stelian-Eugen Caraghianu**

DIRECTOR EXECUTIV
DR. ALEXANDRU MOLDOVAN





Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Mures

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

Tel: +40 265 205 703

Fax: +40265 285704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.L. Suc. RO 14976722 / 14536614

R.C. DEER/Suc. J12/353/2002 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro

Către **COMUNA CRISTESTI**.

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7030240907545 / 04.09.2024 pentru obiectivul: **P.U.Z -STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI, JUDETUL MURES**

de la adresa: **CRISTESTI**, sat -, strada **SCOLII**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **547185**, numar cadastral **53329**, județul **Mures**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7030240907545 / 04.09.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune|Joasa tensiune|Inalta tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.03.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A02** și a Certificatului de urbanism nr. **6 / 03.03.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala MURES) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Mures

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

Tel: +40 265 205 700

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.L. Sec. RO 14476732 / 14618614

R.C. DEER/Sec. 112/352/2002 / 326/201/2002

www.distributie-energie.ro

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

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

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

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

-HCL pentru aprobare PUZ.

-Memoriu de prezentare lucrări.

-Plansa reglementată la faza PUZ.

Faza de LEA 110KV, LEA 20KV, PTA 20/0,4KV, LEA 0,4KV ale DEER -Sucursala Mures veti respecta : Ordinul ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, Normativul PE 101/A/85 - Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1kV, în raport cu alte construcții, PE 106/03 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t".

-Detaliile tehnice se vor stabili la faza de solicitare Aviz de Amplasament pentru construire obiectiv, prin studiu de coexistență.

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

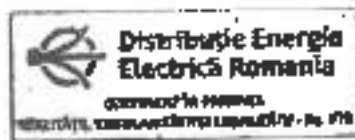
Director Sucursala MURES
OVIDIU TANCA

Sef S.A.R. MURES
ALEXANDRU CRISTIAN GRAMA

Intocmit
Nicodin Todoran

Alin Beresescu
Semnat digital de
Alin Beresescu
Data: 2024.09.05
10:54:38 +03:00

Anda Dinu
Semnat digital de
Anda Dinu
Data: 2024.09.04
14:54:59 +03:00



Se prelungește valabilitatea
AVA pe perioada valabilității cu
Sej. SAR Ing. Alexandru Cișcan
Tg. Mureș G. G. G.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Mureș

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

Tel: +40 265 205 700

Fax: +40 265 205 001

office.mures@distribuție-energie.ro

C.I.F. 0888/C.I.A.E. Sec. 40 L+17672 / 8433614

R.C. 0209/Sec. 132/151/2002 / 128/201/1000

www.distribuție-energie.ro

Către COMUNA CRISTESTI,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7030240907545 / 04.09.2024 pentru obiectivul: P.U.Z. -STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI, JUDEȚUL MUREȘ

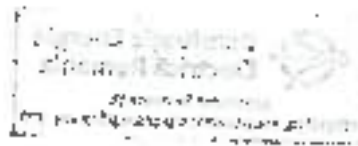
de la adresa: CRISTESTI, sat -, strada ȘCOLII, nr. FN. bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 547105, număr cadastral 53329, județul Mureș.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7030240907545 / 04.09.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă există rețea electrică de distribuție de Medie tensiune / Joasa tensiune / Înalta tensiune -
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.03.2025, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Presentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. A02 și a Certificatului de urbanism nr. 6 / 03.03.2023
6. Tariful de emiteră a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fără TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă nu există instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala MUREȘ) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traselor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Mures

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Mures
str. Calarasilor, Nr.103, 540020, Targu Mures, Jud. Mures

Tel: +40 266 205 705

Fax: +40266 205704

office@mures@distribuție-energie.ro

C.I.F. DEER/C.I.B.E. Suc. M. 149.672 / 143364

R.C. DEER/Suc. >14/05/2002 / 15/201/000

www.distribuție-energie.ro

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

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

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

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

-HCL pentru aprobare PUZ.

-Memoriu de prezentare lucrări.

-Planșa reglementată la faza PUZ.

Faza de LEA 110kV, LEA 20kV, PTA 20/0,4kV, LEA 0,4kV ale DEER -Sucursala Mures va fi respecta : Ordinul ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energice, Normativul PE 101/AB5 - Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normale de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea până la 1kV, în raport cu alte construcții, PE 108/03 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de 11kV".

-Detaliile tehnice se vor stabili la faza de solicitare Aviz de Amplasament pentru construire obiectiv, prin studiu de coexistență.

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

Director Sucursala MURES
OVIDIU TANÇA

Șef S.A.R. MUREȘ
ALEXANDRU CRISTIAN GRAMA

Înlocuitor
Nicodim Todoran

Alin Beresascu
Senzor digital de
Avin Beresascu
Data: 2024-09-25
10:54:38 +0100

Anda
Dinu
Senzor digital de
Avin Dinu
Data: 2024-09-24
14:54:40 +0300

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „HOREA”
AL JUDEȚULUI MUREȘ



NESECRET
Nr. 456071
din 19.06.2024
Exemplar nr. 1
Se inf. prin telefon la nr.
0751573314

Către,

Comuna Cristești,

cu sediul în com. Cristești, str. Principală, nr. 678, județul Mureș

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Horea” al județului Mureș, cu numărul 456071 din 12.06.2024, cu privire la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru „**P.U.Z. – Amenajare complex sportiv comuna Cristești, jud. Mureș**”, ce reglementează amplasamentul din com. Cristești, str. Școlii, nr. f. nr., imobilul identificat prin CF. nr. 53329/Cristești, județul Mureș, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor *O.M.A.I nr. 180/2022* pentru aprobarea *Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu, pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice, în conformitate cu prevederile Regulamentului general și ale regulamentelor locale de urbanism, în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerințelor prevăzute de reglementările specifice.*

Prin urmare, pentru „**P.U.Z. – Amenajare complex sportiv comuna Cristești, jud. Mureș**”, ce reglementează amplasamentul din com. Cristești, str. Școlii, nr. f. nr., imobilul identificat prin CF. nr. 53329/Cristești, județul Mureș, **în condițiile în care SUNT asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, este asigurat accesul pentru intervenție în caz de incendiu și nu există restricții de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu.**

În conformitate cu prevederile **art. 25 alin. 1 din HGR 525/96** pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Totodată, în conformitate cu art. 4.8.2., din același act normativ, în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- o circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- o alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- o alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- o alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

Începând cu data de 01.01.2024 documentațiile de avizare/autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă se depun în format electronic. Prin excepție, până la data de 30.06.2024, documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format letric (fizic).

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă.

Cu deosebită stimă și respect,

**INSPECTOR SEF,
General de brigadă,
HANDREA CALIN-IOAN**



NESECRET

Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Calargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	CRISTEȘTI COMUNA	From:	Orange Romania
Company:	COMUNA CRISTESTI	Departament:	Networks/Infrastructura
Fax:		Fax:	2033599
Telefon:	0751573314	Telefon:	2033000
Date:	18-06-2024	Pagini, inclusiv aceasta:	3
		Referinta:	AFO037542/8346/7836

Referitor la cererea dvs. din data de 07-06-2024 prin care solicitati avizul S.C. ORANGE ROMANIA S.A., pentru lucrarea AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI, JUDETUL MURES in Cristesti, Jud.Mures, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditii Tehnice avand aceeași referința ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.





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

Aviz

To: CRISTEȘTI COMUNA
Company: COMUNA CRISTESTI
Fax:
Telefon: 0756376372
Date: 24-06-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 4
aceasta:
Referinta: AFO705095/28127/2582
3

Referitor la cererea dvs. din data de **16-06-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **AMENAJARE COMPLEX SPORTIV IN COMUNA CRISTESTI, JUDETUL MURES** in Cristesti, jud.Mures, va comunicam;

aviz pozitiv

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



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1998; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 24-06-2025

Referinta: AFO705095/28127/.....

Catre:
COMUNA CRISTESTI
CRISTEȘTI COMUNA
Conform Certificat de Urbanism nr.6 din 03.03.2023

In atentie,
CRISTEȘTI COMUNA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO705095/28127 din data 18-06-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
AMENAJARE COMPLEX SPORTIV IN COMUNA CRISTESTI, JUDETUL MURES, Conform Certificat de
Urbanism nr.6 din 03.03.2023, Mures, Cristesti
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Nu este afectat trasoul aerian Orange.

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban tonei

INTOCMIT
Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 17-06-2024

Referinta: AFO037542/8346/.....⁸³⁴⁶

Catre:

COMUNA CRISTESTI

CRISTESTI COMUNA

Conform Certificat de Urbanism nr. 6 din 03.03.2023

In atentia,

CRISTESTI COMUNA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO037542/8346 din data 07-06-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI, JUDETUL MURES, Conform Certificat de
Urbanism nr. 6 din 03.03.2023, Mures, Cristesti**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Nu este afectat traseul Orange.

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

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

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

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

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

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrascu Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Coraiu Stefan





S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Coraiu Stefan

Numele și prenumele verficatorului atestat

Nr. X / 5485 / 14.08.2024.

Sata Lóránd

Adresă: Str. Gábor Áron nr. 6, Târgu Mureș

Telefon: 0729.005.505



REFERAT

privind verificarea calității la cerința Af a studiului geotehnic:

AMENAJARE COMPLEX SPORTIV

STR. ȘCOLII, LOCALITATEA CRISTEȘTI, COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ

(2443 / 2024)

Faza: D.T.A.C.

1. Date de identificare:

Executant: **S.C. GEOSPACE S.R.L.**
Beneficiar: **COMUNA CRISTEȘTI**
Amplasament: **str. Școlii, loc. Cristești, com. Cristești, jud. Mureș**
Data prezentării la verificare: **14.08.2024.**

2. Caracteristicile principale:

Construcții: complex sportiv

Condiții de amplasament: în comuna Cristești, suprafață relativ plană, în Bazinul hidrografic al râului Mureș, mal stâng; nu au fost observate fenomene de alunecări, mișcări de soluri, zone cu exces de umiditate sau afuieri.

Din punct de vedere seismic conform normativ P100-1/2013 amplasamentul corespunde accelerației terenului $ag=0,15g$ și perioadei de control a spectrului de răspuns $Tc=0,70$ s.

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de $H_i=0,80-0,90$ m.

Stratificația:

F1 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-2,30m=1,80m praf nisipos, slab argilos, cu pietriș, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

2,30m-6,00m=3,70m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

F2 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-2,30m=1,80m nisip prăfos, cu rare pietrișuri, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,30m-6,00m=3,70m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

F3 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-6,00m=5,50m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

F4 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-6,00m=5,50m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în forajele efectuate la adâncimea de **-2,80m**.

Din punct de vedere al riscului geotehnic, amplasamentul se situează în categoria de „Risc Redus / Moderat”. Din punct de vedere al categoriei geotehnice, proiectul este încadrat în categoria unu / doi (GK 1/2), care corespunde unui grad de dificultate redus / moderat, în conformitate cu SR EN 1997-1:2007 (Eurocode 7 Partea 1, Proiectare Geotehnică: Reguli Generale), SR EN 1997-2:2008 (Eurocode 7 Partea 2, Proiectare Geotehnică: Investigații Geotehnice) și cu normativul NP 074-2022.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație
- Memoriu geotehnic
- Fișă cu rezultatele analizelor de laborator geotehnic
- Fișe sintetice ale forajelor geotehnice
- Diagrame distribuție granulometrică

4. Recomandări privind condițiile de fundare:

Se va ține cont de recomandările prezentate în studiul geotehnic.

Terenul cercetat este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundărilor directe. La elaborarea documentației de execuție, în cazul soluției alese de fundare directă se va ține cont de prevederile normativului **NP 112: 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă**.

În conformitate cu NP 112-2014 metoda de calcul pentru verificarea terenului de fundare la stări limită se alege pe baza Tabelului I.4, în cele ce urmează:

Metodă de calcul	Stări limită		Construcția					Teren de fundare		
			Importanță		Sensibilitate la tasări diferențiale		Restricții de deformații în exploatare		TF	TD
			CO	CS	CNT	CST	CFRE	CRE		
Prescriptivă			*		*		*			
Directă	SLU	SLE	*		*		*			
	SLU	SLE		*						
	SLU	SLE				*				
	SLU	SLE					*			
	SLU	SLE							*	

Legendă

(1) Importanța construcției: construcții speciale (CS), construcții obișnuite (CO).

(2) Sensibilitatea la tasări diferențiale : construcții sensibile la tasări (CST), construcții nesensibile la tasări (CNT).

(3) Restricții de deformații în exploatare normală : construcții cu restricții (CRE), construcții fără restricții (CFRE).

(4) Terenul de fundare alcătuit din pământuri: terenuri favorabile (TF) : terenurile bune și medii definite conform NP 074, terenuri dificile sau condiții speciale de încărcare (TD) (de exemplu, pământ coeziv saturat încărcat rapid).

Nota 1 - Folosirea metodei prescriptive la proiectarea finală este permisă doar atunci când sunt îndeplinite simultan cele patru condiții (CO+CNT+CFRE+TF).

Nota 2 – Prin folosirea metodei prescriptive, se consideră îndeplinite, implicit, condițiile de verificare la SLU și SLE.

Nota 3 – Metoda prescriptivă se poate folosi la predimensionare.

Nota 4 – În cazul folosirii metodei directe, calculul la stări limită este obligatoriu.

Nota 5 – În cazul terenului de fundare alcătuit din roci stâncoase și semistâncoase, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale, este admisă folosirea metodei prescriptive în toate cazurile, cu excepția cazului construcțiilor speciale.

În cazul adoptării unei metode prescriptive se vor aplica prevederile paragrafului I.6.1.4 și Anexa D. Pentru metodele directe de calcul se va face referire la NP 112-2014 paragraful 1.6.1.5 și Anexa F. Înaintea turnării betonului fundației trebuie împiedicată scurgerea apelor meteorice în săpăturile executate. În cazul în care apa apare în săpăturile executate pentru fundații, se vor prevedea instalații de evacuare a apei din săpătură. Se recomandă izolarea fundației.

Scurgerea apelor de la suprafață va fi asigurată prin sistematizarea suprafeței terenului cu pante 1-5% spre exteriorul construcțiilor. În jurul elevației se recomandă trotuar de beton de minim 1,00m lățime și pantă de 1-5% spre exterior.

Atât în perioada execuției cât și în perioada de exploatare se vor lua măsuri de asigurare a stabilității terenului din jur.

Vor fi respectate cu strictețe normele de protecția muncii pe timpul fazei de execuție.

Pentru prevenirea efectelor eventualelor tasări inegale, recomandăm luarea măsurilor constructive de siguranță.

În perioada executării săpăturilor în rocile prăfoase, argiloase, nisipoase, cu pietrișuri, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 2,00m se recomandă sprijinirea săpăturii sau crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0;1:1,5.

5. Concluzii asupra verificării proiectelor:

În urma verificării se consideră documentația corespunzătoare, semnându-se și ștampilându-se conform borderou, pentru cerința **Af - Rezistența mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ, a terenului de fundare și interacțiunii cu structurile îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică.**

Am primit 3 exemplare
Beneficiar/Proiectant



Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat

STUDIU GEOTEHNIC
AMENAJARE COMPLEX SPORTIV,
STR. ȘCOLII,
LOCALITATEA CRISTEȘTI,
COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ

Beneficiar: Comuna Cristești
Adresa: str. Principală nr.678
Localitatea: Cristești
Județul: Mureș

2443/2024

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Borderou
- Lista de semnături
- Memoriu geotehnic
- Fișe analize laborator geotehnic
- Diagrame granulometrice

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---------------------------------------------|--------------|
| - Plan de încadrare în zonă | scara 1:5000 |
| - Plan de situație | scara 1:1000 |
| - Fișele sintetice ale forajelor geotehnice | scara 1:50 |

Verificat Af
ing. Sata Lóránd



Întocmit
ing. geolog Bereczki Zsolt



LISTA DE SEMNĂTURI

Întocmit..... ing. geolog Bereczki Zsolt



Verificat Af..... ing. Sata Lóránd



MEMORIU GEOTEHNIC

AMENAJARE COMPLEX SPORTIV, STR. ȘCOLII, LOCALITATEA CRISTEȘTI,
 COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ

Beneficiar: Comuna Cristești

Executant: S.C. Geospace S.R.L.



I. DATE GENERALE

Studiul geotehnic s-a întocmit la solicitarea beneficiarului și a proiectantului general, pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice ale straturilor de fundare, pe amplasamentul ales de beneficiar, conform planului de situație scara 1:5000, care va servi pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.).

Documente și date furnizate de beneficiar:

- plan de încadrare în zonă scara 1:5000;
- plan de situație scara 1:1000;

Terenul cercetat este situat în localitatea Cristești, având o suprafață relativ plană.

I.1. Date privind morfologia și topografia terenului

Din punct de vedere morfologic și hidrografic, suprafața și zona studiată este situată în partea central-nordică al Hărții Geologice a României, Foaia Târgu Mureș scara 1:200.000, cu simbol L-35-XIII, și aparține Bazinului hidrografic al râului Mureș, mal stâng.

I.2. Date privind geologia și hidrogeologia zonei

Din punct de vedere geologic zona și amplasamentul studiat aparține depozitelor Quaternar-Holocen superior (qH₂), formate din strate de nisipuri și pietrișuri.

Din punct de vedere geotehnic aceste strate prăfoase, nisipoase, slab argiloase, cu pietrișuri, sunt strate coezive și slab coezive cu plasticități diferite, de la plastic consistent spre plastic vârtos.

Stratul de balast, pietriș de luncă sunt strate necoezive.

Din punct de vedere hidrogeologic zona face parte din albia veche a râului Mureș.

I.3. Apa subterană

În forajele efectuate nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -2,80m.

I.4. Clima

Clima amplasamentului cercetat este de tip continental moderat.

Temperatura medie anuală este de 7,8⁰C, cu temperatura medie a lunii iulie fiind 22,0⁰C, iar a lunii ianuarie de -4,2⁰C.

Precipitațiile medii anuale se caracterizează prin cantități cuprinse între 600mm-700mm (media fiind 636mm). Cantitatea medie a lunii iulie este de 80,1 mm, iar cea a lunii ianuarie este de 36,1 mm.

Adâncimea de îngheț $H_i = -0,80m - 0,90m$ (conform STAS 6054/77).

I.5. Zona seismică de calcul

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, $a_g = 0,15g$, $T_c = 0,70s$, $IMR = 225$ ani, și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, (conform P100/2013).

I.6. Stabilitatea terenului

Pe suprafața studiată nu au fost observate fenomene de alunecări, mișcări de soluri, zone cu exces de umiditate sau afuieri.

II. SINTEZA INFORMAȚIILOR OBȚINUTE DIN INVESTIGAREA TERENULUI

În vederea investigării terenului, în cursul lunii iulie 2024, pe suprafața determinată, au fost executate măsurători și observații geotehnice prin efectuarea lucrărilor de foraje geotehnice, cu foreză "EIJKELKAMP 01.16", până la adâncimea maximă de 6,00m.

Au fost recoltate probe de pământuri pentru analize fizico – mecanice ale rocilor prăfoase, nisipoase, cu pietrișuri din strate de fundare.

S-au executat cartări locale privind morfologia, stratificația, geotehnia, hidrogeologia amplasamentului și a zonei de construcție.

Au fost consultate date geotehnice și hidrogeologice din zonă, din lucrările anterioare.

Forajele F1-F4 au fost amplasate conform planului de situație scara 1:1000 de comun acord cu beneficiarul lucrării.

F1 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-2,30m=1,80m praf nisipos, slab argilos, cu pietriș, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

2,30m-6,00m=3,70m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

Foraj F1 proba P1:

- adâncimea 0,50m-2,30m: praf nisipos, slab argilos, cu pietriș, brun-cafeniu;
- $I_p=19,81\%$ plasticitate mijlocie;
- $I_c=0,75$ plastic vârtos;
- $S_{r1}=0,81$ foarte umed;
- porozitate $n=40,90\%$;
- $e=1,38$ afânat;
- rezistență la forfecare $\phi^0=-^0$;
- coeziunea $c=-$ kPa;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,680$ g/cm³;
- modulul de deformare liniară $E_s=9000$ kPa;
- $P_{corv}=230$ kPa;

Valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamică a pământului de fundare conform PD 177/2001, se clasifică astfel:

Categoria pământului	Tipul de pământ	Tipul climateric	Regim hidrologic	Ep, Mpa
coezive	P4	II	1, 2a	80

Încadrarea pământurilor după gradul de sensibilitate la îngheț conform STAS 1709/2-90.

Nr. crt.	Gradul de sensibilitate la îngheț a pământurilor	Denumirea pământurilor conform STAS 1243-88	Tipul pământului	Granulozitate/diametrul particulelor mm
3	foarte sensibile	praf nisipos, slab argilos	P4	sub 0,1

Stratul de balast, pietriș de luncă în masă de nisip suportă presiuni convenționale $P_{conv}=350$ kPa.

F2 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-2,30m=1,80m nisip prăfos, cu rare pietrișuri, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,30m-6,00m=3,70m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

Foraj F2 proba P1:

- adâncimea 0,50m-2,30m: nisip prăfos, cu rare pietrișuri, brun-cafeniu;
- $I_p=10,20\%$ plasticitate mijlocie;
- $I_c=0,65$ plastic vârtos;
- $S_{(p)}=0,97$ practic saturat;
- porozitate $n=40,90\%$;
- $e=0,61$ îndesare medie;
- rezistență la forfecare $\phi^0=18^0$;
- coeziunea $c=18$ kPa;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,860$ g/cm³;
- modulul de deformație liniară $E_s=19000$ kPa;
- $P_{conv}=250$ kPa;

Valorile de calcul ale modului de elasticitate dinamică a pământului de fundare conform PD 177/2001, se clasifică astfel:

Categoria pământului	Tipul de pământ	Tipul climateric	Regim hidrologic	Ep, Mpa
coezive	P3	II	1, 2a	65

Încadrarea pământurilor după gradul de sensibilitate la îngheț conform STAS 1709/2-90.

Nr. crt.	Gradul de sensibilitate la îngheț a pământurilor	Denumirea pământurilor conform STAS 1243-88	Tipul pământului	Granulozitate/diametrul particulelor mm
3	foarte sensibile	nisip prăfos, cu rare pietrișuri	P3	sub 0,1

Stratul de balast, pietriș de luncă în masă de nisip suportă presiuni convenționale $P_{conv}=350$ kPa.

F3 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplură, pietriș

0,50m-6,00m=5,50m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

F4 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplură, pietriș

0,50m-6,00m=5,50m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

III. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIILE GEOTEHNICE

Încadrarea în categoriile geotehnice se face conform NP074/2022: „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.

Condiții de teren	Apa subterană	Categoria de importanță	Zona seismică	Vecinătăți	Total
Terenuri bune/medii	Fără epuizmente	Normală	$a_g=0,15$	Fără riscuri	
2/3 pct.	1 pct.	3 pct.	2 pct.	1 pct.	9/10 pct.

Cu punctajul total de 9/10 puncte, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1/2, cu risc geotehnic redus/moderat.

IV. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

În urma cercetărilor și a rezultatelor de laborator geotehnic cât și din urmărirea stratificației pământurilor prăfoase, nisipoase, slab argiloase, cu pietrișuri, interceptate din foraje, concluzionăm următoarele:

- nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraje la adâncimea de -2,80m, dar variază în funcție de debitul apelor meteorice;
- terenul cercetat are o suprafață relativ plană, fără urme de alunecări, crăpături de soluri, afueri, zone cu exces de umiditate și este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundărilor directe;
- în cazul în care apa apare în săpăturile executate pentru fundații, se vor prevedea instalații de evacuare a apei din săpătură;
- pe timpul execuției se vor lua măsuri de asigurare a stabilității terenului din jur, a construcțiilor sau amenajărilor existente în apropiere;
- pentru prevenirea efectelor eventualelor tasări inegale, recomandăm luarea măsurilor constructive de siguranță;
- vor fi respectate cu strictețe normele de protecția muncii pe timpul fazei de execuție;
- în perioada executării săpăturilor în rocile prăfoase, nisipoase, slab argiloase, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 2,00m se recomandă sprijinirea săpăturii sau crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0;1:1,5, având în vedere și indicii mecanici dați la adâncimea respectivă (ϕ^0 și c);
- valorile presiunii convenționale sunt date pentru fundații cu lățimi de $B=1,00m$ și adâncimi de fundare $D_f=2,00m$ față de nivelul terenului sistematizat;

- pentru lățimi de fundare > de 2,00m și adâncimi de fundare > de 2,00m

P_{conv} se va recalcula cu relația:

$$P_{conv} = P_{conv} + C_b + C_d \text{ în kPa}$$

P_{conv} = inițial dat pe categorii de complexe

C_b = corecția în lățime

C_d = corecția în adâncime

Conform indicativului de norme de deviz pentru lucrări de terasamente TS-1982, terenul întâlnit se încadrează astfel:

Denumire teren	Categorii de teren după modul de comportare la săpare	
	manual	mecanizat
prafuri, nisipuri, argile, pietrișuri uscate	tare	III
prafuri, nisipuri, argile, pietrișuri umede	mijlociu	II

V. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

SR EN ISO 14688/1-2004	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere.
SR EN ISO 14688/2-2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
SR EN 1997/1-2004	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale.
SR EN 1997/2-2007	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
SR EN ISO 22476/2-2006	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică.
STAS 1913/1-82	Teren de fundare. Determinarea umidității.
STAS 1913/3-76	Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor.
STAS 1913/4-86	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
STAS 1913/5-85	Teren de fundare. Determinarea granulozității.
STAS 3300/1-85	Teren de fundare. Principii generale de calcul.
STAS 3300/2-85	Teren de fundare. Calculul de fundare în cazul fundării directe.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
NP 074-2022	Ordin pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.
NP 112-2014	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
P100/2013	Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri.
PD 177/2001	„Normativ privind dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide”.
STAS 1709-1-90/2-90	Adâncimea de îngheț în complexul rutier.
TS/1982	Încadrarea pământurilor după săpături.

Verificat de
ing. Sata Lóránd



Întocmit
ing. geolog Bereczki Zsolt



FIȘA CU REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR GEOTEHNIC

cu toate probele care în componența sa este a ECR (vezi anexa)

DESCRIEREA STRATULUI	PLAN H.	PROBA		DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ PE FRACȚIUNI	L _p ² E _u %	CARACTERISTICILE										COMPRESIBILITATE				FORȚARE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		NUMĂR PROBA	TULBURAT			S ₁	S ₂	S ₃	S ₄	S ₅	S ₆	S ₇	S ₈	S ₉	S ₁₀	S ₁₁	S ₁₂	S ₁₃	S ₁₄	S ₁₅	S ₁₆	S ₁₇	S ₁₈	S ₁₉	S ₂₀	S ₂₁	S ₂₂	S ₂₃	S ₂₄	S ₂₅	S ₂₆	S ₂₇	S ₂₈	S ₂₉	S ₃₀	S ₃₁	S ₃₂	S ₃₃	S ₃₄	S ₃₅	S ₃₆	S ₃₇	S ₃₈	S ₃₉	S ₄₀	S ₄₁	S ₄₂	S ₄₃	S ₄₄	S ₄₅	S ₄₆	S ₄₇	S ₄₈	S ₄₉	S ₅₀	S ₅₁	S ₅₂	S ₅₃	S ₅₄	S ₅₅	S ₅₆	S ₅₇	S ₅₈	S ₅₉	S ₆₀	S ₆₁	S ₆₂	S ₆₃	S ₆₄	S ₆₅	S ₆₆	S ₆₇	S ₆₈	S ₆₉	S ₇₀	S ₇₁	S ₇₂	S ₇₃	S ₇₄	S ₇₅	S ₇₆	S ₇₇	S ₇₈	S ₇₉	S ₈₀	S ₈₁	S ₈₂	S ₈₃	S ₈₄	S ₈₅	S ₈₆	S ₈₇	S ₈₈	S ₈₉	S ₉₀	S ₉₁	S ₉₂	S ₉₃	S ₉₄	S ₉₅	S ₉₆	S ₉₇	S ₉₈	S ₉₉	S ₁₀₀	S ₁₀₁	S ₁₀₂	S ₁₀₃	S ₁₀₄	S ₁₀₅	S ₁₀₆	S ₁₀₇	S ₁₀₈	S ₁₀₉	S ₁₁₀	S ₁₁₁	S ₁₁₂	S ₁₁₃	S ₁₁₄	S ₁₁₅	S ₁₁₆	S ₁₁₇	S ₁₁₈	S ₁₁₉	S ₁₂₀	S ₁₂₁	S ₁₂₂	S ₁₂₃	S ₁₂₄	S ₁₂₅	S ₁₂₆	S ₁₂₇	S ₁₂₈	S ₁₂₉	S ₁₃₀	S ₁₃₁	S ₁₃₂	S ₁₃₃	S ₁₃₄	S ₁₃₅	S ₁₃₆	S ₁₃₇	S ₁₃₈	S ₁₃₉	S ₁₄₀	S ₁₄₁	S ₁₄₂	S ₁₄₃	S ₁₄₄	S ₁₄₅	S ₁₄₆	S ₁₄₇	S ₁₄₈	S ₁₄₉	S ₁₅₀	S ₁₅₁	S ₁₅₂	S ₁₅₃	S ₁₅₄	S ₁₅₅	S ₁₅₆	S ₁₅₇	S ₁₅₈	S ₁₅₉	S ₁₆₀	S ₁₆₁	S ₁₆₂	S ₁₆₃	S ₁₆₄	S ₁₆₅	S ₁₆₆	S ₁₆₇	S ₁₆₈	S ₁₆₉	S ₁₇₀	S ₁₇₁	S ₁₇₂	S ₁₇₃	S ₁₇₄	S ₁₇₅	S ₁₇₆	S ₁₇₇	S ₁₇₈	S ₁₇₉	S ₁₈₀	S ₁₈₁	S ₁₈₂	S ₁₈₃	S ₁₈₄	S ₁₈₅	S ₁₈₆	S ₁₈₇	S ₁₈₈	S ₁₈₉	S ₁₉₀	S ₁₉₁	S ₁₉₂	S ₁₉₃	S ₁₉₄	S ₁₉₅	S ₁₉₆	S ₁₉₇	S ₁₉₈	S ₁₉₉	S ₂₀₀	S ₂₀₁	S ₂₀₂	S ₂₀₃	S ₂₀₄	S ₂₀₅	S ₂₀₆	S ₂₀₇	S ₂₀₈	S ₂₀₉	S ₂₁₀	S ₂₁₁	S ₂₁₂	S ₂₁₃	S ₂₁₄	S ₂₁₅	S ₂₁₆	S ₂₁₇	S ₂₁₈	S ₂₁₉	S ₂₂₀	S ₂₂₁	S ₂₂₂	S ₂₂₃	S ₂₂₄	S ₂₂₅	S ₂₂₆	S ₂₂₇	S ₂₂₈	S ₂₂₉	S ₂₃₀	S ₂₃₁	S ₂₃₂	S ₂₃₃	S ₂₃₄	S ₂₃₅	S ₂₃₆	S ₂₃₇	S ₂₃₈	S ₂₃₉	S ₂₄₀	S ₂₄₁	S ₂₄₂	S ₂₄₃	S ₂₄₄	S ₂₄₅	S ₂₄₆	S ₂₄₇	S ₂₄₈	S ₂₄₉	S ₂₅₀	S ₂₅₁	S ₂₅₂	S ₂₅₃	S ₂₅₄	S ₂₅₅	S ₂₅₆	S ₂₅₇	S ₂₅₈	S ₂₅₉	S ₂₆₀	S ₂₆₁	S ₂₆₂	S ₂₆₃	S ₂₆₄	S ₂₆₅	S ₂₆₆	S ₂₆₇	S ₂₆₈	S ₂₆₉	S ₂₇₀	S ₂₇₁	S ₂₇₂	S ₂₇₃	S ₂₇₄	S ₂₇₅	S ₂₇₆	S ₂₇₇	S ₂₇₈	S ₂₇₉	S ₂₈₀	S ₂₈₁	S ₂₈₂	S ₂₈₃	S ₂₈₄	S ₂₈₅	S ₂₈₆	S ₂₈₇	S ₂₈₈	S ₂₈₉	S ₂₉₀	S ₂₉₁	S ₂₉₂	S ₂₉₃	S ₂₉₄	S ₂₉₅	S ₂₉₆	S ₂₉₇	S ₂₉₈	S ₂₉₉	S ₃₀₀	S ₃₀₁	S ₃₀₂	S ₃₀₃	S ₃₀₄	S ₃₀₅	S ₃₀₆	S ₃₀₇	S ₃₀₈	S ₃₀₉	S ₃₁₀	S ₃₁₁	S ₃₁₂	S ₃₁₃	S ₃₁₄	S ₃₁₅	S ₃₁₆	S ₃₁₇	S ₃₁₈	S ₃₁₉	S ₃₂₀	S ₃₂₁	S ₃₂₂	S ₃₂₃	S ₃₂₄	S ₃₂₅	S ₃₂₆	S ₃₂₇	S ₃₂₈	S ₃₂₉	S ₃₃₀	S ₃₃₁	S ₃₃₂	S ₃₃₃	S ₃₃₄	S ₃₃₅	S ₃₃₆	S ₃₃₇	S ₃₃₈	S ₃₃₉	S ₃₄₀	S ₃₄₁	S ₃₄₂	S ₃₄₃	S ₃₄₄	S ₃₄₅	S ₃₄₆	S ₃₄₇	S ₃₄₈	S ₃₄₉	S ₃₅₀	S ₃₅₁	S ₃₅₂	S ₃₅₃	S ₃₅₄	S ₃₅₅	S ₃₅₆	S ₃₅₇	S ₃₅₈	S ₃₅₉	S ₃₆₀	S ₃₆₁	S ₃₆₂	S ₃₆₃	S ₃₆₄	S ₃₆₅	S ₃₆₆	S ₃₆₇	S ₃₆₈	S ₃₆₉	S ₃₇₀	S ₃₇₁	S ₃₇₂	S ₃₇₃	S ₃₇₄	S ₃₇₅	S ₃₇₆	S ₃₇₇	S ₃₇₈	S ₃₇₉	S ₃₈₀	S ₃₈₁	S ₃₈₂	S ₃₈₃	S ₃₈₄	S ₃₈₅	S ₃₈₆	S ₃₈₇	S ₃₈₈	S ₃₈₉	S ₃₉₀	S ₃₉₁	S ₃₉₂	S ₃₉₃	S ₃₉₄	S ₃₉₅	S ₃₉₆	S ₃₉₇	S ₃₉₈	S ₃₉₉	S ₄₀₀	S ₄₀₁	S ₄₀₂	S ₄₀₃	S ₄₀₄	S ₄₀₅	S ₄₀₆	S ₄₀₇	S ₄₀₈	S ₄₀₉	S ₄₁₀	S ₄₁₁	S ₄₁₂	S ₄₁₃	S ₄₁₄	S ₄₁₅	S ₄₁₆	S ₄₁₇	S ₄₁₈	S ₄₁₉	S ₄₂₀	S ₄₂₁	S ₄₂₂	S ₄₂₃	S ₄₂₄	S ₄₂₅	S ₄₂₆	S ₄₂₇	S ₄₂₈	S ₄₂₉	S ₄₃₀	S ₄₃₁	S ₄₃₂	S ₄₃₃	S ₄₃₄	S ₄₃₅	S ₄₃₆	S ₄₃₇	S ₄₃₈	S ₄₃₉	S ₄₄₀	S ₄₄₁	S ₄₄₂	S ₄₄₃	S ₄₄₄	S ₄₄₅	S ₄₄₆	S ₄₄₇	S ₄₄₈	S ₄₄₉	S ₄₅₀	S ₄₅₁	S ₄₅₂	S ₄₅₃	S ₄₅₄	S ₄₅₅	S ₄₅₆	S ₄₅₇	S ₄₅₈	S ₄₅₉	S ₄₆₀	S ₄₆₁	S ₄₆₂	S ₄₆₃	S ₄₆₄	S ₄₆₅	S ₄₆₆	S ₄₆₇	S ₄₆₈	S ₄₆₉	S ₄₇₀	S ₄₇₁	S ₄₇₂	S ₄₇₃	S ₄₇₄	S ₄₇₅	S ₄₇₆	S ₄₇₇	S ₄₇₈	S ₄₇₉	S ₄₈₀	S ₄₈₁	S ₄₈₂	S ₄₈₃	S ₄₈₄	S ₄₈₅	S ₄₈₆	S ₄₈₇	S ₄₈₈	S ₄₈₉	S ₄₉₀	S ₄₉₁	S ₄₉₂	S ₄₉₃	S ₄₉₄	S ₄₉₅	S ₄₉₆	S ₄₉₇	S ₄₉₈	S ₄₉₉	S ₅₀₀	S ₅₀₁	S ₅₀₂	S ₅₀₃	S ₅₀₄	S ₅₀₅	S ₅₀₆	S ₅₀₇	S ₅₀₈	S ₅₀₉	S ₅₁₀	S ₅₁₁	S ₅₁₂	S ₅₁₃	S ₅₁₄	S ₅₁₅	S ₅₁₆	S ₅₁₇	S ₅₁₈	S ₅₁₉	S ₅₂₀	S ₅₂₁	S ₅₂₂	S ₅₂₃	S ₅₂₄	S ₅₂₅	S ₅₂₆	S ₅₂₇	S ₅₂₈	S ₅₂₉	S ₅₃₀	S ₅₃₁	S ₅₃₂	S ₅₃₃	S ₅₃₄	S ₅₃₅	S ₅₃₆	S ₅₃₇	S ₅₃₈	S ₅₃₉	S ₅₄₀	S ₅₄₁	S ₅₄₂	S ₅₄₃	S ₅₄₄	S ₅₄₅	S ₅₄₆	S ₅₄₇	S ₅₄₈	S ₅₄₉	S ₅₅₀	S ₅₅₁	S ₅₅₂	S ₅₅₃	S ₅₅₄	S ₅₅₅	S ₅₅₆	S ₅₅₇	S ₅₅₈	S ₅₅₉	S ₅₆₀	S ₅₆₁	S ₅₆₂	S ₅₆₃	S ₅₆₄	S ₅₆₅	S ₅₆₆	S ₅₆₇	S ₅₆₈	S ₅₆₉	S ₅₇₀	S ₅₇₁	S ₅₇₂	S ₅₇₃	S ₅₇₄	S ₅₇₅	S ₅₇₆	S ₅₇₇	S ₅₇₈	S ₅₇₉	S ₅₈₀	S ₅₈₁	S ₅₈₂	S ₅₈₃	S ₅₈₄	S ₅₈₅	S ₅₈₆	S ₅₈₇	S ₅₈₈	S ₅₈₉	S ₅₉₀	S ₅₉₁	S ₅₉₂	S ₅₉₃	S ₅₉₄	S ₅₉₅	S ₅₉₆	S ₅₉₇	S ₅₉₈	S ₅₉₉	S ₆₀₀	S ₆₀₁	S ₆₀₂	S ₆₀₃	S ₆₀₄	S ₆₀₅	S ₆₀₆	S ₆₀₇	S ₆₀₈	S ₆₀₉	S ₆₁₀	S ₆₁₁	S ₆₁₂	S ₆₁₃	S ₆₁₄	S ₆₁₅	S ₆₁₆	S ₆₁₇	S ₆₁₈	S ₆₁₉	S ₆₂₀	S ₆₂₁	S ₆₂₂	S ₆₂₃	S ₆₂₄	S ₆₂₅	S ₆₂₆	S ₆₂₇	S ₆₂₈	S ₆₂₉	S ₆₃₀	S ₆₃₁	S ₆₃₂	S ₆₃₃	S ₆₃₄	S ₆₃₅	S ₆₃₆	S ₆₃₇	S ₆₃₈	S ₆₃₉	S ₆₄₀	S ₆₄₁	S ₆₄₂	S ₆₄₃	S ₆₄₄	S ₆₄₅	S ₆₄₆	S ₆₄₇	S ₆₄₈	S ₆₄₉	S ₆₅₀	S ₆₅₁	S ₆₅₂	S ₆₅₃	S ₆₅₄	S ₆₅₅	S ₆₅₆	S ₆₅₇	S ₆₅₈	S ₆₅₉	S ₆₆₀	S ₆₆₁	S ₆₆₂	S ₆₆₃	S ₆₆₄	S ₆₆₅	S ₆₆₆	S ₆₆₇	S ₆₆₈	S ₆₆₉	S ₆₇₀	S ₆₇₁	S ₆₇₂	S _{673</}



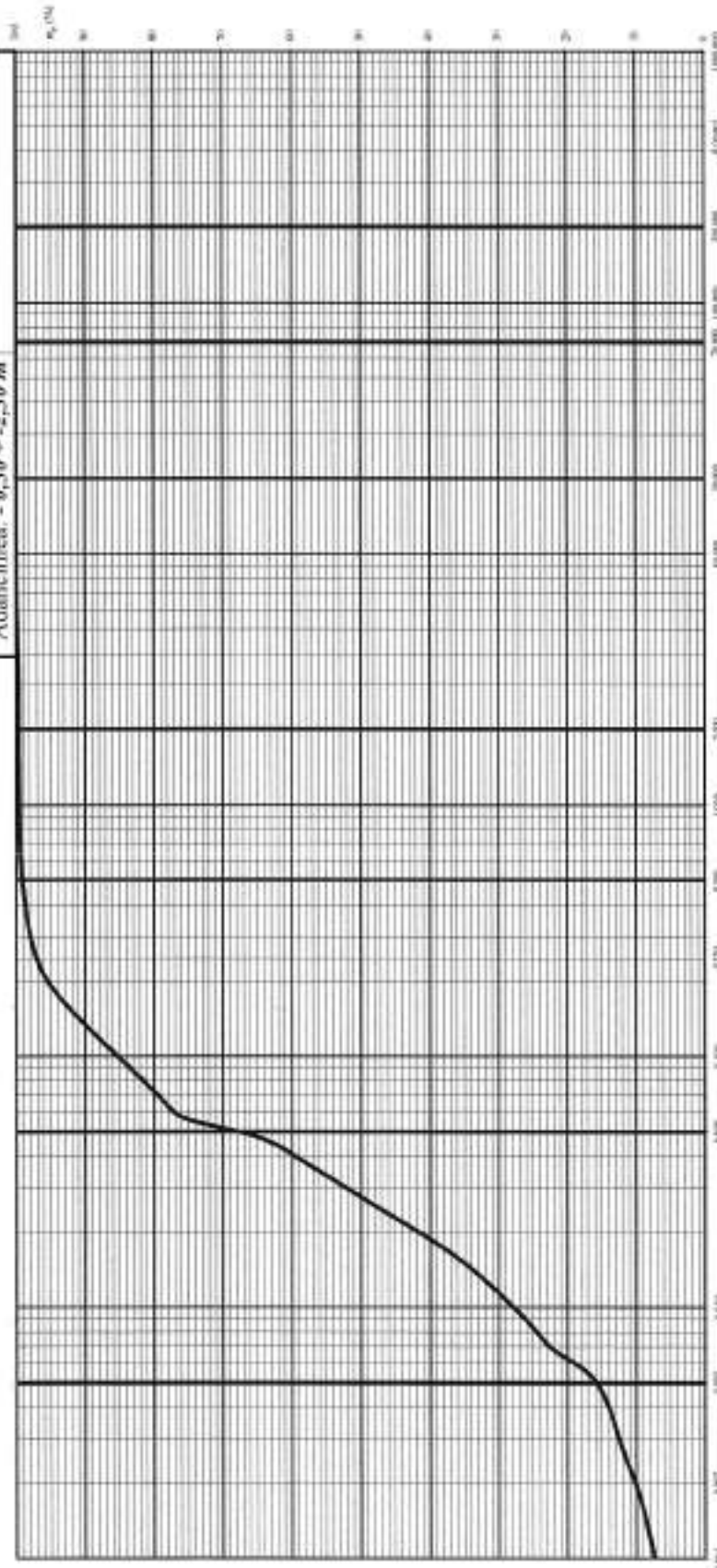
DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE
Metoda cernii și sedimentării - STAS 1013 / 5-85

Lucrarea:

Foraj nr.: **F.1**

Proba nr.: **P.1**

Adâncimea: **- 0,50 ÷ -2,30 m**



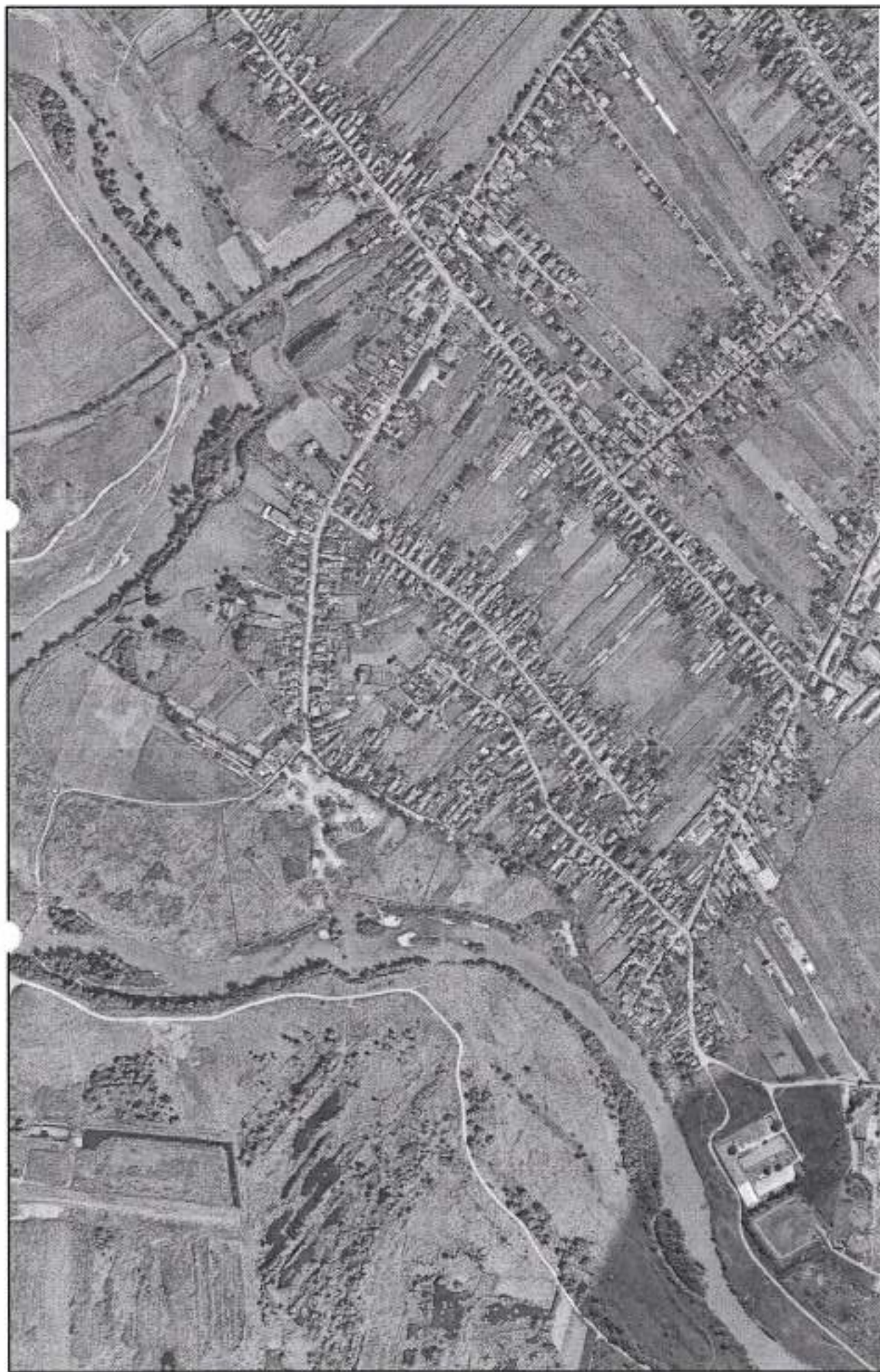
ARGILA	PRAF		PIEPTIS		PIETRIȘ		MAC		BLOCURI
	fin	medie	fin	medie	fin	medie	fin	medie	

DESCRIERE MATERIAL: *argă nisipos, argilos*

d < 0,002 mm	% argilă (coloidală)	0,250 < d < 0,500 mm	% nisip mijlociu	70,000 < d < 200,000 mm	% blocuri
10		2		-	
0,002 < d < 0,005 mm	% argilă	0,500 < d < 2,000 mm	% nisip mare	d > 200,000 mm	% blocuri
6		1		-	
0,005 < d < 0,005 mm	% praș	2,000 < d < 20,000 mm	% pietriș mic	$U_1 = d_{60} / d_{10}$	20,38
51		-		Parte levigabilă < 9%	
0,005 < d < 0,250 mm	% nisip fin	20,000 < d < 70,000 mm	% pietriș mare		
30		-			



Operator
Nagy Zoltán



AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA
CRISTESTI, JUDEȚUL MUREȘ
nr. 5/2018
conținut Cădeleni, Județul Mureș
BENEFICIAR: COMUNA CRISTESTI

□ AMPLASAMENT

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCALA 1 : 5 000

FIȘA SINTEITICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.1

COTĂ: teren existent	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	PROFILUL LITOLOGIC	N.H. APA SUBTERANĂ	DESCRIEREA STRATULUI	PROBĂ			GRANULOZITATE											OBSERVAȚII															
						Numele probei	Tuburată	Netuburată	Adâncime	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ					L _u = d ₆₀ / d ₁₀	W	W ₁	W ₂	I _p		I _c	Y _s	Y ₁	Y ₂	S _w	M _{max}	E _{max}	I _{sh}	φ	c	N				
										Argilă	P. sil.	Nisip	Pietriș	Bolovanți																		%	%	%	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33			
	0,50	0,50		m	sol vegetală, umplutură, pietriș																														
					praf nisipos, slab argilos, cu pietriș, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie foarte umed, afânat	1	X		0,50	16	51	33			20,38	41,13	55,93	36,11	19,81	0,75	2,72	1,68	58,76	1,38	0,81										
	2,30	1,80																																	
					balast, pietriș de luncă în masă de nisip																														



FIȘA SINTEȚICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.2

COTĂ: teren existent		ADÂNCIMEA		PROFILUL LITOLOGIC		N.H. APA SUBTERANĂ		DESCRIEREA STRATULUI		PROBĂ			GRANULOZITATE												COMPRESIBILITATE ÎN EDMETRU			REZISTENȚĂ LA FORȚARE		SPT		OBSERVAȚII																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
m	1	m	2	m	3	m	4	m	5	6	Numer probă	Tuburați	Neutralizată	Adâncime	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ					U _L = d ₆₀ / d ₁₀	W	W _L	W _p	W ₁	W ₂	W ₃	W ₄	W ₅	W ₆	W ₇	W ₈		W ₉	W ₁₀	W ₁₁	W ₁₂	W ₁₃	W ₁₄	W ₁₅	W ₁₆	W ₁₇	W ₁₈	W ₁₉	W ₂₀	W ₂₁	W ₂₂	W ₂₃	W ₂₄	W ₂₅	W ₂₆	W ₂₇	W ₂₈	W ₂₉	W ₃₀	W ₃₁	W ₃₂	W ₃₃	W ₃₄	W ₃₅	W ₃₆	W ₃₇	W ₃₈	W ₃₉	W ₄₀	W ₄₁	W ₄₂	W ₄₃	W ₄₄	W ₄₅	W ₄₆	W ₄₇	W ₄₈	W ₄₉	W ₅₀	W ₅₁	W ₅₂	W ₅₃	W ₅₄	W ₅₅	W ₅₆	W ₅₇	W ₅₈	W ₅₉	W ₆₀	W ₆₁	W ₆₂	W ₆₃	W ₆₄	W ₆₅	W ₆₆	W ₆₇	W ₆₈	W ₆₉	W ₇₀	W ₇₁	W ₇₂	W ₇₃	W ₇₄	W ₇₅	W ₇₆	W ₇₇	W ₇₈	W ₇₉	W ₈₀	W ₈₁	W ₈₂	W ₈₃	W ₈₄	W ₈₅	W ₈₆	W ₈₇	W ₈₈	W ₈₉	W ₉₀	W ₉₁	W ₉₂	W ₉₃	W ₉₄	W ₉₅	W ₉₆	W ₉₇	W ₉₈	W ₉₉	W ₁₀₀	W ₁₀₁	W ₁₀₂	W ₁₀₃	W ₁₀₄	W ₁₀₅	W ₁₀₆	W ₁₀₇	W ₁₀₈	W ₁₀₉	W ₁₁₀	W ₁₁₁	W ₁₁₂	W ₁₁₃	W ₁₁₄	W ₁₁₅	W ₁₁₆	W ₁₁₇	W ₁₁₈	W ₁₁₉	W ₁₂₀	W ₁₂₁	W ₁₂₂	W ₁₂₃	W ₁₂₄	W ₁₂₅	W ₁₂₆	W ₁₂₇	W ₁₂₈	W ₁₂₉	W ₁₃₀	W ₁₃₁	W ₁₃₂	W ₁₃₃	W ₁₃₄	W ₁₃₅	W ₁₃₆	W ₁₃₇	W ₁₃₈	W ₁₃₉	W ₁₄₀	W ₁₄₁	W ₁₄₂	W ₁₄₃	W ₁₄₄	W ₁₄₅	W ₁₄₆	W ₁₄₇	W ₁₄₈	W ₁₄₉	W ₁₅₀	W ₁₅₁	W ₁₅₂	W ₁₅₃	W ₁₅₄	W ₁₅₅	W ₁₅₆	W ₁₅₇	W ₁₅₈	W ₁₅₉	W ₁₆₀	W ₁₆₁	W ₁₆₂	W ₁₆₃	W ₁₆₄	W ₁₆₅	W ₁₆₆	W ₁₆₇	W ₁₆₈	W ₁₆₉	W ₁₇₀	W ₁₇₁	W ₁₇₂	W ₁₇₃	W ₁₇₄	W ₁₇₅	W ₁₇₆	W ₁₇₇	W ₁₇₈	W ₁₇₉	W ₁₈₀	W ₁₈₁	W ₁₈₂	W ₁₈₃	W ₁₈₄	W ₁₈₅	W ₁₈₆	W ₁₈₇	W ₁₈₈	W ₁₈₉	W ₁₉₀	W ₁₉₁	W ₁₉₂	W ₁₉₃	W ₁₉₄	W ₁₉₅	W ₁₉₆	W ₁₉₇	W ₁₉₈	W ₁₉₉	W ₂₀₀	W ₂₀₁	W ₂₀₂	W ₂₀₃	W ₂₀₄	W ₂₀₅	W ₂₀₆	W ₂₀₇	W ₂₀₈	W ₂₀₉	W ₂₁₀	W ₂₁₁	W ₂₁₂	W ₂₁₃	W ₂₁₄	W ₂₁₅	W ₂₁₆	W ₂₁₇	W ₂₁₈	W ₂₁₉	W ₂₂₀	W ₂₂₁	W ₂₂₂	W ₂₂₃	W ₂₂₄	W ₂₂₅	W ₂₂₆	W ₂₂₇	W ₂₂₈	W ₂₂₉	W ₂₃₀	W ₂₃₁	W ₂₃₂	W ₂₃₃	W ₂₃₄	W ₂₃₅	W ₂₃₆	W ₂₃₇	W ₂₃₈	W ₂₃₉	W ₂₄₀	W ₂₄₁	W ₂₄₂	W ₂₄₃	W ₂₄₄	W ₂₄₅	W ₂₄₆	W ₂₄₇	W ₂₄₈	W ₂₄₉	W ₂₅₀	W ₂₅₁	W ₂₅₂	W ₂₅₃	W ₂₅₄	W ₂₅₅	W ₂₅₆	W ₂₅₇	W ₂₅₈	W ₂₅₉	W ₂₆₀	W ₂₆₁	W ₂₆₂	W ₂₆₃	W ₂₆₄	W ₂₆₅	W ₂₆₆	W ₂₆₇	W ₂₆₈	W ₂₆₉	W ₂₇₀	W ₂₇₁	W ₂₇₂	W ₂₇₃	W ₂₇₄	W ₂₇₅	W ₂₇₆	W ₂₇₇	W ₂₇₈	W ₂₇₉	W ₂₈₀	W ₂₈₁	W ₂₈₂	W ₂₈₃	W ₂₈₄	W ₂₈₅	W ₂₈₆	W ₂₈₇	W ₂₈₈	W ₂₈₉	W ₂₉₀	W ₂₉₁	W ₂₉₂	W ₂₉₃	W ₂₉₄	W ₂₉₅	W ₂₉₆	W ₂₉₇	W ₂₉₈	W ₂₉₉	W ₃₀₀	W ₃₀₁	W ₃₀₂	W ₃₀₃	W ₃₀₄	W ₃₀₅	W ₃₀₆	W ₃₀₇	W ₃₀₈	W ₃₀₉	W ₃₁₀	W ₃₁₁	W ₃₁₂	W ₃₁₃	W ₃₁₄	W ₃₁₅	W ₃₁₆	W ₃₁₇	W ₃₁₈	W ₃₁₉	W ₃₂₀	W ₃₂₁	W ₃₂₂	W ₃₂₃	W ₃₂₄	W ₃₂₅	W ₃₂₆	W ₃₂₇	W ₃₂₈	W ₃₂₉	W ₃₃₀	W ₃₃₁	W ₃₃₂	W ₃₃₃	W ₃₃₄	W ₃₃₅	W ₃₃₆	W ₃₃₇	W ₃₃₈	W ₃₃₉	W ₃₄₀	W ₃₄₁	W ₃₄₂	W ₃₄₃	W ₃₄₄	W ₃₄₅	W ₃₄₆	W ₃₄₇	W ₃₄₈	W ₃₄₉	W ₃₅₀	W ₃₅₁	W ₃₅₂	W ₃₅₃	W ₃₅₄	W ₃₅₅	W ₃₅₆	W ₃₅₇	W ₃₅₈	W ₃₅₉	W ₃₆₀	W ₃₆₁	W ₃₆₂	W ₃₆₃	W ₃₆₄	W ₃₆₅	W ₃₆₆	W ₃₆₇	W ₃₆₈	W ₃₆₉	W ₃₇₀	W ₃₇₁	W ₃₇₂	W ₃₇₃	W ₃₇₄	W ₃₇₅	W ₃₇₆	W ₃₇₇	W ₃₇₈	W ₃₇₉	W ₃₈₀	W ₃₈₁	W ₃₈₂	W ₃₈₃	W ₃₈₄	W ₃₈₅	W ₃₈₆	W ₃₈₇	W ₃₈₈	W ₃₈₉	W ₃₉₀	W ₃₉₁	W ₃₉₂	W ₃₉₃	W ₃₉₄	W ₃₉₅	W ₃₉₆	W ₃₉₇	W ₃₉₈	W ₃₉₉	W ₄₀₀	W ₄₀₁	W ₄₀₂	W ₄₀₃	W ₄₀₄	W ₄₀₅	W ₄₀₆	W ₄₀₇	W ₄₀₈	W ₄₀₉	W ₄₁₀	W ₄₁₁	W ₄₁₂	W ₄₁₃	W ₄₁₄	W ₄₁₅	W ₄₁₆	W ₄₁₇	W ₄₁₈	W ₄₁₉	W ₄₂₀	W ₄₂₁	W ₄₂₂	W ₄₂₃	W ₄₂₄	W ₄₂₅	W ₄₂₆	W ₄₂₇	W ₄₂₈	W ₄₂₉	W ₄₃₀	W ₄₃₁	W ₄₃₂	W ₄₃₃	W ₄₃₄	W ₄₃₅	W ₄₃₆	W ₄₃₇	W ₄₃₈	W ₄₃₉	W ₄₄₀	W ₄₄₁	W ₄₄₂	W ₄₄₃	W ₄₄₄	W ₄₄₅	W ₄₄₆	W ₄₄₇	W ₄₄₈	W ₄₄₉	W ₄₅₀	W ₄₅₁	W ₄₅₂	W ₄₅₃	W ₄₅₄	W ₄₅₅	W ₄₅₆	W ₄₅₇	W ₄₅₈	W ₄₅₉	W ₄₆₀	W ₄₆₁	W ₄₆₂	W ₄₆₃	W ₄₆₄	W ₄₆₅	W ₄₆₆	W ₄₆₇	W ₄₆₈	W ₄₆₉	W ₄₇₀	W ₄₇₁	W ₄₇₂	W ₄₇₃	W ₄₇₄	W ₄₇₅	W ₄₇₆	W ₄₇₇	W ₄₇₈	W ₄₇₉	W ₄₈₀	W ₄₈₁	W ₄₈₂	W ₄₈₃	W ₄₈₄	W ₄₈₅	W ₄₈₆	W ₄₈₇	W ₄₈₈	W ₄₈₉	W ₄₉₀	W ₄₉₁	W ₄₉₂	W ₄₉₃	W ₄₉₄	W ₄₉₅	W ₄₉₆	W ₄₉₇	W ₄₉₈	W ₄₉₉	W ₅₀₀	W ₅₀₁	W ₅₀₂	W ₅₀₃	W ₅₀₄	W ₅₀₅	W ₅₀₆	W ₅₀₇	W ₅₀₈	W ₅₀₉	W ₅₁₀	W ₅₁₁	W ₅₁₂	W ₅₁₃	W ₅₁₄	W ₅₁₅	W ₅₁₆	W ₅₁₇	W ₅₁₈	W ₅₁₉	W ₅₂₀	W ₅₂₁	W ₅₂₂	W ₅₂₃	W ₅₂₄	W ₅₂₅	W ₅₂₆	W ₅₂₇	W ₅₂₈	W ₅₂₉	W ₅₃₀	W ₅₃₁	W ₅₃₂	W ₅₃₃	W ₅₃₄	W ₅₃₅	W ₅₃₆	W ₅₃₇	W ₅₃₈	W ₅₃₉	W ₅₄₀	W ₅₄₁	W ₅₄₂	W ₅₄₃	W ₅₄₄	W ₅₄₅	W ₅₄₆	W ₅₄₇	W ₅₄₈	W ₅₄₉	W ₅₅₀	W ₅₅₁	W ₅₅₂	W ₅₅₃	W ₅₅₄	W ₅₅₅	W ₅₅₆	W ₅₅₇	W ₅₅₈	W ₅₅₉	W ₅₆₀	W ₅₆₁	W ₅₆₂	W ₅₆₃	W ₅₆₄	W ₅₆₅	W ₅₆₆	W ₅₆₇	W ₅₆₈	W ₅₆₉	W ₅₇₀	W ₅₇₁	W ₅₇₂	W ₅₇₃	W ₅₇₄	W ₅₇₅	W ₅₇₆	W ₅₇₇	W ₅₇₈	W ₅₇₉	W ₅₈₀	W ₅₈₁	W ₅₈₂	W ₅₈₃	W ₅₈₄	W ₅₈₅	W ₅₈₆	W ₅₈₇	W ₅₈₈	W ₅₈₉	W ₅₉₀	W ₅₉₁	W ₅₉₂	W ₅₉₃	W ₅₉₄	W ₅₉₅	W ₅₉₆	W ₅₉₇	W ₅₉₈	W ₅₉₉	W ₆₀₀	W ₆₀₁	W ₆₀₂	W ₆₀₃	W ₆₀₄	W ₆₀₅	W ₆₀₆	W ₆₀₇	W ₆₀₈	W ₆₀₉	W ₆₁₀	W ₆₁₁	W ₆₁₂	W ₆₁₃	W ₆₁₄	W ₆₁₅	W ₆₁₆	W ₆₁₇	W ₆₁₈	W ₆₁₉	W ₆₂₀	W ₆₂₁	W ₆₂₂	W ₆₂₃	W ₆₂₄	W ₆₂₅	W ₆₂₆	W ₆₂₇	W ₆₂₈	W ₆₂₉	W ₆₃₀	W ₆₃₁	W ₆₃₂	W ₆₃₃	W ₆₃₄	W ₆₃₅	W ₆₃₆	W ₆₃₇	W ₆₃₈	W ₆₃₉	W ₆₄₀	W ₆₄₁	W ₆₄₂	W ₆₄₃	W ₆₄₄	W ₆₄₅	W ₆₄₆	W ₆₄₇	W ₆₄₈	W ₆₄₉	W ₆₅₀	W ₆₅₁	W ₆₅₂	W ₆₅₃	W ₆₅₄	W ₆₅₅	W ₆₅₆	W ₆₅₇	W ₆₅₈	W ₆₅₉	W ₆₆₀	W ₆₆₁	W ₆₆₂	W ₆₆₃	W ₆₆₄	W ₆₆₅	W ₆₆₆	W ₆₆₇	W ₆₆₈	W ₆₆₉	W ₆₇₀	W ₆₇₁	W ₆₇₂	W ₆₇₃	W ₆₇₄	W ₆₇₅	W ₆₇₆	W ₆₇₇	W ₆₇₈	W ₆₇₉	W ₆₈₀	W ₆₈₁	W ₆₈₂	W ₆₈₃	W ₆₈₄	W ₆₈₅	W ₆₈₆	W ₆₈₇	W ₆₈₈	W ₆₈₉	W ₆₉₀	W ₆₉₁	W ₆₉₂	W ₆₉₃	W ₆₉₄	W ₆₉₅	W ₆₉₆	W ₆₉₇	W ₆₉₈	W ₆₉₉	W ₇₀₀	W ₇₀₁	W ₇₀₂	W ₇₀₃	W ₇₀₄	W ₇₀₅	W ₇₀₆	W ₇₀₇	W ₇₀₈	W ₇₀₉	W ₇₁₀	W ₇₁₁	W ₇₁₂	W ₇₁₃	W ₇₁₄	W ₇₁₅	W ₇₁₆	W ₇₁₇	W ₇₁₈	W ₇₁₉	W ₇₂₀	W ₇₂₁	W ₇₂₂	W ₇₂₃	W ₇₂₄	W ₇₂₅	W ₇₂₆	W ₇₂₇	W ₇₂₈	W ₇₂₉	W ₇₃₀	W ₇₃₁	W ₇₃₂	W ₇₃₃	W ₇₃₄	W ₇₃₅	W ₇₃₆	W ₇₃₇	W ₇₃₈	W ₇₃₉	W ₇₄₀	W ₇₄₁	W ₇₄₂	W ₇₄₃	W ₇₄₄	W ₇₄₅	W ₇₄₆	W ₇₄₇	W ₇₄₈	W ₇₄₉	W ₇₅₀	W ₇₅₁	W ₇₅₂	W ₇₅₃	W ₇₅₄	W ₇₅₅	W ₇₅₆	W ₇₅₇	W ₇₅₈	W ₇₅₉	W ₇₆₀	W ₇₆₁	W ₇₆₂	W ₇₆₃	W ₇₆₄	W ₇₆₅	W ₇₆₆	W ₇₆₇	W ₇₆₈	W ₇₆₉	W ₇₇₀	W ₇₇₁	W ₇₇₂	W ₇₇₃	W ₇₇₄	W ₇₇₅	W ₇₇₆	W ₇₇₇	W ₇₇₈	W ₇₇₉	W ₇₈₀

FIȘA SINTEȚICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.3

COTĂ: teren existent		ADÂNCIMEA		GROSIMEA		PROFILUL LITOLOGIC		N.H. APA SUBTERANĂ		DESCRIEREA STRATULUI		PROBĂ			GRANULOZITATE										COMPRESIBILITATE ÎN EDOMETRU			REZISTENȚĂ LA FORJICARE		SPT		OBSERVAȚII					
m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	Adâncime	Număr probă	Tubură	Netuburată	Adâncime	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ					$U_c = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	W	W _L	W _p	I _p	I _L	V _s	V _L	V _u	n	e	S _c		M _{vd} / 100	E _{vd}	I _{vc}	φ	c
1	2	3	4	5	6				6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
sol vegetală, umplutură, pietris																																					
balast, pietris de luncă în masă de nisip																																					



FIȘA SINTEȚICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.4

COTĂ: teren existent	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	PROFILUL LITOLOGIC	N.H. APA SUBTERANĂ	DESCRIEREA STRATULUI	PROBĂ			GRANULOSITATE											COMPRESIBILITATE ÎN EDOMETRU LA FORFECARE PD			OBSERVAȚII														
						Număr probă	Tuburați	Netuburați	Adâncime	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ					U ₁₀₀ / d ₆₀ / d ₁₀	w	w _L	w _p	w ₁	w ₂	w ₃	w ₄		w ₅	w ₆	w ₇	w ₈	w ₉	w ₁₀	e	S _v	M _{max} / w _L	E _{max}	I _{so}	φ	c	N
										Argilă	Fa	Nisp	Pietră	Bolovanți																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33					
	0.50	0.50			sol vegetală, umplutură, piatră																																
					balast, piatră de luncă în masă de nisip																																



Nr. 345033
Bucuresti

REPUBLICA SOCIALISTA ROMANIA
INSTITUTUL DE ARHITECTURA JOS MIMU
DIN BUCURESTI
FACULTATE DE ARHITECTURA ȘI SISTEMATIZARE



Prof. univ. dr. P. D. Bărbulescu

DIPLOMĂ

În baza hotărârii Comisiei pentru examenul de diplomă din
sesiunea TUNIE anul 1979

COVRIG N. ADRIANA

născută în anul 1954, luna FEBRUARIE ziua 7, în localitatea

STRAJA, județul NEAMȚ

și obștinat

DIPLOMA DE ARHITECT

în specializarea **ARHITECTURĂ ȘI SISTEMATIZARE**

cu media 10 (zece) în examenul de diplomă.

În baza prezentei diplome pentru a se bucura de toate
drepturile acordate de lege în vigoare.

REACTIV
3982

3982
Bucuresti

BUCAN

Și este eliberată din buclă de
ARHITECTURĂ



Asociația Arhitecților din România
ROMANIAN ASSOCIATION OF ARCHITECTS

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 16 din 23.08.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România
acordă

Arhitect

ADRIANA N. RAUS

dreptul de semnătură pentru
coordonarea întocmirii următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanistică:

*«B» Planurile de amenajare a teritoriului județean, planurile de
amenajarea teritoriului regional, planurile de amenajarea teritoriului
interjudețean și planurile de amenajarea teritoriului frontalier*

Președinte

prof. univ. dr. ach.
ALEXANDRU M. SANDU

Serie B nr. 200

Data emiterii
15.09.2005

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 16 din 23.08.2005
Consiliul Superior al Registrului 1/1996/2004 din România,
scrisă

Arhitect

ADRIANA N. RAUS

acreditat de competența pentru
ocurșanța elaborării arhitecturii documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism

«C» Planurile de amenajare a teritoriului interurbanesc sau
intercomunale, planurile de amenajarea teritoriului metropolitan
și planurile de amenajarea teritoriului periferic al primăriilor
municipii și orașe

Președinte

prof. univ. de arh.
ALEXANDRU M. SANDU

nr. 1/1996/2004

Decret nr. 1
din 1996

CERTIFICAT

în baza Hotărârii nr. 19 din 23.08.2000
a Consiliului Superior al Inginerilor Urbanistiști din România,
sczda

Arhitect

ADRIANA N. RAUS

Atestată de competență pentru
proiectarea, elaborarea și realizarea documentației de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

☑️ *Proiectare urbanistică de detaliu*

Președinte

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SASCA

nr. 12345 / 010
data: 23.08.2000
1507/200

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 10 din 23.08.2005
a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din Romania
acordăm


Arhitect

ADRIANA N. RAUS

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării și semnării documentației de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

«D» Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale
împreună cu regulamentele locale aferente acestora

Președinte



prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

Serie nr. 1000

Data eliberării:
13.08.2005

CADRUL LEGAL AL RLU

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

- **Codul civil;**
- **Legea nr.50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea locuinței nr.114 /1996** (republicată);
- **Legea 153/2011** privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor.
- **Legea 184/ 2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (actualizată la data de 06.04.2017)

- **H.G.R.nr. 525/1996** pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HG nr. 855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I)
- **ORDINUL MLPAT nr. 13/N/1999**, pentru aprobarea GP-038/1999 "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General";
- **ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000**, pentru aprobarea GM-007/2000 "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (MO 47 /2011);
- **Ordinul M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995** pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- **Legea 185/2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate – hotărârea Consiliului local municipal Tg.-Mureș nr. 1 din 30.01.2014 privind aprobarea regulamentului local de publicitate.
- **HCS-RUR 101 /2010 (MO nr. 577 /2010)**, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- **HGR 804/2007**, privind controlul asupra pericolelor de accident major;

ACTE NORMATIVE ÎN ALTE DOMENII DE INTERES ȘI CONEXE

- **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- **H.G.R. nr.101/1997** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare din 2005;
- **Legea administrației publice locale nr. 215/2001**, completată cu **Legea 286 / 2006**;
- **Legea nr.10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

- **Legea nr.33/1994** exproprierea pentru cauză de utilitate publică cu modificările ulterioare Legea 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- **Legea Serviciilor comunitare de utilitati publice 51/2006**
- **HGR nr.53/2011** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- **Legea nr. 54/1998** privind circulația juridică a terenurilor;
- **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare (OUG nr. 206/2000 și Legea nr. 241/2003);
- **Legea nr. 219/1998** privind regimul concesiunilor, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 528/2004);
- **Legea fondului funciar nr. 18/1991**, republicată, cu modificările ulterioare;
- **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, cu modificările ulterioare;
- **Legea nr. 138/2004** privind îmbunătățirile funciare, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanța de urgență 83** din 15 septembrie 2010 privind exceptarea de la plata tarifelor prevăzute în **Legea** îmbunătățirilor funciare nr. **138/2004**, pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor necesare pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local;
- **Legea 46/2008** - Codul silvic, cu modificările ulterioare OUG nr. 193 din 25.11.2008;
- **Ordonanța nr.96/1998** privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național;
- **Legea nr. 107/1996** - legea apelor, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 310/2004,
- **Legea nr. 112/2006**; - legea apelor

MEDIU

- **OUG nr. 195/2005** cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului;
- **HG 1076/2004**, privind Evaluarea de Mediu a planurilor și programelor și **Ordinul 995/2006**, pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004;
- **Legea nr. 265 /2006** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului (actualizată prin OUG nr. 164/2008 (MO nr.808/2008));
- **Legea meteorologiei nr. 139/2000**;
- **Legea nr.313/2009** pentru modificarea și completarea Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- **H G R nr. 349 / 2005** privind depozitarea deșeurilor;

MINISTERUL CULTURII

- **Legea nr. 422/2001**, modificata și completata prin Legea 259/2006, privind protejarea monumentelor istorice;

- **Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004** privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 646 bis/16.07.2004); listă modificată ulterior prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004 - modificări și completări - și a Listei monumentelor istorice 2004 - monumente dispărute - modificări și completări (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 966 bis/10.11.2005);
- Lista monumentelor istorice publicată de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-Institutul Național al Patrimoniului la 01.10.2010;
- **Ordonanța nr. 43/2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată (Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 951/24.11.2006), cu completările ulterioare;
- **Ordinul M.C.C.** privind aprobarea normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, nr. 682/2003;
- **Ordinul MT 562/2003** Metodologie și Conținut Cadru pentru elaborarea documentațiilor de urbanism în zone protejate (PUZ).

TURISM ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ARII NATURALE

- Ordinul Ministrului Transporturilor Construcțiilor și Turismului nr. **562/2003** -cadru conținut pentru Zone Construite Protejate;
- **Dispoziția 4300-VN/2005** a Ministerului Culturii și Cultelor, completată cu dispoziția 5596-VN/2007 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității în domeniul avizării;
- **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- **Hotărâre nr. 230 din 4 martie 2003** privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora;
- **Ordin nr. 776 din 5 mai 2007** privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările din Ordinul nr. 2387/29.09.2011;
- **Ordonanța de urgență nr. 57 din 20 iunie 2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- **Ordonanța de Urgență nr. 154 din 12 noiembrie 2008** pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006;
- **Hotărârea Guvernului nr. 1.284/24 octombrie 2007** privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările din HGR nr. 971 / 11.10.2011;
- **Hotărârea nr. 852 din 13.08.2008** pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice;
- **Norma metodologică din 21/10/2004** de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 62/2004 privind regimul de organizare și funcționare a parcurilor turistice;
- **Legea nr. 347 din 14/07/2004** - Legea Muntelui, cu modificările ulterioare OUG 21 din 27.02.2008;

TRANSPORTURI DRUMURI SERVITUTI AERONAUTICE

- **Ordonanța nr.43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare Legea nr. 198 / 2015;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- **Ordinul nr.45/1998** al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- **Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului Transporturilor** pentru aprobarea Normelor tehnice 27/01/1998 privind amplasarea, lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- **H.G.R. nr.540/2000** privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanța de urgență nr. 195/2002** privind circulația pe drumurile publice, cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2006;
- **Ordonanță nr. 43 / 28.07.1998** privind regimul drumurilor
- **OUG nr.12/1998** privind transportul pe căile ferate române;
- **RACR-ZSAC, ediția 01 / 2015**, privind stabilirea serviciilor aeronautice civile;
- **Lege nr. 55 / 16.03.2006** privind siguranța feroviară

- **Legea 203/2003** (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european

- **Hotărâre nr. 817 / 14.07.2005** pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii

- **Ordin M T 158 /1996** privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentatiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentatiile tehnice de sistematizare pentru terți
- **Ordonanță de urgență nr. 12/07.07.1998** (republicată în 09.09.2004) aprobată prin Legea nr. 89/1999 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române

RISCURI NATURALE, APARAREA IMPOTRIVA DEZASTRELOR,SECURITATE LA INCENDIU, PROTECTIE CIVILA

- **Hotărârea Guvernului României nr. 382/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;

- **Hotărârea Guvernului României nr. 447/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural al alunecării de teren și inundații;
- **O.G. nr.47/1994** privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr.124/1995, cu modificările ulterioare, Legea nr. 481/2004, Legea nr. 241/2007 cu modificări și completări prin OUG nr. 70/2009;
- **Ordinul MAI nr. 3/2011** pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
- **Legea 307/2006**, privind apărarea împotriva incendiilor;
- **Legea 481/2004** privind protecția civilă;
- **H.G.R. nr.1072/2003** privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- **Legea nr. 45 din 01.07.1994** - Legea apărării naționale a României;
- **Legea nr. 85/2003** - Legea minelor, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanță nr. 65/30 august 2001** privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- **Ordinul nr. 65 din 13 martie 2002** privind aprobarea Procedurilor pentru implementarea Programului "Parcuri industriale";
- **Ordin nr. 270 /10 septembrie 2002** pentru aprobarea Procedurilor de implementare a Programului "Parcuri industriale";

DOCUMENTE CONEXE - REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN DOMENIU:

- **I 22/1999** - Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- **SR 8591/ 1997** - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- **SR 1343-1/1995** - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități;
- **STAS 10859** - Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare;
- **PE 101A/1985** - Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- **PE 104/1993** - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- **PE 106/1995** - Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- **PE 124** - Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- **PE 125/1995** - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații;
- **PE 132/1995** - Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- **1 .RE-lp-3/1991** - Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- **1 .LI-lp-5/1989** - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- **I 36/1993 - M.L.P.A.T.** Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;

- **I 46/1993 - M.L.P.A.T.** - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelilor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- **ID 17/1986 - MICh-MIp-** Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie;
- **Norma tehnică din 05/02/2009** pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008;
- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1220/2006;
- **I.6/1998** - Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- **3915/1994** - Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;

CADASTRU

- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 - **Ordinul M.L.P.A.T.** și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelilor edilitare în localități;
- **1645/CP-2393/1997** - Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

ACTE NORMATIVE ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI:

- **Legea nr.350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr.71/1996 și 363/2006** privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- **Legea nr.171/1997 și 20/2006** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a II-a - Apă;
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- **Legea nr.351/2001 și 100/2007** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități;
- **Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- **Ordonanța de urgență nr. 142/2008 și Legea nr. 190/2009**, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice,
- **Legea nr. 151/1998** privind dezvoltarea regională în România;

GLOSAR DE TERMENI

GM-007-2000; LEGEA 350/2001

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

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

Acord unic -documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate ca urmare a examinării și aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate prin:

a) avizele și acordurile pentru utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane (apa/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);

b) avizele și acordurile specifice privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

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

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

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

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;

e) salubritatea localităților;

f) iluminatul public;

g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;

h) transportul public local

i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (Legea 51/2006).

PROCES- VERBAL

Încheiat azi 03.06.2025, la sediul primăriei comunei Cristești, județul Mureș, cu ocazia ședinței de dezbatere publică a populației pentru documentația *Plan Urbanistic Zonal - Stabilire reglementări urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș."* – *Faza I; Obținerea Autorizației de Construire pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș."* – *Faza II* beneficiar Comuna Cristești, primar Kovács Edit.

Invitația de participare la dezbateră a fost publicată în ziarul ZI DE ZI din data de 20.05.2025 și a fost afișată la sediul primăriei comunei Cristești respectiv publicat pe site-ul oficial al comunei Cristești, având numărul de înregistrare 3.822 din 15.05.2025.

Pe amplasamentul studiat, a fost amplasat „panoul de anunț cu intenția de elaborare PUZ, pozele se anexează prezentului proces - verbal.

Nu au fost solicitări de studiere a documentației depuse la sediu primăriei Cristești.

Din partea publicului nu au fost participanți, nu au fost alte observații sau propuneri.

Primăria este de acord cu investiția propusă și recomandă ca documentația să respecte precizările.

- ghid privind aplicarea reglementărilor de amplasare a construcțiilor față de aliniament (pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite) cu respectarea condițiilor de însorire și iluminat natural, precum și a principiilor de estetică urbană.

Prezentul Proces verbal a fost întocmit în 5 (cinci) exemplare câte unul pentru fiecare reprezentant.

BENEFICIAR
COMUNA CRISTEȘTI
PRIMAR
Kovács Edit



CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
ing. BLASKIEVICS ADAM

PROIECTANT GENERAL
S.C. "TURCINSCHI ARCH STUDIO" S.R.L.
arb. Turcinschi Dmitri

Serviciul urbanism, investiții
și administrarea domeniului public
Șef serviciu,
urb. ing. Tövissi Attila

Urmărește emisiunile



accesând

www.zi-de-zi.ro

ANUNȚ

public – afișat / apărut

Pentru începerea procedurii de autorizare

S.C. SILCOM TREI SATE S.R.L. cu sediul în sat Trei Sate, comuna Ghindari, nr. 213/A, jud. Mureș, anunță publicul interesat asupra începerii procedurii de obținere a autorizației de mediu pentru funcționarea: **"REDESCHIDERE EXPLOATARE DIN CARIERA DE PIATRĂ RUTA, ORAȘ SOVATA, JUD. MUREȘ"**, propus a fi realizat în oraș Sovata, extrasilan.

Informațiile privind influența activității asupra mediului pot fi consultate în zilele de luni-vineri, între orele 8:00-15:00 la sediul Agenției Naționale pentru Mediu și Ariti Protejate Mureș din Târgu Mureș, str. Strada Podeni, nr. 10; Tel: 0265-324984.

Observațiile publicului se primesc în scris, cu datele de identificare ale semnatarului, zilnic, la sediul A.N.M.A.P., în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

ANUNȚ

COMUNA IDECIU DE JOS, în calitate de titular, anunță publicul interesat asupra afișării pe site-ul Primăriei Ideciu de Jos, județul Mureș, precum și la arhivă primăriei din localitatea Ideciu de Jos, nr. 228, a Planului Parcular întocmit pentru Tarla 13, parcelate 658-684 (Pârâul Sărat).

Comentariile și sugestiile publicului interesat se primesc on line la sediul Primăriei Comunei Ideciu de Jos, e-mail ideciu@cmures.ro, sau la secretariatul instituției, până la data de 19.06.2025.

ANUNȚ

S.C. REGHIN STORAGE S.R.L.

S.C. REGHIN STORAGE S.R.L. titular al proiectului "Construirea unei capacități de stocare a energiei electrice în baterii, racordarea la rețea și împerejurare", anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția Națională de Mediu și Ariti Protejate, fără studiu de evaluare a impactului asupra mediului, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul "Construirea unei capacități de stocare a energiei electrice în baterii, racordarea la rețea și împerejurare", propus a fi amplasat în Mun. Reghin, Str. Gurghiușul, f. nr., teren identificat prin Extras C.F. nr. 62830/Reghin, Jud. Mureș.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul ANMAP din Târgu-Mureș, str. Podeni, nr. 10, în zilele de luni între orele 9:00 – 15:00, marți –vineri între orele 9:00-12:00, precum și la următoarea adresă de internet <http://apnms.aspm.ro>.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

ȘTIRI

Titluri naționale

Clubul Sportiv Municipal (CSM) Târgu Mureș a reușit să obțină titluri după ce doi sportivi au reprezentat clubul cu mândrie la Campionatul Național U20 de lupte Brevi de la Călimeni. Astfel, Cosmin Balas a cucerit aurul în categoria 125 de kilograme, iar Darius Sica a fost cel mai bun la categoria 86 de kilograme. Ambii sportivi sunt legitimați la CSM Târgu Mureș, unde au participat în competiția pe echipe, câștigată de CSM cu un avantaj confortabil de 12 puncte. În clasamentul pe echipe CSM Târgu Mureș ocupă locul fruntaș cu 80 de puncte, urmat de CSM Odorheiu Secuiesc cu 48 de puncte. CSM Gheorgheni va clasat pe locul al treilea cu 46 de puncte. „Folclorul ardeilor sportivi, dar și antrenorul Dragos Vlad, Taranas Căpătaș și Gheorghe Foronei Brevi bătăi, au fost mândri de noi”, se proclamă pe pagina de Facebook a CSM Târgu Mureș. (D.C.)



ANUNȚ

Câmpia Band Cooperativa Agricolă anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul **"Construire fabrică de săpunuri combinate în localitatea Band, com.Band, județul Mureș"**, propus a fi amplasat în comuna Band, satul Band, județul Mureș, teren identificat prin C.F. nr. 52278, jud. Mureș. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul ANMAP Tg Mureș, str. Podeni, nr. 10, zilnic de luni, între orele 9:00-15:00 și marți – vineri, între orele 9:00 – 12:00 și la sediul titularului Câmpia Band Cooperativa Agricolă din sat Band, com. Band, str. Mădărașului, nr. 63, județul Mureș, în zilele de luni – vineri, între orele 9:00 – 12:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul ANMAP, loc. Tg Mureș str. Podeni, nr. 10, în zilele de luni, între orele 9:00-15:00 și marți – vineri, între orele 9:00 – 12:00.

ANUNȚ

„PRIMĂRIA COMUNEI GĂLEȘTI” anunță publicul interesat asupra depunerii la APM Mureș **Amenajament silvic proprietate publică aparținând comunei Gălești și proprietate privată aparținând parohiei unitariste Gălești, Gălești, Malad, reformată Adriana Mare, romano - catolică Troița și a unor persoane fizice U.P.E. Comuna Gălești din jud. Mureș, în vederea obținerii Avizului de mediu. Informații privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate adresa de internet: <http://apnms.aspm.ro> până la data de 15 zile de la data anunțului.**

Sugestii/observații pot fi depuse în scris la APM Mureș prin poșta la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mureș din str. Podeni, nr. 10, mun. Târgu Mureș și pe adresa de e-mail: office@apnms.aspm.ro în același interval de timp.

ANUNȚ

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI invită publicul interesat la consultarea populației pentru documentația " Întocmire P.U.Z. - stabilire reglementării urbanistice pentru Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza I. Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza II" ce va avea loc la sediul primăriei, în data de 03.06.2025, ora 11:00. Documentația poate fi studiată la sediul Primăriei Cristești în perioada 19.05.2025 – 29.05.2025 între orele 9:00 – 12:00.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei până la data de 29.05.2025 ora 12:00.

ANUNȚ

SC MACO CONSTRUCT SRL, anunță publicul interesat asupra depunerii la ANMAP a primei versiuni PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL, care crează cadrul pentru PUZ - Stabilire reglementării pentru construire 4 locuințe colective P+2 E, infrastructură edilitară, accese, și organizare de parcuri pe amplasamentul din Târgu Mureș, str. Dr. Vasile Săbădoana F. Nr., juđ. Mureș în vederea obținerii AVIZ DE MEDIU.

Informații privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la ANMAP Târgu Mureș, str. Podeni nr. 10 luni între orele 9-15 și marți-vineri între orele 9-12, până la data de 30.05.2025.

Sugestii / observații pot fi depuse în scris la ANMAP SAU LA ADRESA E. MAIL: OFFICE@APMMS.ANPM.RO

ANUNȚ

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI invită publicul interesat la consultarea populației pentru documentația P.U.Z. - Stabilire reglementării urbanistice pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." – Faza I. Obținerea Autorizației de Construire pentru "Amenajare complex sportiv comuna Cristești, județul Mureș." – Faza II ce va avea loc la sediul primăriei, în data de 03.06.2025, ora 11:00.

Documentația poate fi studiată la sediul Primăriei Cristești în perioada 19.05.2025 – 29.05.2025 între orele 9:00 – 12:00.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei până la data de 29.05.2025 ora 12:00.



Distribuție Energie Electrică România

anunță întreruperea alimentării cu energie electrică:

Nr. Crt.	Data întreruperii	Localitatea/Adresa	Intervalul orar
1.	21.05.2025	Unghești (parțial) străzile: Mureșului, Bercului, Uliciara, Cosminului Morești integral Pompe apă Agujseru Unghești	08:00 - 16:00

Informațiile actualizate despre întreruperile planificate și neplanificate în alimentarea cu energie electrică sunt disponibile pe site-ul www.distributie-energie.ro, rubrica: Suport/Întreruperi energie electrică. Ne cerem scuze pentru neplăcerile cauzate de aceste întreruperi, care sunt însă necesare pentru asigurarea unei bune funcționări a instalațiilor electrice.

Relații suplimentare la telefon: 0265 929 sau TelVerde 0800 500 929

Priectant general
 SC Turciasechi Arch Studio SKL
 Priectant specialitate
 S.C. „TEKTURA” S.R.L.
 TÂRGU MUREŞ

Proiect nr.4/2024

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI
 URBANISTICE PENTRU "AMENAJARE
 COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI
 JUDETUL MURES - FAZA I; OBTINERE
 AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU
 "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA
 CRISTESTI JUDETUL MURES - FAZA II**

**PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE
 PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL**

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100% alcătuit din terenuri aparținând domeniului privat -persoane juridice-administrata locala UAT Cristesti.
 Operatiunea urbanistica este de utilitate publica avand in vedere modificarea tipului de utilizare al terenului din domeniul privat al administratiei locale in utilizare pentru functiuni de sport si petrecere a timpului liber de interes local si scopul declarat al lucrarii /crearea de infrastructura de acces si echipare pentru viabilizare terenuri in vederea amenajarii unui complex sportiv

Costurile revin dezvoltatorului sau in functie de HCL unui parteneriat public/privat.

NR C RT	DOMENII (DENUMIREA)	CATEGORIA DE INTERES			SUPRAFATA (MP)	LUNGIMEA (ML)	OBSERVATII
		N	J	L			
LUCRARI PREGATITOARE INITIEREA LUCRARILOR							
1.	Lucrari pentru trasarea , delimitarea terenului si verificarea relationarii cu zonele publice de acces			*			Se vor intocmi documentatii topografice si de identificare
2.	Lucrari pentru amenajare teren si scoatere de sub inundabilitate zone ce urmeaza sa fie construite			*			Se vor intocmi documentatii topografice si de identificare
CAI DE COMUNICATII SI SPATII PUBLICE							
1.	Amenajare strazi acces si parcare			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
2.	Amenajare alei si trotuare			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
3.	Amenajare zone verzi,zone umede,oglinzi de apa			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
INFRASTRUCTURA EDILITARA							
1.	Extindere retea de alimentare cu apa potabila /bransamente alimentare hidranti			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT

2.	Extindere retea de canalizare menajera (bransamente)			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
3.	Bransament retea de canalizare pluviala bazata pe rigole si conducere apa in emisier existent			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
4.	Extindere retea linie electrica de joasa tensiune (bransamente)			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
5.	Extindere retea de telecomunicatii			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
LUCRARI DE CONSTRUIRE /AMENAJARE							
1.	Intocmire studii de fezabilitate si masterplan pentru dezvoltare si administrare complex sportiv/agrement			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
2.	Constructii amenajari propuse in complexul sportiv /agrement			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT

Proiectant general
SC Turcinschi Arch Studio SRL

Proiectant specialitate
SC TEH TURCINSCHI SRL

Beneficiar,
PRIMARIA CRISTESTI



MEMORIU GENERAL_{v1}

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI JUDETUL MURES - FAZA I; OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI JUDETUL MURES - FAZA II**

LOCALITATEA CRISTESTI, STRADA SCOLII, CF 53329, JUDETUL MURES

Beneficiar:

PRIMARIA COMUNEI CRISTESTI ,JUD.MURES

Proiectanti:

S.C. TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L.

cu sediul in Targu Mures str. Transilvania nr.52 ap.1/jud.Mures,
nr.inreg.J26/2044/201, cod fiscal 38529620, tel.0756376372

S.C. TEKTURA S.R.L.

cu sediul in Tg.Mures,B-dul 1 Decembrie1918,nr.45/19, nr.inreg.J26/1285/1994, cod
fiscal RO 6564459, tel.0788-322106

Proiectant doc.topografica: SC TOPO GRAF SRL ing.Misaras Flaviu

Proiectant studii geologice: SC GEOSPACE SRL ing.Bereczki Zsolt

Colaborator retele electrice /retele apa-canal:ing.Radu Luca

Colaborator retele gaz:ing.Kloos Balint

Data elaborării: 2024/2025

1.2. Obiectul lucrării-solicitări ale temei program

Initiatorul documentatiei de urbanism este primaria comunei Cristesti care in conformitate cu Strategia locala de dezvoltare, economica si sociala a comunei Cristesti, prin aceasta documentatie, pregateste aplicarea prioritatilor de dezvoltare ale comunei Cristesti si anume:

-domeniul prioritar -dezvoltarea activitatilor in aer liber pentru sport si agrement in spatii inchise sau deschise precum si valorificarea culoarului r.Mures in conexiune cu functiunile rurale.

În comuna Cristești nu există sală de sport sau bază sportivă amenajată cu terenuri de dimensiuni corespunzătoare în care se pot practica diferite activități sportive în condiții corespunzătoare.

Administrația publică locală dorește să-și crească gradul de implicare în organizarea și susținerea activităților sportive în spațiul comunei Cristesti.

Una dintre metodele care să restabilească și să se pună în drepturi "rosturile" educației fizice și ale sportului sunt bazele sportive multifuncționale din mediul rural.

Astfel lucrarea PUZ este de utilitate publica deoarece propune dezvoltarea retelelor de acces si echipare edilitara si valorificarea terenului cu potential natural si aflat in prezent in stare de abandon.

Planul urbanistic zonal reprezintă un instrument de planificare și gestionare a interferențelor activității diferitelor colectivități, ce compun populația unui teritoriu și a nevoilor acestora.

Autoritatea locală, care gestionează nevoile comunității în cadrul strategiei globale la nivelul localității, stabilite prin planul urbanistic general, pe termen mediu, are nevoie de instrumente funcționale, de tipul planului urbanistic zonal, care prin prevederi sectoriale, ce se înscriu în prevederile PUG, să permită materializarea pas cu pas a strategiei de dezvoltare dorită de beneficiar în acord cu cea stabilită la nivelul întregii comune.

În același timp studiile secvențiale ce însoțesc de regulă cererile de autorizare, de construcții, (de tipul planurilor urbanistice de detaliu), au nevoie de coordonare pe ansamblul teritoriului acoperit, în așa fel încât prevederile finale să fie coerente și corelate.

Aplicarea prevederilor planului urbanistic zonal se estimează a avea două faze:

- gestionarea crizei funcțional-relaționale a teritoriului studiat, în scopul reechilibrării dezechilibrelor;
- găsirea unui model optimizat al zonei pe termen mediu și lung și adaptarea continuă a acestor reguli de dezvoltare, care să susțină acest model;

În urma stabilirii temei program documentația de față a fost întocmită la cererea beneficiarului în vederea derulării studiilor preliminare de urbanism pentru stabilirea de noi reglementări care să permită materializarea strategiei de dezvoltare a comunei și a zonei studiate pe termen mediu și lung.

Necesitatea lucrării derivă din:

- nevoia de îmbunătățire a organizării funcționale a unui teren în vecinătatea careia există resurse naturale (r.Mureș)pe care în prezent nu se regăsesc elemente funcționale (teren neproductiv și curți construcții) dar se dorește implementarea unui program cu diferite funcțiuni ce conlucrează la definirea profilului de zonă funcțională pentru activități sportive și funcțiuni complementare compatibile (amenajare centru sportiv, bazine de înot, zone pentru practicarea sportului în aer liber);
- întărirea rolului inserțiilor de zone purtătoare de dezvoltare în teritoriul comunei, în scopul materializării strategiei de dezvoltare a activităților în aer liber pentru sport și agrement în spații închise sau deschise
- materializarea politicii de dezvoltare urbanistică prin creșterea și diversificarea calitatii funcționale - pentru zona respectivă- prin utilizarea instrumentului de lucru juridic specific –Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent- precum și armonizarea prevederilor acestora cu evoluția de la nivel de comună;

Prin PUZ se propune:

- crearea de infrastructură adaptată necesităților funcționale cu zone construite și zone naturale ca suport al echipării tehnico-edilitare în spațiul complexului sportive.
- mobilarea amplasamentului cu clădiri cu funcțiuni ce se integrează în profilul stabilit al zonei (complex sportiv cu zone adiacente pentru petrecerea timpului liber), spații de educație pentru natură și biodiversitate etc. și alte funcțiuni complementare compatibile)

Grupul țintă al proiectului este reprezentat de locuitorii comunei Cristești.

Pentru atingerea obiectivelor propuse, se au în vedere următoarele tipuri de lucrări:

1. Construirea unei săli de sport și a unei clădiri de vestiare P+E adiacent acesteia
2. Dotarea integrală a clădirii cu mobilier specific și echipamente sportive
3. Dotări pentru producere energie electrică din surse regenerabile prin amplasarea a 234 buc.panouri fotovoltaice pe acoperișul clădirii
4. Dotări pentru producere apă caldă menajeră din surse regenerabile prin amplasarea a 2 buc.panouri solare cu 20 de tuburi vidate pe acoperișul clădirii terasă
5. Amenajarea unui teren de fotbal cu gazon natural, împrejmuit, dotat cu sistem de irigație
6. Realizarea unor tribune metalice în jurul terenului de fotbal, capacitate cca 350 de persoane
7. Amenajarea unui complex sportiv pentru practicarea înotului, compus din bazin descoperit și clădire de vestiare
8. Construirea unei clădiri de vestiare, compusa din patru vestiare pentru sportivi, vestiar arbitrii, spații administrative, grupuri sanitare pentru sportivi, arbitrii și spectatori.
9. Amenajarea unui teren de fotbal cu gazon artificial de dimensiuni reduse (45x25 m)
10. Amenajarea unui teren de baschet cu suprafață sintetică de dimensiuni normale (32x22,2 m)
11. Amenajarea unui teren de tenis cu suprafața sintetică/zgura
12. Amenajarea spațiului exterior (împrejmuire, spații de circulație, spații de parcare), zone naturale amenajate

1.3. Surse de documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior întocmirii proiectului urbanistic faza P.U.Z. au fost elaborate și aprobate următoarele :

- P.U.G. - Plan Urbanistic General al comunei Cristesti existent ,in vigoare;
- Strategia locala de dezvoltare, economica si sociala a comunei Cristesti

Studii elaborate concomitent cu PUZ

plan cadastral si ridicare topografica vizata OCPI Mures intocmit de SC TOPO GRAF SRL ing.Misaras Flaviu

- studiu geotehnic intocmit de firma : : SC GEOSPACE SRL ing.Bereczki Zsolt

Date statistice

S-au utilizat date statistice privind evoluția populației în comuna Cristesti, date privind indicatori de dezvoltare urbanistică .

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Nu există în prezent alte proiecte de investiții elaborate pe domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

Principalul proiect care este important pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei îl reprezintă strategia de dezvoltare spațială a comunei Cristesti care stabilește domeniile principale pe care se bazează evoluția economică și socială a comunei Cristesti în deceniul următor.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat pe teritoriul administrativ al comunei Cristesti, în intravilan în partea de vest a localității, pe terenuri ce aparțin de domeniul public cât și de cel privat , mal stâng al râului Mures , zona de terasă joasă.

Terenul ce face obiectul acestui studiu este în suprafața de 52.880 mp evidențiat în extrasul CF Cristesti 53329 și se află în domeniul privat al comunei Cristesti. Principalele elemente de cadru natural care au un impact direct asupra perimetrului studiat sunt râul Mureș a cărui vecinătate directă impune anumite condiționări asupra modului de construire (legate mai ales de zonele cu diferite grade de inundabilitate în funcție de care s-au stabilit zonele de amenajare și construire precum și de natura terenului de fundare). Istoric, zona de amplasare a funcționat ca o zonă de teren neproductiv și curți construcții (balastiera abandonată) în intravilanul loc. Cristesti.

În același timp, porțiunea detaliată trebuie considerată în contextul mai larg al transformărilor din ultimele decenii, al rezolvării funcțiilor și circulației în întreaga zonă aferentă tramei stradale (str. Scolii), luând în calcul legăturile cu celelalte zone aflate în vecinătate - accesibilitatea și atenția dezvoltare a funcțiilor existente și propuse, astfel încât structura funcțională rezultată în ansamblu să răspundă nevoilor actuale și viitoare ale comunei Cristesti și să asigure o dezvoltare sustenabilă a acesteia care să satisfacă atât interesele proprietarilor de terenuri cât și pe cele ale comunei în ansamblu.

Planul Urbanistic Zonal propune mobilarea și optimizarea funcțională a terenului studiat, modernizarea tramei stradale publice cu accese, corespunzător dimensionate, care să răspundă nevoilor circulației locale.

Disponibilitatea programului propus, de a contribui la dezvoltarea teritorială și economică a comunei este asigurată având în vedere impactul pozitiv al programului funcțional pentru sport, agrement și servicii conexe compatibile ce se încadrează în conceptul de dezvoltare durabilă de ansamblu al teritoriului de amplasare.

2.2. Incadrare în localitate

• Poziția zonei față de intravilanul localității

Conform PUG-in vigoare, terenul studiat se află în intravilanul localității Cristesti și cuprinde terenuri cu diferite categorii de folosință - categoria de folosință curți construcții (42100 mp) și neproductiv (10780 mp), în domeniul privat al comunei Cristesti

Certificatul de urbanism nr.6/03.03.2023 emis de comuna Cristesti evidențiază următoarele aspecte:

1.REGIMUL JURIDIC : Imobilul înscris în C.F. nr. 53329/Cristesti cu suprafața de 52.880 mp. este situat în intravilanul localității Cristesti, fiind proprietatea COMUNEI CRISTESTI, în cota de 1/1 și făcând parte din domeniul privat al Comunei Cristesti.

2.REGIMUL ECONOMIC : Folosința actuală a terenului: curți construcții și neproductiv. Zona de locuințe individuale.

Utilizări funcționale permise: funcțiuni publice, administrative, justiție, cultură, învățământ, sănătate, servicii profesionale, personale, tehnice, servicii financiar-bancare, asigurări; locuințe individuale și colective; servicii comerciale de calitate; activități productive și manufacturiere de lux, nepoluante și generând afluri reduse de persoane și transport; zone verzi plantate, de agrement și recreere; se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 55% din aria construită desfășurată; în cazul introducerii unor noi funcțiuni este necesară amenajarea accesului liber al locuitorilor și asigurarea accesului pentru pompieri în caz de intervenție.

Utilizări funcționale permise cu condiții: dotări, locuințe și anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la _front, cu condiția evitării poluării vecinilor, fără efecte poluante.

Utilizări interzise: unități productive sau de depozitare, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei, orice activitate cu efect de incomodare asupra funcțiilor cuprinse. Zona fiscală de impozitare "B".

3.REGIMUL TEHNIC : Teren intravilan. Documentația PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cristesti nr. 52/28.09.2006 și prelungită cu HCL Cristesti nr. 13/11.08.2016 până în anul 2026,

se încadrează în UTR L12. Zona cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant locuire cu dotări și instituții publice, locuințe individuale, locuințe colective, zone verzi amenajate, cu densitate mică. Starea construcțiilor existente este variabilă, terenuri libere, regim de înălțime de P și P+1, echipare edilitară bună cu posibilitate de extindere. Principala posibilitate de reorganizare, ridicare a gradului de dotare, al calității și funcționalității se va realiza intensiv prin restructurarea fondului construit existent și remedierea defectelor de imagine incluse în perioade anterioare de construcție, reabilitare fondului construit vechi, se recomandă întocmirea unor documentații pentru a evalua posibilitățile zonei. Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament pe baza unui PUD. Se va respecta zona verde plantată; orice fel de funcțiune se va amplasa conform PUD ce se va întocmi prin grija solicitantului; în cazul dezmembrărilor, acestea se vor efectua în baza PUD ce se va întocmi prin grija solicitantului. În zona locuințelor individuale terenul trebuie să aibă o lățime de cel puțin 8,00 m și o suprafață de cel puțin 150 mp.

Regim de înălțime minim recomandat: P, P+M - zona locuințelor individuale, maxim P+4 în zonele de locuințe colective, diferența de înălțime între două construcții alăturate pe parcele diferite - nu va fi mai mare de două nivele.

Clădirile noi se vor înscrie în contextul urbanistic existent tradițional. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stalucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și a garajelor.

Indici POT max. 35% ; CUT max. 0,6 pentru suprafețele de teren peste 1000 mp.

Se vor respecta prevederile codului Civil privind distanțele legale față de limitele învecinate, precum și distanța legală pentru fereastra de vedere. Pentru construcțiile noi se vor asigura obligatoriu parcaje și garaje suficiente în interiorul parcelei, se va urmări ca spațiile verzi amenajate să nu fie diminuate, mobilierul urban amplasat în această zonă să se încadreze în context, folosind materiale și forme tradiționale.

Documentația prevede construirea unei săli de sport și a unei clădiri de vestiare P+E adiacent acesteia, amenajarea unui teren de fotbal cu gazon natural, realizarea unor tribune metalice în jurul terenului de fotbal, amenajarea unui complex sportiv pentru practicarea înotului, construirea unei clădiri de vestiare, amenajarea unui teren de fotbal cu gazon artificial, unui teren de baschet respectiv amenajarea spațiului exterior (împrejmuire, spații de circulație, spații de parcare, bransamente).

REGIM DE MODIFICARE:

Conform Legii nr.350/2001 Art.47., alin.3 Lit.c

3) Elaborarea Planului urbanistic zonal

este obligatorie în cazul:

c). Zonelor de agrement și turism;

Întrucât zona nu este reglementată din punct de vedere urbanistic pentru zona de sport și agrement în Plan Urbanistic General (PUG) aflat în vigoare la data elaborării documentației este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru stabilirea zonei funcționale pentru care s-a obținut un aviz de oportunitate în conformitate cu Legea nr.350/2001.

Pentru Planul Urbanistic Zonal în curs de derulare s-a emis avizul de oportunitate nr.9/27.05.2024.

- **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general**

Terenul studiat care face obiectul P.U.Z este situat în intravilanul comunei Cristești cu o suprafață de 52.880 mp, având diferite categorii de folosință: curți construcții (42100 mp) și neproductiv (10780 mp).

În zona amplasamentului a funcționat o stație de exploatare a balastului în prezent dezafectată.

Amplasamentul prezintă urmele săpăturilor pentru exploatare din care au rezultat două zone de lac, ca și configurație zona prezentând o foarte ușoară pantă către vest (albia râului Mures).

Terenul este accesibil pe latura estica de pe strada Scolii care face legatura cu zona centrala a localitatii Cristesti.

Amplasamentul studiat se invecineaza cu :

la nord si sud - alte terenuri ce apartin persoanelor fizice sau juridice.

la vest - zona albiei r.Mures

la est - strada Scolii, strada din care se realizeaza si accesul pe teren

Conform PUG comuna Cristesti , în vigoare la data întocmirii planului urbanistic zonal, terenul studiat este situat în intravilanul localității Cristesti

Prin P.U.Z. se stabilește profilul funcțional al zonei cu încadrare predominant în zona Vt+s, zona functiunilor pentru practicarea sportului/agrement ,de petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile .

Indicatorii urbanistici propusi pentru zona reglementata:

POT max 20%

CUTmax 0,3%

Regimul de inaltime

Inaltimea generala va fi S(D)+P+1 cu inaltime de nivel adaptate specificului programelor functionale.

Prin PUZ se propune realizarea unei zone cu dotari pentru sport si agrement precum si alte functiuni complementare compatibile amplasate in intreg spatiul terenului reglementat în conexiune cu trama stradala a localitatii Cristesti, care face legătura cu traseul strazii principale (E60).

Conform Planului Urbanistic General în vigoare, amplasamentul face parte din zona de teren intravilan , se incadreaza in UTR LI2 - zona cu functiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale, predominant locuire cu dotari si institutii publice, locuinte individuale, locuinte colective, zone verzi amenajate, cu densitate mica.

Conform Planului Urbanistic General in vigoare la data intocmirii documentatiei terenul studiat este partial reglementat urbanistic dar nu in acord cu contextul real de amplasare .Avand in vedere strategia de a dezvolta functiuni pentru sport si agrement precum si alte functiuni conexe compatibile in spatiul comunei Cristesti in zona din vecinatatea r.Mures pentru terenul in cauza se propune trecerea la un nou nivel calitativ de dotari pentru practicarea sportului ,agrementului si a turismului legat de prezenta r.Mures, in spatii inchise/deschise (sala de sport, bazin de inot)precum si alte spatii aferente pentru agrement care vor completa atractivitatea zonei.

Elementele defnitorii în sistemul actual de circulații : amplasamentul studiat este accesibil din trama stradala a localitatii Cristesti/str.Scolii, aflata in legatura cu DN (E60) .

In ceea ce privește circulația alternativa amplasamentul se afla cuprins in spatiul in care s-a reglementat se urmărește in continuare crearea unei rețele de trasee între diferitele zone functionale ale comunei, pentru a încuraja traficul de acest tip (in principal biciclete) și accesarea acestor zone functionale și pe această cale decat circulatia conventionala.

Proiectul încurajează accesibilitatea alternativa dinspre alte spații existente (zone rezidentiale, etc) spre zona studiată cu functiunile dezvoltate în condiții controlate, în parametrii urbanistici stabiliți prin prezenta documentație PUZ.

In vecinatatea zonei exista si alte functiuni (zona rezidentiala) situate la oarecare distanta de amplasament.

2.3. Conform studiului geo întocmit de : SC GEOSPACE SRL ing.Berezki Zsolt:

1. Date privind morfologia și topografia terenului

Din punct de vedere morfologic și hidrografic, suprafața și zona studiată este situată în partea central-nordică al Hărții Geologice a României, Foaia Târgu Mureș scara 1:200.000, cu simbol L-35-XIII, și aparține Bazinului hidrografic al râului Mureș, mal stâng.

2. Date privind geologia și hidrogeologia zonei

Din punct de vedere geologic zona și amplasamentul studiat aparține depozitelor Quaternar-Holocen superior (qh2), formate din strate de nisipuri și pietrișuri.

Din punct de vedere geotehnic aceste strate prăfoase, nisipoase, slab argiloase, cu pietrișuri, sunt strate coezive și slab coezive cu plasticități diferite, de la plastic consistent spre plastic vârtos.

Din punct de vedere hidrogeologic zona face parte din albia veche a râului Mureș.

În forajele efectuate nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -2,80m

3. HIDROGRAFIA, HIDROGEOLOGIA ȘI CLIMA

3.1 HIDROGRAFIA

Principala arteră hidrografică a zonei este râul Mureș. Cursurile de apă din zonă, precum și stratele acvifere freatice sunt tributare R.Mureș .



3.2. HIDROGEOLOGIA

Din punct de vedere hidrogeologic, alimentarea bazinului acvifer se realizează prin infiltrarea directă a apei din precipitații și prin drenarea afluenților râului Mureș.

3.3. În forajele efectuate nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -2,80m

3.4. CLIMA

Regimul climatic general aparține sectorului cu climă continental moderată.

Disponerea reliefului în trepte, modul de orientare al principalelor forme de relief, cât și prezența culoarelor de văi, introduc o serie de variații topoclimatice și se caracterizează prin ierni mai reci și mai lungi decât în mod obișnuit (întrerupte din când în când de intervale de încălzire), cu strat de zăpadă stabil pe o perioadă îndelungată

Circulația aerului se caracterizează prin predominarea advecțiilor de aer temperat oceanic din V și NV la care se adaugă influențele și modificările introduse de configurația principalelor trepte de relief.

Influențele circulației aerului din direcțiile E și S sunt extrem de slabe datorită barajului natural creat de culmile înalte ale Carpaților Orientali și Carpaților Meridionali.

Procesele advective și radiative în interacțiune cu factorii locali de relief creează condiții de încălzire excesivă vara și de răcire deosebită iarna pe culoarele de văi, în situațiile de calm atmosferic.

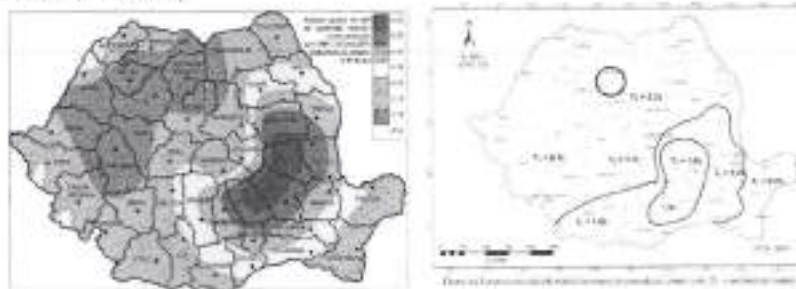
Temperatura medie anuală este de 7,8°C, cu temperatura medie a lunii iulie fiind 22,0°C, iar a lunii ianuarie de -4,2°C.

Precipitațiile medii anuale se caracterizează prin cantități cuprinse între 600mm-700mm (media fiind 636mm). Cantitatea medie a lunii iulie este de 80,1 mm, iar cea a lunii ianuarie este de 36,1 mm.

3.5. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ în zona studiată, conf STAS 6054-85 este între $H_i = -0,80m - 0,90m$. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar fenomenul de ninsoare se înregistrează între 20 – 30 zile pe an. Înghețul este prezent într-un interval mediu de 120 – 130 zile pe an.



3.6. DIN PUNCT DE VEDERE SEISMIC, Conform normativului P100/2013 privind zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure $a_g = 0,15g$, $T_c = 0,70s$, $IMR = 225$ ani, și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani,



4. CONDIȚII GEOTEHNICE

4.1. Din punct de vedere morfologic, zona amplasamentului terenul este cvaziorizontal sau plan-orizontal, terenul studiat fiind amplasat pe lunca aluvionară sau terasă superioară de pe malul stâng al râului Mureș. Terenul are aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

4.2. În vederea investigării terenului, în cursul lunii iulie 2024, pe suprafața determinată, au fost executate măsurători și observații geotehnice prin efectuarea lucrărilor de foraje geotehnice, cu foreză "EIJKELKAMP 01.16", până la adâncimea maximă de 6,00m.

Au fost recoltate probe de pământuri pentru analize fizico – mecanice ale rocilor prăfoase, nisipoase, cu pietrișuri din strate de fundare. S-au executat cartări locale privind morfologia, stratificația, geotehnia, hidrogeologia amplasamentului și a zonei de construcție.

Au fost consultate date geotehnice și hidrogeologice din zonă, din lucrările anterioare.

Forajele F1-F4 au fost amplasate conform planului de situație scara 1:1000 de comun acord cu beneficiarul lucrării.

F1 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-2,30m=1,80m praf nisipos, slab argilos, cu pietriș, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

2,30m-6,00m=3,70m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

Stratul de balast, pietriș de luncă în masă de nisip suportă presiuni convenționale $P_{conv}=350$ kPa.

F2 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-2,30m=1,80m nisip prăfos, cu rare pietrișuri, brun-cafeniu, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,30m-6,00m=3,70m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

F3 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-6,00m=5,50m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

F4 (teren existent)

0,00m-0,50m=0,50m sol vegetal, umplutură, pietriș

0,50m-6,00m=5,50m balast, pietriș de luncă în masă de nisip

N.H.-2,80m

4.3. Încadrarea lucrării în categoriile geotehnice

Încadrarea în categoriile geotehnice se face conform NP074/2022:

„Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.

Cu punctajul total de 9/10 puncte, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1/2, cu risc geotehnic redus/moderat.

4.4. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

În urma cercetărilor și a rezultatelor de laborator geotehnic cât și din urmărirea stratificației pământurilor prăfoase, nisipoase, slab argiloase, cu pietrișuri, interceptate din foraje, concluzionăm următoarele:

- nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraje la adâncimea de -2,80m, dar variază în funcție de debitul apelor meteorice;
- terenul cercetat are o suprafață relativ plană, fără urme de alunecări, crăpături de soluri, afueri, zone cu exces de umiditate și este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundărilor directe;
- în cazul în care apa apare în săpăturile executate pentru fundații, se vor prevedea instalații de evacuare a apei din săpătură;
- pe timpul execuției se vor lua măsuri de asigurare a stabilității terenului din jur, a construcțiilor sau amenajărilor existente în apropiere;
- pentru prevenirea efectelor eventualelor tasări inegale, recomandăm

luarea măsurilor constructive de siguranță;

- vor fi respectate cu strictețe normele de protecția muncii pe timpul fazei de execuție;

- în perioada executării săpăturilor în rocile prăfoase, nisipoase, slab argiloase, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 2,00m se recomandă sprijinirea săpăturii sau crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0;1:1,5, având în vedere și indicii mecanici dați la adâncimea respectivă (ϕ și c);

- valorile presiunii convenționale sunt date pentru fundații cu lățimi de $B=1,00m$ și adâncimi de fundare $D_f=2,00m$ față de nivelul terenului sistematizat;

- pentru lățimi de fundare $>$ de 2,00m și adâncimi de fundare $>$ de 2,00m

P_{conv} se va recalcula cu relația:

$P_{conv}=P_{conv}+C_b+C_d$ în kPa

P_{conv} =inițial dat pe categorii de complexe

C_b =corecția în lățime

C_d =corecția în adâncime

Conform indicativului de norme de deviz pentru lucrări de terasamente TS-1982, terenul întâlnit se încadrează astfel:

Denumire teren Categoria de teren după modul de comportare

la săpare

manual mecanizat

prafuri, nisipuri, argile, pietrișuri uscate tare III

prafuri, nisipuri, argile, pietrișuri umede mijlociu II

2.4. Circulația

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz**

Amplasamentul studiat se situează, la o oarecare distanta de calea de circulație rutieră care leagă localitatea Cristesti de localitatea Tg.MURES (E60)

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Circulatia rutiera

Terenul este accesibil pe latura estica de pe strada Scolii care face legatura cu zona centrala a localitatii Cristesti.

Prin PUZ nu se propune modernizarea traseului str.Scolii ;se utilizeaza traseele strazilor existente in partea de est a amplasamentului pana la vecinatate cu terenul detinut de comuna Cristesti si amenajarea acceselor pe amplasamentul propus ca zona pentru sport ,de petrecerea timpului liber si agrement.

Se propune dezvoltarea legaturii intre zona de nord si cea de sud prin stabilirea unui acces pietonal central si dezvoltarea a cate un inel de circulatie care sa deserveasca toate amplasamentele incluse in studiu(pentru rezolvarea locurilor de parcare).

Strada inel propusa ce deservește amplasamentul in zona de nord si in zona de sud este o strada de categoria a III-a , avand un gabarit corespunzator (ampriza ,raze de racordare).

Circulatia pietonala este rezolvata pe trotuare in lungul str.Scolii si a strazilor nou create pentru rezolvarea parcarii.

Circulatia feroviara

Terenul studiat este amplasat pe partea dreapta a liniei CF 316 Brasov -Deda-Razboieni in afara zonei de siguranta si protectie a acesteia.

2.5. Ocuparea terenurilor

• Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata

Zona care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal nu deține un fond construit in afara amenajarilor fostei statii de sortare balast ,in prezent dezafectata. Prin PUZ se propune realizarea unor functiuni viabile pe termen mediu si lung in conditiile integrarii acestora in noi contexte functionale care sa-l valorifice

• Relationari intre functiuni

Prezenta documentatie de urbanism propune:

- Reglementarea functionala a terenului studiat cu evidentierea posibilitatilor de acces si echipare cu infiintarea fondului construit si adaptarea circulatiilor existente si propuse in spatiul parcelelor la noile nevoi-functionale necesare.
- Edificarea unor constructii in afara zonelor cu potential de inundabilitate care fac loc unor functiuni de baza(sport ,agrement) si functiuni complementare celor propuse (cultura naturala si petrecere a timpului liber) sau care largesc gama de spatii in care se desfasoara anumite activitati
- Adaptarea indicatorilor urbanistici pentru noile functiuni implementate întrucât nu avem de-a face cu o situatie de urbanizare - o zona care funcționează ca teren in intravilan ce urmeaza a fi mobilata și ale cărei nevoi de utilizare cer anumite adaptari spațiale și funcționale.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Gradul de ocupare in general al zonei cu fond construit este de nivel mic, Procentul de ocupare existent, pe terenul ce urmeaza a fi reglementat fiind de 0,00%, coeficientul de utilizare existent fiind de 0,00.

• Aspecte calitative ale fondului construit

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100 % alcatuit din terenuri proprietate privată ale unor persoane juridice (comuna Cristesti -domeniu privat), terenurile aparținând domeniului public de interes local si zonal fiind în zona drumurilor existente.

Pentru zona în cauză constituirea rețelei de alei carosabile de acces si in incinta precum și a elementelor de echipare tehnico-edilitară (după obținerea avizelor de la organele interesate și efectuarea de studii de specialitate pentru echipare) necesita efectuarea unor schimburi de terenuri (transfer din domeniul privat al persoanelor juridice , cel al comunei Cristesti în cel public al comunei Cristesti)

Legăturile vizuale și perspectivele de la distanță sunt importante pentru zona de teren aferenta amplasamentului determinate de situarea terenului intr-o zona de vizibilitate in raport cu str.Scolii. În acest sens aceasta zona participă semnificativ la definirea peisajului local , fiind situată adiacent malului r.Mures in zona rezervata functiunilor de sport,agrement si petrecerea timpului liber. Amplasarea clădirilor pe parcele și față de vecinătăți este conforma cu prevederilor Regulamentului aferent PUZ anexat documentației si in concordanta cu diferitele categorii cu potential de inundabilitate ale terenului reglementat.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Zona beneficiaza si de alte serviciile existente ale comunei Cristesti fiind situata la o distanta relativ mica in raport cu functiunile intravilanul existent.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

In spatiul terenului din vecinatatea amplasamentului (zona de locuinte individuale) exista spatii verzi amenajate in zona cutilor /amenajabile de asemenea pe directia vest in lungul raului Mures ; terenul reglementat prin PUG include amenajarea de zone verzi .

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Exista un potential de risc natural(inundabilitate) in zona studiata cu diferite grade de risc ,in functie de distanta de amplasare in raport cu r.Mures; conditiile geologice cu risc redus relevate in studiul geotehnic trebuie gestionate prin aprofundarea studiilor geotehnice pentru diferitele cladiri; constructiile propuse cu o importanta componenta de dotari pentru sport si agrement propuse favorizeaza obtinerea unei densitati reduse pe ansamblu.

Zona de amplasament nu are stabilite alte porțiuni cu riscuri naturale (alunecări de teren) de asemenea studiul geotehnic evidențiază o zonă cu risc geotehnic redus dar in care construirea trebuie sa ia in considerare si existenta a albiei raului Mures in vecinatate directa.

- **Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități legate de amplasament sunt că zona nu dispune in acest moment de organizarea și reglementările necesare, în vederea asigurării suportului antropic care să susțină strategiile de dezvoltare proprii pentru sport si petrecerea timpului liber ale beneficiarului.(comuna Cristesti)

2.6. Echiparea edilitară

- **Alimentare cu apă rece**
- **Canalizare menajeră**
- **Canalizare pluvială**
- **Alimentare cu energie electrică**
- **Alimentarea cu energie termică**

- **Debite si retele de distributie apa potabila**

-Apa-conform datelor oferite de operatorii de retele si de primaria Cristesti se afla in zona din vecinatatea estica a terenului studiat unde exista conducta de alimentare cu apa ce poate fi extinsa in spatiul terenului de reglementare unde se vor realiza contorizari separate pentru fiecare obiectiv deservit .

- **Retele de canalizare**

-Canalizarea menajera -conform datelor oferite de operatorii de retele si de primaria Cristesti in lungul str.Scolii exista canalizare menajera la care va fi racordata zona prevazuta pentru turism,sport si agrement de pe amplasamentul studiat .

-Canalizarea pluviala -conform datelor oferite de operatorii de retele -primaria Cristesti in lungul str.Scolii nu exista canalizare pluviala realizata prin sistem de conducte.

- **Retele de transport energie electrica distributie energie**

Conform datelor oferite de Distributie Energie Electrica Romania /Sucursala Mures SA in vecinatatea zonei exista retele electrice prin intermediul carora zona studiata poate fi alimentata cu energie electrica si la care noile capacitati pot fi bransate;este necesara extinderea retelei de alimentare cu energie electrica pana la amplasamentul studiat;pe latura de est a amplasamentului exista reseaua de 110 Kw fata de care se respecta zonele de siguranta si protectie conf.aviz obtinut.

- **Posibilitati de alimentare cu gaze naturale**

-Gaze naturale -conform datelor oferite de operatorul de retele distributie gaz in zona de studiu exista conducta subterana de presiune redusa pe str.Scolii .

- **Principalele disfunctionalitati**

-Nu exista disfunctionalitati majore; conform avizelor gestionarilor de retele bransamentele pentru noile capacitati propuse la retelele extinse pana in zona amplasamentului vor fi realizate prin proiecte de specialitate intocmite de specialisti atestati.

Studiul de echipare a zonei cu utilități cuprinde posibilitatea extinderii rețelilor existente în lungul str.Scolii pe drumurile de acces și racordarea noilor obiective la retele centralizate precum și completarea echipării edilitare cu retele centralizate in zona amplasamentului în funcție de potențialii consumatori , urmărindu-se în timp realizarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare menajera si canalizare pluviala ,a rețelilor de alimentare cu energie electrică și gaz, conform necesităților evidențiate pe măsura dezvoltării planurilor investiționale.

2.7. **Probleme de mediu**

Problemele de mediu ale zonei studiate se pot evidenția pe baza OUG 195/2005 si numai în corelare cu problemele de mediu ale întregii comune. In studiile elaborate anterior și PUG s-au evidențiat principalele probleme cu care se confruntă comuna Cristesti în relație cu mediul înconjurător.

(zone potential poluate,spatii verzi insuficiente,etc).

Ținând cont de învecinarea cu elemente importante de cadru natural, raul Mures si cu alte zone funcționale antropice in curs de constituire se explică opțiunea pentru principiul integrării propunerilor in ansamblul functional al zonei in sensul dezvoltării unor programe nepoluante atat ca functiune cat si ca imagine de arhitectura.

Observând ocuparea actuală a terenului cu preponderență teren neconstruit , factorii de poluare sunt evidenți în zona studiată preponderent în lungul arterelor majore de circulație(E60), prin poluarea aerului și poluarea sonoră datorate traficului de intensitate medie (trafic de tranzit).

- **Relatia cadru natural – cadru construit**

Relatia cadru natural – cadru construit este echilibrata, elementele naturale fiind la distante variabile ,intre 10,0 m -30,0 m fata de culoarul raul Mures cu care amplasamentul este in relatie de vecinatate .

Existența noilor construcții si amenajari nu va afecta negativ peisajul zonei atât timp cât propunerile se realizează în limitele reglementărilor urbanistice și în conformitate cu principiile urbanismului sustenabil contemporan.Functiunile implementate reprezinta prin programul divers si specific (amenajari pentru practicarea sportului si petrecerea timpului liber)o interfata de trecere de la zonele construite la cele naturale.

Apele subterane- se va urmari calitatea apelor din panza freatica pentru a pune in evidenta eventualitatea existentei unor substante chimice agresive fata de betoane. Aer-calitatea aerului posibil de ameliorat-in zona nu exista activitati economice care pot constitui surse de poluare,traficul de tranzit aflat la distanta nu influenteaza calitatea aerului.PUZ-ul propune noi accese rutiere in zona amplasamentului dar si noi circulatii alternative precum si cresterea zonelor verzi perimetrare atat in vecinatate drumului de acces (str.Scolii)aflat in legatura cu cel national.

Nu s-au efectuat analize pedologice ale solului pe amplasamentul PUZ intrucat categoria de folosinta este cea de teren neproductiv si curti constructii.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Riscurile naturale, sunt reprezentate pentru amplasament de potentialul pericol de inundabilitate generat de prezenta culoarului creat de albia raului Mures . In

funcție de distanța față de albie riscurile sunt risc mare 10%, risc mediu 1%, risc mic. Construcțiile propuse sunt amplasate în zonă cu risc mic. Riscurile antropice sunt legate de gestionarea inadecvată a geologiei terenului din zonă, în special de realizarea de densități mari pentru clădirile propuse sau de prevederea de spații utile sub cota terenului amenajat ținând cont de nivelul apei freactice.

Biodiversitate-pe amplasament nu se găsesc arii ROSCI sau ROSPA.

Conservarea resurselor naturale-în zona amplasamentului nu există resurse naturale.

Conform studiului geotehnic terenul are condiții geomorfologice cu risc redus, astfel încât studiul urbanistic propune o conformare care se subscrie acestor cerințe astfel: parcela are suprafață mare, densități reduse, studii aprofundate hidro-geotehnice pe fiecare amplasament și pentru fiecare clădire/amenajare.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu există riscuri ale zonei generate de traseul căilor de comunicații sau de echiparea edilitară, în situația gestionării corecte a infrastructurii de acces și edilitare existente și a extinderilor viitoare.

Terenul reglementat, cu suprafața de 32,90 ha va fi echipat cu utilități în sistem centralizat (alimentarea cu apă și canalizare menajeră, electricitate și gaz) și sistem de rigole și conducte pentru canalizare pluvială evitându-se astfel poluarea solului, subsolului, apelor sau aerului; racordarea clădirilor la sistemul de alimentare cu apă și canalizare menajeră/ pluvială propus pe amplasament, elimină riscurile legate de echiparea edilitară.

Se va urmări și canalizarea prin rigole deschise a apelor pluviale precum și păstrarea calității acestora în scopul asigurării circuitului natural al apelor pluviale (parcela va conține peste 40% suprafețe permeabile). În același timp deseurile reciclabile sau nereciclabile vor fi colectate selectiv și evacuate în cadrul contractului cu firme prestatoare pentru serviciile de salubritate ale localității precum și cu cele specializate pentru reciclarea eventualelor deseuri tehnologice.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu există în zonă valori clasate sau propuse pentru clasare ale patrimoniului ce necesită protecție.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

Potențialul turistic al terenurilor situate în vecinătatea zonei este legat indirect de prezența culoarului râului Mureș aflat la nord și sud de comuna Cristești, de potențialitatea lui dedicată practicării turismului rural, a sportului și petrecerii timpului liber; în raport cu amplasamentul studiat și funcționalitatea propusă s-au prevăzut față de aceasta zonele spațiilor plantate peisager.

2.8. Opțiuni ale populației

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul care va permite armonizarea dezvoltării urbane a zonei prin corelarea interesului public cu cel privat promovat prin documentații de urbanism comandate de întreprinzători privați.

Opțiunile populației vor fi evidențiate și în urma procedurii de consultare a populației prevăzute în derularea PUZ, etapă care poate conduce la îmbogățirea anumitor elemente ale conceptului și a integrabilității acestora în raport cu zonele învecinate.

- **Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarea beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționată aceasta în cadrul PUZ**

Punctul de vedere al elaboratorului este în acord cu cel al administrației publice ceea ce privește posibilitatea completării funcționale a zonei studiate în condițiile protecției peisajului ,a eliminării complicațiilor geomorfologice cu densități mici și mijloace tehnice adecvate de fundare precum și în condițiile îmbunătățirii accesibilității și a echipării tehnico-edilitare .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În cadrul Planului Urbanistic General existent ,în vigoare,terenul ce face obiectul studiului este reglementat ca teren intravilan cu diverse categorii funcționale(zona cu funcțiuni complexe) ; Planul Urbanistic Zonal stabilește pentru această zonă un caracter de zonă cu funcțiuni de turism, sport ,agrement și funcțiuni complementare compatibile (sport,cultura și de și petrecere a timpului liber). Pentru dezvoltarea programelor propuse este necesară pentru terenurile în cauză îmbunătățirea coeficienților urbanistici, și a nivelului de accesibilitate și echipare cu utilități a zonei precum și interconectarea acestora cu elementele importante ale contextului rural constituit .

3.2. Prevederi ale PUG

În cadrul Planului Urbanistic General în vigoare la data întocmirii studiului, s-a atribuit acestei zone un caracter de teren intravilan, ,prereglementat ca zona funcțională cu zone verzi amenajabile cu funcțiuni de sport, turism și agrement . Beneficiarul dorește valorificarea și buna funcționare a unui teren situat într-un context rural favorabil ce poate deveni valoros, de interes major pentru strategia locală , promovare funcțiilor pentru ,turism și agrement ale comunei, prin dezvoltarea adecvată a accesului stradal a circulațiilor auto, a spațiilor verzi (trama verde de protecție a vecinătăților), trama circulațiilor pietonale alternative , ș.a. În ceea ce privește utilizarea terenurilor pentru îmbunătățirea nivelului de valorificare și echipare a zonei studiate(reglementate) existente este necesară creșterea accesibilității pe sit și stabilirea sistemului de circulații propuse local care înglobează platforma de funcțiuni și clădiri propuse și care permite un trafic mai bine organizat, sustenabil, ce rezolvă în același timp și problema parcajelor .

3.3. Valorificarea cadrului natural

Principala condiție de valorificare a cadrului natural reprezentat de raul Mures spre care amplasamentul are culoar de vizibilitate directă îl reprezintă menținerea deschisă a perspectivelor spre aspectul preponderent natural, perfect integrat cadrului existent care se învecinează cu amplasamentul pe latura de vest , conservarea și valorificarea perspectivelor peisagere, completarea elementului antropoc cu cel natural peisager rezultat din plantarea incintelor.

3.4. Modernizarea circulației

Prin prezentul proiect se urmărește dezvoltarea unor inele de circulație în zona amplasamentului pentru a asigura o mai bună integrare a terenului în sistemul teritorial de circulații ținând cont că această inserție suplimentară de funcțiuni presupune un aport de resurse umane și în consecință deplasări în zonă. La nivelul fiecărei dotări se urmărește optimizarea funcțiilor de acces și parcare în scopul îmbunătățirii imaginii peisager-arhitecturale la nivelul perspectivelor directe.

Trebuie încurajate deplasările cu mijloace de transport în comun și cu mijloace de deplasare alternativă. În acest sens alături de trama stradală existentă în completare și în dezvoltare pot fi create piste de biciclete existente și conservate spații pentru trasee pietonale animate de vegetație în lungul oglinzilor de apă amenajabile pe culoarele potențial libere din câmpul țesutului rural .

Dat fiind caracterul amenajărilor propuse pentru dezvoltarea optimă a funcțiilor dezvoltate s-a ales varianta amplasării de spații de parcare în spațiul individual al parcelei conform prevederilor HCL nr.6/2021 și regulamentului general de urbanism. Parcajele amplasate la sol se vor planta cu minim un arbore la 3 locuri de parcare. Pentru favorizarea dezvoltării circulațiilor alternative în spațiul aferent diferitelor clădiri se propune amplasarea de rastele pentru biciclete în principalele zone de acces; de asemenea conform tendinței generale de reducere a emisiilor poluante se vor amplasa în incinte, în funcție de posibilități, stații de încărcare electrică pentru autovehicule dimensionate în funcție de normele existente specifice în vigoare în momentul autorizării construcțiilor.

Existența căii ferate care se afla la o distanță de cca 400,0 m în raport cu amplasamentul pe direcția est, reprezintă un factor favorizant pentru zona ce conține dotări pentru sport, turism și agrement prin oferirea către comuna Cristești a unui plus de mobilitate sustenabilă.

Circulația feroviara

Amplasamentul se afla la o distanță de cca 400,0 m pe latura de est de traseul căii ferate (Razboieni-Deda, partea dreaptă) cu zona de siguranță și de protecție a acesteia.

La limita de proprietate se va amplasa împrejmuirea terenului pentru parcela care urmează a fi mobilată, împrejmuire realizată din plasa de sarma bordurată cu schelet de susținere metalic și dublată de gard viu.

Apele pluviale vor fi evacuate controlat de pe amplasament în direcția rigolelor drumului de acces fără să afecteze zona vecinătăților.

3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Indicii urbanistici al P.U.Z., propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt procentul de ocupare al terenului POT_{max} și coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT_{max} aceștia fiind stabiliți într-o manieră flexibilă, după parcurgerea etapelor de avizare pentru programele funcționale ce urmează să fie implementate. Prezenta documentație intenționează fixarea unor reglementări în acord cu legislația dar de o manieră flexibilă în vederea stimulării unor concepte eficiente dar nespeculative pentru etapele ulterioare ale proiectului.

Din punct de vedere urbanistic terenul este situat în intravilanul localității Cristești cu diferite categorii de folosință (curți construcții, neproductiv).

Prin P.U.Z. se stabilește profilul funcțional al zonei cu încadrare în zona Vt+sz – zona pentru sport, turism și petrecerea timpului liber și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea de bază.

Prin P.U.Z. se propune:

- crearea de infrastructură adaptată necesităților de construire cu zone de amenajare cu zone construite și zone naturale ca suport al echipării tehnico-edilitare în spațiul complexului sportive.
- mobilarea amplasamentului cu clădiri cu funcțiuni ce se integrează în profilul stabilit al zonei (complex sportiv cu zone adiacente pentru petrecerea timpului liber), spații de educație pentru natură și biodiversitate etc. și alte funcțiuni complementare compatibile)

Având în vedere caracteristicile amplasamentului pentru soluția propusă se vor lua în considerare zonele de protecție necesare în raport cu servitutile impuse de vecinătăți și se vor asigura retragerile necesare față de r.Mures precum și alte condiții rezultate din avizele obținute cf. CU.

Având în vedere solicitarea primăriei pentru un program flexibil adaptat unui număr cât mai divers de dotări pentru sport, turism și agrement, regulamentul final

urmărește poziționarea zonei de construibilitate în raport cu vecinătățile și mai puțin un regulament final pentru amplasarea fiecărei clădiri în spațiul parcelei.

Planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații propune studierea ansamblului terenului aflat, în zona situată în intravilanul localității Cristești și reglementarea acesteia ca zonă pentru funcțiuni de sport, turism, agrement și petrecerea timpului liber și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea de bază (spații pentru parcuri de studiu al naturii, camping, tabere)

Terenul studiat situat în intravilanul Cristești va beneficia de echipare edilitară în sistem centralizat, de la rețele edilitare (alimentare cu apă, canalizare menajeră - conducte pozate în lungul străzii Scolii), alimentare cu energie electrică și gaz rețele extinse pentru electricitate gaz (conform proiecte derulate ale primăriei Cristești în zona publică adiacentă celei de studiu precum și de la rețelele funcțiunilor din vecinătatea estică a amplasamentului.

Prin P.U.Z. se stabilește profilul funcțional al zonei cu încadrare predominant în zona Vt+s, zonă funcțiunilor pentru practicarea sportului/agrement, de petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare compatibile.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona reglementată:

POT max 20%

CUTmax 0,3%

Regimul de înălțime

Înălțimea generală va fi S(D)+P+1 cu înălțimi de nivel adaptate specificului programelor funcționale.

Propunerea PUZ reglementează terenul pentru funcțiuni agrement, sport, turism și servicii complementare; compatibile cu funcțiunea de bază.

Distanța dintre două clădiri de pe parcelă va fi egală cu înălțimea măsurată la cornișa a celei mai înalte dintre ele.

Se va asigura acces auto de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică și parcaje auto normate conform anexei 5 la RGU în zona de amplasare a fiecărei dotări specifice. Stationarea vehiculelor se va soluționa în afara domeniului public. POT maxim=20%, CUT maxim=0,3%.

Amplasamentul studiat este accesibil din str.Scolii aflată în conexiune cu E60 (str.Principala)

Terenul reglementat situat în intravilanul localității Cristești va beneficia de echipare edilitară în sistem centralizat (alimentare cu apă prin extinderea rețelei existente, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaz) de la rețele existente în zona publică extinse în zona amplasamentului în lungul str.Scolii.

Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	PORPUS mp	%
ZONA DESTINATĂ PENTRU SPORT-TURISM,	0.00	0.00	10576.00	20.00
CIRCULAȚII	0.00	0.00	11000.00	20.80
CAROSABIL	0.00	0.00	4000.00	7.56
PIETONAL	0.00	0.00	7000.00	13.24
SPAȚII VERZI AMENAJATE/ DE PROTECȚIE	0.00	0.00	28104.00	53.15
APE / ZONE UMEDE MLASTINOASE	5180.00	9.80	3200.00	6.05
TEREN LIBER	47700.00	90.20	0.00	0.00
TOTAL	52880.00	100.00	52880.00	100.00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu/reglementata este in proprietate privata a comunei Cristesti , costurile privind infrastructura de acces, costurile de amenajare a terenului și de echipare cu utilități pot fi rezolvate de administratia locala sau pot să facă obiectul unui parteneriat public-privat în funcție de strategia și decizia aprobată de Consiliul local Cristesti.

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară în zonele adiacente amplasamentului pe directia est(str.Scolii), astfel încât se propune rezolvarea acestei echipări, fie prin extinderea capacitatilor existente fie partial în sistem individual astfel:

- Alimentare cu apă – prin realizarea extinderii rețelelor în sistem centralizat - public al comunei la care se vor racorda noile obiective
- Canalizare menajeră – prin extinderea rețelelor de canalizare menajera în sistem centralizat -public ale comunei la care se vor racorda noile obiective
- Canalizarea pluvială – realizată prin sistem de sanțuri și rigole, în legatura cu emisarul zonei
- Alimentarea cu energie electrică – se va realiza în baza unui studiu de coexistență și alimentarea de la cea mai apropiată sursă de curent cu capacitate suficientă.

Alimentarea cu apa și canalizare, alimentarea cu energie electrica și gaz se vor rezolva fie prin racorduri și bransamente la rețelele existente extinse din vecinatatea amplasamentului conform avizelor obtinute de la gestionarii acestora fie partial în sistem individual (alimentare cu energie electrica din centrala fotovoltaica. Toate costurile necesare vor fi asumate de investitor sau în parteneriat cu administratia locala.

Studiul de echipare a zonei cu utilități va cuprinde posibilitatea rezolvarii în sistem centralizat a alimentarii cu apa și a canalizarii menajere și pentru electricitate și gaz a branșării funcțiunilor propuse la rețelele stradale în funcție de necesități și conform avizelor gestionarilor acestora.

Necesarul de utilități va fi estimat conform capacităților maxime propuse prin programul de dezvoltare al dotarilor în ideea asigurării flexibilității și posibilităților de etapizare conform strategiei beneficiarului și posibilelor montaje financiare pentru execuția programelor functionale de arhitectura. În funcție de avizele primite și de strategia de extindere a gestionarilor de rețele se va adopta soluția optimă.

Alimentare cu curent electric

Se va obține prin extinderea rețelelor existente aflate pe domeniul public (cu prevederea unui post de transformare în funcție de condițiile tehnice stabilite de gestionarul de rețele), conform prescripțiilor tehnice ale programelor functionale de arhitectura și ale gestionarilor de rețele; conform avizului de amplasament eliberat de SDEE Romania -suc. Mures .

Alimentare cu apa și canalizare

Alimentare cu apă se va rezolva prin extinderea rețelei de apa existente în în lungul drumului str.Scolii din zona în care aceasta funcționează în prezent.

Canalizarea menajeră se va rezolva folosind conducte ce se vor racorda la conducta de canalizare existenta extinsa, în lungul str.Scolii.

Alimentare cu gaze naturale

Se va obține prin extinderi de rețele existente conform prescripțiilor tehnice ale proprietarilor și gestionarilor de rețele .

Telecomunicatii

În zonă se vor dezvolta în timp rețele de telecomunicații gestionate de societatea Telecom sau alți operatori de telecomunicații la care se vor racorda cladirile propuse. În proiectare și execuție se respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare. Rețea TVC internet - în funcție de solicitările investitorului se va extinde și rețeaua de telecomunicații prin cablu și internet. Aceste facilități sunt opționale putându-se rezolva în variate soluții tehnice.

Salubritate

Colectarea deșeurilor reciclabile/nereciclabile se va face în europubele, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, alte tipuri de deșuri). Deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale re folosibile. În spațiul terenurilor mobilate, în zone special amenajate vor fi amplasate platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Împrejmuirea

Terenul studiat va fi împrejmuit atât spre vecinătățile către alte proprietăți cât și spre domeniul public. Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate. Sunt permise: împrejmuiți transparente, spre domeniul public dublate de gard viu; spre alte proprietăți împrejmuirile vor fi de tip transparent sau opac și dublate de gard viu. Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

3.7. Protecția mediului

Funcțiunile propuse de sport, turism, agrement precum și cele complementare propuse (petrecere a timpului liber) nu vor avea caracter poluant.

Conform Planului Urbanistic Zonal întocmit pentru aprobarea propunerii de dezvoltare funcțională a terenului, menționăm în continuare măsurile necesare pentru:

- diminuarea surselor de poluare;
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- evacuarea apelor uzate;
- depozitarea /colectarea selectivă și reciclarea deșeurilor;
- recuperarea terenurilor degradate, zone verzi;
- organizarea spațiilor verzi;
- eliminarea disfuncționalităților în domeniul căilor de comunicație și rețele edilitare;

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu aer/zgomot/vibrații

Surse de poluare:

-poluarea datorită traficului rutier de pe E60, artera utilizată pentru tranzit de legătură (Reghin-Cristești)-redușă, amplasamentul fiind la o distanță de peste 500,0 m de acesta.

Obiective de mediu:

- limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra climatului zonei (inclusiv atenuarea circulației de tranzit);
- menținerea și îmbunătățirea calității aerului;
- minimizarea impactului asupra calității aerului generat de sursele fixe/mobile;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, inclusiv prin mărirea eficienței energetice și utilizarea surselor regenerabile de energie;
- diminuarea emisiilor de poluanți specifici traficului auto;

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu apă

Alimentarea cu apa se va asigura prin bransare la retea existenta, in sistem centralizat .

Surse de poluare:

-apa de suprafata si subterana influentata de depozitarea necontrolata de deseuri pe amplasament;

-deversari de substante poluante (combustibil, ulei, ape uzate) in perioada de executie sau a altor substante de catre apele din precipitatii;

-lipsa sistemului centralizat /controlat de colectare a apelor meteorice;

-santuri neingrijite sau colmatate de vegetatie;

Obiective de mediu

-imbunatatirea calitatii apei afectate de activitati umane;

-asigurarea canalizarii in sistem divizor; preepurarea apelor de pe platformele carosabile (deznisipator ,separator de hidrocarburi)

-curatarea si decolmatarea santurilor, rigolelor ; sist. controlate de evacuare a ap. pluviale;

Masuri pentru protejarea factorului de mediu sol/subsol/ape subterane/vegetatie/ asezari umane/zona cu valoare peisagistica

Surse de poluare:

Depozitarea necontrolata pe spatii neamenajate, in timpul executiei a deseurilor rezultate din activitatile de constructii;

-depunerea pulberilor si a gazelor provenite de la motoarele cu ardere interna a utilajelor si mijloacelor de transport , spalarea acestora de catre apele pluviale urmate de infiltrarea in subteran;

-scapari accidentale de carburanti, uleiuri, ciment, substante periculoase sau alte materiale poluante in timpul manipularii sau stocarii acestora;

-spalarea agregatelor, utilajelor de constructii, mijloacelor de transport sau a unor substante poluante de catre precipitatii;

-dezvoltarea umana neplanificata;

Obiective de mediu:

-extinderea spatiului construit in asa fel incat impactul asupra solului si subsolului sa fie minimizat/controlat;

-limitarea poluarii punctiforme si difuze a solului si facilitarea protejarii solului;

-ecologizarea terenurilor afectate in vederea punerii in valoare a acestora

-protectia calitatii solului si reducerea suprafetelor afectate de evacuari necontrolate;

-luarea de masuri pentru asigurarea mijloacelor teh. pentru alimentare cu apa si canalizare;

-optimizarea sistemului de colectare selectiva si reciclare a deseurilor

-asigurarea calitatii apelor de suprafata si subterane prin limitarea poluarii din surse punctiforme sau difuze;

-imbunatatirea traficului , promovarea transportului in comun si a celui alternativ mai putin poluant;

-stabilirea unor zone de protectie, inclusiv pentru protejarea vecinatilor.

-cresterea spatiului verde existent;

-prevenirea degradarii vegetatiei plantate;

-organizarea zonelor de constructii noi astfel incat sa se realizeze continuitatea cu peisajul si sa se creeze ansambluri bine integrate din punct de vedere estetic si peisager;

Gestiunea deseurilor

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună și floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului și a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;

Obiective de mediu

- implementarea sistemelor de colectare selectivă și reciclare a deșeurilor de orice tip la generarea lor;

Măsuri:

- asigurarea spațiilor necesare pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dotarea acestora cu containere specifice fiecărui tip de deșeu precum și asigurarea funcționalității acestora;

- transportul deșeurilor se va face cu mijloace de transport acoperite și se va evita împrăștierea lor în timpul transportului cu respectarea prevederilor HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul național;

În activitatea curentă a funcțiilor zonei se impun următoarele obligații:

- să asigure valorificarea sau eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deșeurilor proprii unor unități autorizate în vederea valorificării sau eliminării acestora;

- să țină evidența producerii transportului, valorificării și eliminării deșeurilor

- să permită accesul autorităților de inspecție și control la metodele, tehnologiile și instalațiile pentru tratarea, valorificarea și eliminarea deșeurilor tehnologice și la documentele care se referă la deșeurile;

3.8. Obiective de utilitate publică

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100% alcătuit din terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cristești, terenurile aparținând domeniului public fiind la limita acestora (traseul străzilor adiacente și al trotuarelor de deservire).

Având în vedere specificitatea programului de dezvoltare care include și obiective de utilitate publică prin PUZ se stabilește definirea continuării strategiei de reglementare treptată a unor terenuri cu potențial de dezvoltare pe care PUG-ul viitor le poate prelua ca terenuri din intravilan în scopul atingerii parametrilor optimi în ceea ce privește rolul și importanța dezvoltării programelor funcționale în câmpul rural.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Evoluția rurală a zonelor ce aparțin terenurilor din intravilanul și extravilanul din cadrul comunei Cristești, reprezintă un proces continuu și complex, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsura solicitărilor de construire precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare.

• Analiza efectelor produse de aplicarea propunerii documentației de urbanism în contextul urban evidențiază următoarele aspecte pozitive:

- îmbunătățirea funcționalității generale a zonei prin adăugarea de funcțiuni noi ce susțin dezvoltarea locală.

- creșterea calității spațiului rural prin oferirea spre domeniul public a unei imagini arhitecturale contemporane adecvate-clădiri, împrejurimi, plantații de aliniament;

- îmbunătățirea microclimatului zonei prin realizarea de plantații (vegetație joasă, medie și înaltă) cu rol de protecție vizuală și fonică față de vecinătăți și cu rol decorativ, peisager;

• Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG.

Propunerea facuta prin PUZ se inscrie in ansamblul prevederilor PUG in vigoare in ideea dezvoltarii si modernizarii fondului construit si a protejarii celui natural, in concordanta cu zona functionala preexistenta din care terenul studiat si parcela reglementata vor face parte.

- **Categoriile principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare investitional**

Principalele categorii de interventii propuse sunt :

- extinderea,modernizarea si imbunatatirea relatiei cu trama stradala din care are acces terenul reglementat , prin grija dezvoltatorului(parteneriat public/privat);

- dezvoltarea si adaptarea capacitatii infrastructurii edilitare care urmeaza sa deserveasca functionalitatea de ansamblu a zonei propusa prin PUZ, prin grija dezvoltatorului(parteneriat public/privat);;

- amenajarea spatiului diferitelor functiuni ce va contine zone verzi de protectie si zone verzi amenajate peisager,spatiu de circulatie auto si pietonal,parcaje la sol si in amprenta cladirilor ,statii de incarcare pentru masini electrice si rastele pentru biciclete;

- **Prioritati de interventie**

Prioritatile de interventie sunt date de elementele de urgenta ,eventual stabilirea protocolului de transfer al terenurilor catre gestionarii de programe functionale (diferiti parteneri ai consiliului local) respectiv imbunatatirea infrastructurii de acces si echipare edilitara,lucrari ce privesc proiectarea si executia constructiilor.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate**

Elaboratorul PUZ considera ca propunerile formulate prin prezenta documentatia contribuie la imbunatatirea parametrilor de eficienta a utilizarii terenului din intravilanul propus al loc.Cristesti fara cresterea excesiva a densitatii (coeficientii POT,CUT moderati.

- **Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare**

Pentru perioada de dupa aprobarea PUZ sunt necesare documentatii aprofundate topografice, geotehnice, studiu de fezabilitate,DTAC si Proiecte tehnice pentru prioritatile enumerate mai sus.

- **Adancirea propunerilor prin PUD-uri**

Nu sunt necesare in aceasta etapa elaborarea de PUD-uri;elaborarea lor poate sa apara ca necesara in functie de evolutia in timp a prioritatilor de dezvoltare a zonei si de planul de etapizare ce face parte din strategia dezvoltatorului .

- **Proiecte prioritare de interventie care sa asigure realizarea obiectivelor**

Pentru interesul general (public) este prioritar proiectul tehnic de modernizare a conexiunilor aferente tramei stradale;pentru realizarea obiectivelor PUZ este prioritara modernizarea si imbunatatirea infrastructurii de acces si echipare descrisa in cuprinsul documentatiei.

- **Montaje ale etapelor viitoare, programe de investitii,categorii de costuri**

Etapetele viitoare presupun in acelasi timp mobilizarea fondurilor investitionale publice cat si a celor private ,estimate in cadrul unui studiu de fezabilitate(care sa evidentieze costurile de amenajare a terenului aferent diferitelor cladiri/amenajari precum si a costurilor pentru construire), cat si a celor publice , pentru modernizarea cailor de acces in legatura cu trama stradala si de echipare cu utilitati asumate de autoritatea publica cf.propunerilor de configurare a teritoriului intravilancuprinse in documentatii aprobate sau in curs de aprobare .

Se pot lua in considerare eventuale parteneriate public-privat in functie de strategia adoptata de Consiliul Local al comunei Cristesti.

4.1.Categoriile de costuri ce vor fi suportate

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietatea privata a comunei Cristesti, costurile privind infrastructura de acces, costurile de amenajare a terenului și de echipare cu utilități vor reveni acesteia sau in functie de etapizarea functiunilor propuse pot să facă obiectul unui parteneriat public-privat în acord cu strategia și decizia aprobată de Consiliul local al comunei Cristesti .

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară in zonele adiacente amplasamentului pe directia est(str.Scolii), astfel încât se propune rezolvarea acestei echipări, fie prin extinderea capacitatilor existente fie partial în sistem individual astfel:

- Alimentare cu apă – prin realizarea extinderii retelelor in sistem centralizat - public al comunei la care se vor racorda noile obiective
- Canalizare menajeră – prin extinderea retelelor de canalizare menajera in sistem centralizat -public ale comunei la care se vor racorda noile obiective
- Canalizarea pluvială – realizată prin sistem de sanțuri și rigole, in legatura cu emisarul zonei
- Alimentarea cu energie electrică – se va realiza în baza unui studiu de coexistență și alimentarea de la cea mai apropiată sursă de curent cu capacitate suficientă.

Alimentarea cu apa și canalizare, alimentarea cu energie electrica și gaz se vor rezolva fie prin racorduri și bransamente la rețelele existente extinse din vecinatatea amplasamentului conform avizelor obtinute de la gestionarii acestora fie partial in sistem individual (alimentare cu energie electrica din centrala fotovoltaica. Toate costurile necesare vor fi asumate de investitor sau în parteneriat cu administrația locala.

Baza topografică sc.1:2000 s-a obținut de la beneficiar și este dublată de măsurători realizate pe teren.

Sef Proiect:
arh. Raus Adriana

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
lucrării: **P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU**
"AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI JUDETUL
MURES - FAZA I; OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
PENTRU "AMENAJARE COMPLEX SPORTIV COMUNA CRISTESTI
JUDETUL MURES - FAZA II
LOCALITATEA CRISTESTI, STRADA SCOLII, CF 53329, JUDETUL MURES v5

I.DISPOZITII GENERALE

1.Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea planului urbanistic zonal ce modifica si detaliaza pentru zona stabilita prin A0,prevederile planului urbanistic general acesta intarind si detaliind reglementarile PUZ.

2.Baza legala a elaborarii

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

3.Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii)sunt aplicabile pe zona studiata si obligatorii pe intreg teritoriu ce face obiectul reglementarii prin PUZ.

II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

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

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

4.2 Zone construite protejate

-autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural

construit, de interes national, se face cu avizul organismelor interesate in conditiile stabilite de lege;

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

-in zona sitului reperat se va solicita cercetare arheologica preventiva;

-pentru zona de protectie a sitului, este necesar ca pentru toate lucrarile care afecteaza solul sau subsolul, indiferent de caracter - public sau privat edilitar, utilitar constructiv sau agricol, sa se solicite supraveghere arheologica;

-de asemenea se solicita supraveghere arheologica in cazul interventiilor determinate de lucrarile de restaurare partiala / totala a monumentelor istorice;

-pana la descarcarea de sarcina arheologica terenul care face obiectul cercetarii este protejat ca sit arheologic, conform legii;

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

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

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

5.1 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si protejarea interesului public

Se interzice autorizarea lucrarilor de constructii si amenajari in zonele expuse la riscuri naturale fara masuri de evitare a acestora sau riscuri tehnologice cu exceptia acelor ce au ca scop limitarea efectelor acestora .

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

-Autorizarea executarii constructiilor se face, atunci cand este posibil, cu respectarea conditiilor si a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale cf. Anexei nr.3 la RGU, astfel incat interferenta cladirii cu factorii climatici sa reprezinte premiza economiei de resurse energetice si sa respecte Anexa nr.3 la RGU.

-Fac exceptie de la prevederile aliniatului (1) constructiile amplasate in interiorul Zonelor Construite Protejate, a caror orientare este in primul rand determinata de specificitati culturale si istorice de amplasare si de configurare.

-Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face in conformitate cu normele sanitare si tehnice in vederea realizării următoarelor cerințe: asigurarea insoririi, a iluminatului natural, a perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile ce se vor crea, asigurarea unor cerințe specifice legate de functiunea cladirii, de alegerea amplasamentului si respectarea conditiilor de construire.

6.2 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre proprietatea privata si domeniul public; in situatiile in care PUG prevede realinieri,

aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

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

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

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

6.3 Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

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

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

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

6.4 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

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

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

Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat cf. Legii.

-În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural măsurat în zona de retragere de la aliniament după executarea lucrărilor de construire.

6.5 Aspectul exterior al cladirilor

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

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Circulații și accese

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

-Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de intervenție în caz de urgență (SMURD, Pompieri, etc.)

7.2 Accese pietonale si piste pentru biciclisti

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

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

7.3 Stationarea autovehiculelor

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

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

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

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

8.Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1 Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor

-dreptul de proprietate asupra rețeleor edilitare

(1)- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării consumatorilor la rețelele existente și funcționale de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau sunt adoptate soluții alternative viabile cu respectarea legislației în vigoare..

(2)-De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1 Caracteristici ale parcelelor (suprafete,forme,dimensiuni)

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în două sau mai multe loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

- In cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire;

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

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ condiții stabilite conform Secțiunea II Art.4 din prezentul regulament .

- Operațiunile de reparcelare se vor face numai pe bază de Planuri urbanistice zonale aprobate conform Legii, respectând prevederile Planului urbanistic general și ale prezentului regulament.

- Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

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

10.1 Spatii libere si spatii plantate

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

10.2 Imprejmuiri

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

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

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

- c) împrejmuiri cu rol de protecție fonica realizate după proiecte de specialitate din materiale naturale,ecologice(lemn,substrat vegetal) care sa se integreze in profilul natural al zonei;

III.ZONIFICARE FUNCTIONALA

11.Unitati si subunitati functionale

11.1 Utilizarea functionala si asigurarea compatibilitatii functiunilor

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

In situatiile in care se solicita integrarea unei functiuni diferite de cea dominanta a zonei ,investitorul va indeplini prevederile documentatiei de urbanism ce privesc facilitarea integrarii noii functiuni, pentru reducerea eventualelor disfunctii.

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

In cadrul PUZ sunt prevazute urmatoarele unitati functionale:

- Vt+s_z - zona functiunilor pentru practicarea sportului/agrement, de petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile
- TE -culoare de protectie fata de infrastructura tehnica majora

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulamentul.

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice.

La nivelul planului urbanistic zonal studiat s-a propus UTRZ in cadrul careia sunt modificate si detaliate prevederile PUG pentru zonele mentinute sau pentru cele unde s-au stabilit functiuni noi.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

UTRZ Zona pentru sport, agrement, petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile ;

Unitatea teritoriala de referinta contine doua subzone functionale:

- Vt+s_z – zona functiunilor pentru practicarea sportului/agrement, de petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile
- TE -culoare de protectie fata de infrastructura tehnica majora

Zona Vt+Sz- zona functiunilor pentru practicarea sportului/agrement,de petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile

GENERALITĂȚI

Zona este ocupată sau propusa a fi ocupata în principal cu funcțiunea de agrement ,sport,turism ,petrecerea timpului liber și alte funcțiuni complementare,compatibile.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Se interzice autorizarea lucrarilor de constructii si amenajari in zonele expuse oricarui risc natural sau antropic fara masuri de evitare a acestora .

Intervențiile ce au ca scop restructurarea integrală sau parțială a uneia sau mai multor parcele din zonă vor avea în vedere asigurari coerenței dezvoltării contextului rural ;nu se admit intervenții (reparații capitale, extinderi etc.) care permanentizează construcțiile / corpurile parazitare sau pe cele care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament.

Pentru zonele de propunere de dezvoltare , realizarea de noi funcțiuni de turism,sport si petrecerea timpului liber este conditionata de derularea unei procedure de urbanizare in vederea integrarii noilor capacitați in contextul existent si asigurarea coerenței imaginii rurale;autorizarea executarii constructiilor este permisa dupa finalizarea procedurii de urbanizare.

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura pe bază de proiecte complexe de specialitate avizate și aprobate conform legii, proiecte ce vor urmări trecerea treptată de la cadrul construit cu densități mici spre cadrul natural în concordanță cu specificul și caracterul zonei , dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare alternative , reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea spațiilor plantate si a mobilierului urban.

Spațiile verzi de tipul parcurilor, scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga localitate.

Cablurile electrice și de telecomunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se reamenajează sau se realizează noi spații publice.

In zona de siguranta si protectie a infrastructurii majore de transport electricitate (rețele electrice de medie/inalta tensiune se aplica prezentul regulament in corelare cu cadrul normative tehnic specific fiecarui tip de infrastructura in parte si in conditiile rezultate din avizele eliberate de gestionarii acestuia.

Sectiunea I

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1

UTILIZĂRI ADMISE

- Funcțiuni pentru practicarea sportului/agrement,de petrecerea timpului liber si alte functiuni complementare compatibile (targuri tematice,alimentatie publica,alte tipuri de activitati cu profil de comert sau servicii integrabile functiunilor principale).
- Funcțiuni sportive si de agrement in spatii inchise sau deschise
- Amenajări destinate petrecerii timpului liber,spatii pentru evenimente ,

amfitreate destinate culturii in aer liber

-Plantatii peisagere de protectie cu rol educative,alte tipuri de plantatii si spatii verzi

-Amenajari specifice pentru cursuri /oglinzi de apa in conditiile stabilite de gestionarul acestora

- Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Articolul 2

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-Funcțiuni de amenajare si sistematizare verticala a terenurilor pentru scoaterea lor de sub inundabilitate,in conditiile stabilite de avizul Apelor Romane

- Funcțiuni aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau astfel încât acestea să nu fie vizibile din spațiul public.

- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcțiune acestea să producă un nivel de zgomot insesizabil pentru vecinătăți, și să nu fie vizibile de pe domeniul public.

Articolul 3

UTILIZĂRI INTERZISE

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise .

- Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru orice alte funcțiuni.

- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente sau din spațiile publice .

- Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Sectiunea II

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 4

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ condițiile stabilite prin Hotărârea nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism și in plus au suprafata minima de 1500,0 mp.

- Parcelele nou realizate în zonă prin divizare / alipire, vor avea o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea și o formă regulată

Articolul 5

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Toate construcțiile se vor retrage cu minim 10,0 m de la aliniament in zone unde nu exista aliniamente prestabilite ca si conditii stabilite de avizatori;retragerea fata de strada creata in zona mediana a amplasamentului va fi de minim 10,0 m;

- Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

- Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

Articolul 6

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- În raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 10,0 m.
- În cazul restructurării / extinderii / mansardării unor clădiri existente se vor aplica aceleași reguli de mai sus, porțiunea de construcție existentă, care nu se încadrează în reglementări putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime sau volumetria generală.
- Retragerea de la limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0 m.
- În determinarea poziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexa și cele cu caracter provizoriu.

Articolul 7

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,0 m.
- În cazul în care încăperi principale (alimentație publică, spații de cazare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Articolul 8

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct .
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot și pentru garaje/parcaje.
- Pentru dotările și serviciile de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități.
- Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor folosi preponderant materiale naturale și soluții de paviment permeabil.

Articolul 9

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5.
- Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public excepție făcând parcarile publice amenajate.
- În proiectarea parcajelor se va respecta Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.
- Parcajele vor fi înverzite cu un arbore la 3 locuri de parcare.

Articolul 10

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CONSTRUCȚIILOR

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi stabilită în funcție de terenul de amplasare, de condiția de protejare a peisajului natural și de programul architectural ce urmează a fi implementat, fără a depăși înălțimea de S+P+1

Articolul 11

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului rural (HG 525/1996, Art. 32).

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

- Arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul de zonă turistică pentru sport și petrecerea timpului liber.

- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

- Pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza materiale de finisaj specifice zonei sau a programului architectural implementat – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natural, sticlă, confecții metalice din oțel vopsit; se vor evita materialele cu texturi neadecvate (plăci de tablă ondulată, policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)

- Culoarele folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului); se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.

- Pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre), se recomandă utilizarea lemnului; se permite utilizarea tâmplăriei PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn); pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexivă tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.

- Aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Articolul 12

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate construcțiile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente, extinse sau vor dispune de echipamente rezolvate în sistem individual care respecta în totalitate condițiile impuse de legislația în vigoare, normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice se va putea face numai prin grijă și cu cheltuielile beneficiarului / proprietarului / investitorului.

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

- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la rețeaua publică de evacuare a apelor uzate este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se recomandă dirijarea apelor meteorice către zonele verzi din interiorul parcelelor și evitarea impermeabilizării terenului peste minimul necesar

(accese, alei, trotuare etc.)

- Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat, a antenelor TV-satelit sau a altor instalații tehnico-edilitare pe fațadele vizibile din spațiul public;

- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet);

- Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei, destinat colectării selective a deșeurilor menajere, beneficiarii fiind obligați să dețină un contract cu o firmă specializată de colectare a deșeurilor care își desfășoară activitatea pe raza comunei.

Articolul 13

SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 35%;acestea vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă) vizibila din spatiul public .

- In vecinatatea cursurilor/oglinzilor de apa se va urmari conservarea/redarea caracterului cvasinatural cu utilizarea speciilor de plante existente in mediul natural;

-Fasia plantata de protectie din vecinatatea strazii Scolii se va realiza cu utilizarea de specii de conifere si foioase care in conditiile coexistentei cu LEA 110kV sa asigure o perdea verde indiferent de anotimp;

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, trotuare de gardă sau alte amenajări;

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate in functie de programul architectural ce ureaza a fi implementat si marimea parcelei reglementate,cu un arbore la fiecare 50,0 mp,un arbore la fiecare 100,0 mp sau un arbore la fiecare 200,0 mp.

- Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii maturi existenți având peste 5,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30,0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 arbori în schimb în perimetrul parcelei;

Se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, in scopul optimizarii costurilor de intretinere.

Articolul 14

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme programului architectural implementat sau conform tradiției locale (se recomandă utilizarea materialelor tradiționale locale : piatră, lemn, metal);

- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și cu cel al împrejmuirilor vecine.

- Parcelele ocupate cu dotări și servicii de interes public se recomandă sa nu fie împrejmuite către domeniul public (stradă);terenul din fața construcțiilor poate fi utilizat ca spațiu public; dacă totuși împrejmuirea este necesară, se recomanda realizarea unui gard viu.

- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea minima de 30 cm și stâlpi cu grosime de maxim 35x35 cm, restul împrejmuirii fiind semi-transparentă , realizată din grilaj metallic,lemn sau într-un sistem similar, care să permită vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației; înălțimea maxima a împrejmuirilor la stradă va fi de 1,20 m; împrejmuirile vor putea fi dublate de gard viu.

- Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 1,80 m și vor fi construite de la limita de aliniere a construcțiilor pe lot.

-Stâlpii de susținere, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul construcției principale și al împrejuririlor alăturate.

- Porțile se vor armoniza cu împrejurirea.

- Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor.

Secțiunea III

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 20%

Articolul 16

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 0.3.

TE –Culoare de protecție față de infrastructura tehnică majoră .

SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI

Subzona cuprinde amenajari și spații verzi cu rol de protecție față de infrastructură tehnică majoră : rețele majore de transport a energiei electrice astfel:

-TE -categoria rețele electrice de joasă/medie/înaltă tensiune

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ tehnic specific fiecărui tip de infrastructură în parte și în condițiile rezultate din avizele eliberate de gestionării acestora.

Delimitarea finală a acestor subzone (siguranță/protecție), aferente parcelei, grevate de culoarele de siguranță și protecție față de infrastructură tehnică, este cea rezultată din avizul aferent al fiecărui gestionar al rețelelor de infrastructură majoră obținut în baza certificatului de urbanism emis de autoritatea publică locală.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații menținute după obținerea avizelor de amplasament aferente gestionarilor de infrastructură majoră.

ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE

-Intervenții pentru întreținerea și reabilitarea elementelor de infrastructură majoră efectuate conform normelor tehnice specifice în condiții de siguranță în raport cu vecinătățile subzonei și cu asigurarea de către proprietar a accesului permanent la zonele menționate ;

-Amenajări sistem de alei de acces și parcaje în condițiile de coexistență stabilite prin avizul studiului eliberat de operatorul de rețea și normativele tehnice în vigoare

-Plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul tehnic normativ specific fiecărei categorii de infrastructură tehnică în parte;

-TE -categoria rețele electrice de joasă/ medie/înaltă tensiune

Terenul studiat pentru amenajare complex sportiv este traversat de o linie electrică aeriană LEA 110 kV, LEA 20 kV, PTA 20/0,4 kV și LEA 0,4 kV.

Fata de LEA 110kV, LEA 20kV și LEA 0,4kV ale DEER -Sucursala Mures se vor respecta : Ordinul ANRE nr.239/2019 (modificat prin Ordinele ANRE nr. 67/2020 și 225/2020) pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - Normativ PE 101/A/85 Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiune de peste 1 kV în raport cu alte construcții și PE 106/03 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-Spații verzi întreținute în condițiile tehnice stabilite DE STUDIUL DE COEXISTENȚA AVIZAT de gestionării de infrastructură majoră;

-Sistem de alei și platforme pentru circulații în condițiile tehnice stabilite de studiul de coexistență avizat de gestionării de infrastructura majoră

-TE -categoria rețele electrice de joasă/ medie/înaltă tensiune

-Culoarul de trecere (funcționare) a LEA 110kV este suprafața terestră situată în lungul LEA și spațiul aerian de deasupra sa, în lățime normată de 37m (18,5m stânga și 18,5m dreapta față de axul LEA 110kV).

-Culoarul de trecere (funcționare) a LEA 20kV realizată cu conductoare neizolate, este suprafața terestră situată în lungul LEA și spațiul aerian de deasupra sa, în lățime normată de 24m (12m stânga și 12m dreapta față de axul LEA 20kV

-Elemente aferente diverselor tipuri de infrastructură tehnico-edilitară, cu condiția asigurării prin studii de coexistență a compatibilității tehnice între acestea ;

ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări:

-Orice construcții amenajări sau utilizări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de rețele de transport a energiei electrice sau a gazelor

naturale, realizate/implementate în absența studiilor de coexistență tehnică care ar permite realizarea acestora;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

-Zone delimitate în PUZ pe baza avizelor obținute de la gestionării de infrastructură tehnică majoră(energie electrica);delimitarea zonelor de siguranță și protecție aferente parcelei grevată de culoarele de siguranță și protecție este cea rezultată din avizul de amplasament elaborate de fiecare gestionar al rețelelor de infrastructură majoră obținut în baza certificatului de urbanism emis de autoritatea publică locală pentru PUZ si in final pentru autorizarea construcțiilor și amenajărilor ;

ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;

ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioară a parcelei se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate(coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;

ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA

-Amplasarea construcțiilor și amenajărilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate(coexistența) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;

ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesibilitatea culoarelor de protecție față de infrastructură tehnică majoră se va conecta cu sistemul general al circulației urbane fiind reglementată cu acces public limitat în condițiile tehnice de siguranță stabilite de gestionării de infrastructură majoră, conform normelor tehnice specifice si studiilor de coexistența , avizate și aprobate conform Legii;
-Se vor folosi de regulă îmbrăcămînți cu grad ridicat de permeabilitate;

ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-Este interzisă staționarea sau parcarea autovehiculelor pe suprafața culoarelor de siguranță sau de protecție față de infrastructura tehnica în alte condiții decât cele stabilite prin studiile de coexistența finalizate cu avizul gestionarului acestor rețele de infrastructură tehnică majoră ;
-În condițiile stabilite prin avizul de amplasament al gestionarului rețelelor de infrastructură tehnică majoră,parcagele se pot organiza/amenaja în funcție de necesități ca parte a sistemului de parcage aferent circulațiilor ;

ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-Înălțimea construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;
-TEa-categoria retele electrice de medie tensiune

- - pentru depozite deschise cu substanțe combustibile solide: înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere, plus 3 m (13 m),
- - pentru construcții închise cu pericol de incendiu: 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere (15 m).

TEb-categoria rețele electrice de tensiune înaltă

Conform ordin ANRE nr.239/2019 Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferentă capacităților energetice.

ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-Aspectul construcțiilor și al amenajărilor se va stabili în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate (coexistență) și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;

ART.12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR

-Zonelor verzi cu destinația de culoare de protecție față de infrastructură tehnică sau alte zone verzi de protecție vor avea sisteme de preluare controlată a apelor pluviale;

-Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;apele meteorice se vor dirija către zonele plantate din interiorul parcelei și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (alei,accese,etc);

-Zonelor vor fi echipate edilitar și gestionate conform necesităților specifice stabilite de fiecare deținător al rețelelor de infrastructură tehnică majoră ,în parte;

ART.13– SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

-Se conservă de regulă actuala structură cadastrală propusă pentru spațiile verzi de protecție față de infrastructură tehnică majoră, eventualele transformări fiind rezultatul modificării normelor tehnice specifice care le-au generat sau modificări ale traseelor amplasamentelor stabilite de gestionarii rețelelor de infrastructură majoră ;

-Intervențiile importante asupra acestor categorii de spații verzi și după caz a sistemului de alei și platforme pentru circulație se vor realiza numai pe baza cadrului normativ tehnic specific pentru fiecare categorie de infrastructură tehnică majoră protejată în parte în baza unui studiu de coexistență și cu acordul gestionarului acesteia;

-Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care amplasarea acestora e în contradicție cu cadrul normativ tehnic specific pentru fiecare categorie de infrastructură tehnică majoră protejată în parte sau reprezintă un pericol iminent pentru siguranța amenajărilor,persoanelor sau bunurilor;

ART.14– ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES

-Împrejmuirile acolo unde sunt necesare se vor subordona cadrului normativ tehnic specific pentru fiecare categorie de infrastructură tehnică majoră protejată în parte;

-Ca alternativă generală ,acolo unde normele tehnice specifice nu prevăd necesitatea realizării împrejmuirilor ,delimitarea acestor zone în raport cu spațiile publice adiacente sau cu alte categorii de spații va fi realizată prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii;

-Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART.15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m² AC/m² teren)

-În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;

ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m² ADC/m² teren)

-În conformitate cu prevederile studiilor de specialitate și conform normelor tehnice specifice, avizate și aprobate conform Legii;