

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI
P R I M A R
Nr. 6433/22.08.2025

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. 60/22.08.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări 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 generat de imobilul înscris în CF nr. 53325/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 Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza I; Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53325/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 Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza I; Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza II generat de imobilul înscris în CF nr. 53325/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. 60 din 22 august 2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări 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 generat de imobilul înscris în CF nr. 53325/Cristești

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

- Avizul favorabil nr. 28 din 14.08.2025 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.6432 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. 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.28/14.08.2025 emis de Arhitectul șef din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, precum și a următoarelor prevederi P.U.Z:

UTR IS1z- zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant instituții și servicii publice / locuințe colective.

- **regim de construire:** conform normelor tehnice specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor.

- **funcțiuni predominante:** Se va avea în vedere construcția de noi echipamente publice - parcare subterană/supraterană, amplasată și configurată conform normelor tehnice specifice în vigoare, intervenții ce vizează creșterea calității vieții urbane;

- **regim de înălțime:** conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor se va încadra în caracterul zonei de amplasare și al vecinătăților.

- Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituti aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC;

- **POT max: 35%**

- **CUT max: 0,6**

- **retragerea minimă față de aliniament** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare cu respectarea situației existente de amplasare pe aliniament sau de retragere față de aliniament a zonei în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;

- în cazul clădirilor amplasate izolat retragerea de la aliniament va fi în concordanță cu proiectul tehnic al parcării subterane/supraterane;

- În cazul în care buna funcționare a echipamentului public nu interzice acest lucru, retragerea față de aliniament va fi aceeași cu cea a clădirilor de locuit din zonele adiacente, cu condiția ca înălțimea maximă a clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente; în caz contrar se aplică prevederile aliniatului anterior.

- **retragerea minimă față de limitele laterale** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare, în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;

- **retragerea minimă față de limitele posterioare** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare, în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;

- **circulații și accese:** conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- toate echipamentele publice vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică astfel conformat încât să asigure accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență; se vor evita suprapunerile între circulațiile carosabile și cele pietonale;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcăminti permeabile, realizate de preferință din materiale naturale.

- **echipare tehnico-edilitară:**

- toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețelele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice.

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 IS1.

- funcțiuni predominante: zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale; zonă locuințe colective - blocuri.
- Regim de înălțime: variabil între P, P+1, P+2, Blocurile au un regim de înălțime P+4.
- POT max: 35%
- CUT max: 0,6
- retragerea minimă față de aliniament = Conform RGU și având în vedere zona de protecție față de drumul național - 26 m;
- 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.

Vizat
Secretarul general al comunei,
Voniga Emöke-Melinda

Președinte de ședință,

REFERAT DE APROBARE

privind susținerea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări 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 generat de imobilul înscris în CF nr. 53325/Cristești

În urma solicitării formulate de Comuna Cristești, privind imobilul situat în intravilanul localității Cristești, delimitat astfel:

-la sud-est terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice, la nord/est aparținând persoanelor fizice și juridice, la sud-vest de strada Sportului și la nord-vest de strada Principală, imobilul este identificat ca fiind înscris în Cartea Funciară nr. 53325/Cristești, având ca inițiator Comuna Cristești.

Adresa depusă de Comuna Cristești, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub. nr. 25521/21.07.2025 și completările ulterioare înregistrate cu nr. 27755/13.08.2025, a determinat emiterea Avizul nr. 28/14.08.2025 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 Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – Faza I; Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești – 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. 59/03.11.2022 prelungită până la data de 02.11.2025 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 6.214 mp care a generat elaborarea documentației de urbanism PUZ – R.L.U. loc. Cristești, 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 IS1.

- funcțiuni predominante: zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale; zonă locuințe colective - blocuri.

- Regim de înălțime: variabil între P, P+1, P+2, Blocurile au un regim de înălțime P+4.

- POT max: 35%

- CUT max: 0,6

- retragerea minimă față de aliniament = Conform RGU și având în vedere zona de protecție față de drumul național - 26 m;

- 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 IS1z- zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant instituții și servicii publice / locuințe colective.

- **regim de construire:** conform normelor tehnice specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor.

- **funcțiuni predominante:** Se va avea în vedere construcția de noi echipamente publice - parcare subterană/supraterană, amplasată și configurată conform normelor tehnice specifice în vigoare, intervenții ce vizează creșterea calității vieții urbane;
- **regim de înălțime:** conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:
 - înălțimea clădirilor se va încadra în caracterul zonei de amplasare și al vecinătăților.
 - Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC;
- **POT max: 35%**
- **CUT max: 0,6**
- **retragerea minimă față de aliniament** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:
 - Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare cu respectarea situației existente de amplasare pe aliniament sau de retragere față de aliniament a zonei în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;
 - în cazul clădirilor amplasate izolat retragerea de la aliniament va fi în concordanță cu proiectul tehnic al parcării subterane/supraterane;
 - În cazul în care buna funcționare a echipamentului public nu interzice acest lucru, retragerea față de aliniament va fi aceeași cu cea a clădirilor de locuit din zonele adiacente, cu condiția ca înălțimea maximă a clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente; în caz contrar se aplică prevederile aliniatului anterior.
 - **retragerea minimă față de limitele laterale** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:
 - Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare, în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;
 - **retragerea minimă față de limitele posterioare** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:
 - Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare, în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;
 - **circulații și accese:** conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:
 - toate echipamentele publice vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică astfel conformat încât să asigure accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență; se vor evita suprapunerile între circulațiile carosabile și cele pietonale;
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
 - pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile, realizate de preferință din materiale naturale.

- **echipare tehnico-edilitară:**

- toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețelele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice;

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 relocării rețelelor edilitare;
- costuri necesare pentru lucrările de construire/ amenajare.

Documentația de urbanism are la bază: certificatul de urbanism eliberat de Primăria Comunei Cristești nr. 59/03.11.2022 prelungită până la data de 02.11.2025; Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism nr. 28/14.08.2025; 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. 8/27.05.2024;

Față de cele prezentate mai sus, propunem consiliului local, aprobarea documentației **Plan Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări 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** 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. 3/2024.

**Primar,
Kovács Edit**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 25521/ 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. 25521/21.07.2025 și completările ulterioare înregistrate cu nr. 27755/ 13.08.2025,

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

AVIZ
Nr. 28 din 14.08.2025

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - "STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRI PARKING SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ ÎN LOCALTATEA CRISTEȘTI" generat de imobilele înscris în CF nr. 53325/Cristești, cu suprafața totală de 6214,00 mp;

Inițiator: COMUNA CRISTEȘTI

Proiectant: SC TEKURA 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 Sud-Est - terenuri proprietăți private;

La Nord-Est - terenuri proprietăți private;

La Sud-Vest - strada Sportivului;

La Nord-Vest - strada Principală.

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 IS1.

-funcțiuni predominante: zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale; zonă locuințe colective - blocuri.

-Regim de înălțime: variabil între P, P+1, P+2, Blocurile au un regim de înălțime P+4.

- POT max: 35%

- CUT max: 0,6

-retragerea minimă față de aliniament = Conform RGU și având în vedere zona de protecție față de drumul național - 26 m;

-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 IS1z- zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant instituții și servicii publice / locuințe colective.

- **regim de construire** : conform normelor tehnice specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor.

- **funcțiuni predominante**: Se va avea în vedere construcția de noi echipamente publice-parcare subterana/supraterana, amplasata și configurata conform normelor tehnice specifice în vigoare , intervenții ce vizează creșterea calitatii vieții urbane;

- **regim de înălțime**: conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor se va încadra în caracterul zonei de amplasare și al vecinătăților.
- Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC;

- **POT max: 35%**

- **CUT max: 0,6**

- **retragerea minimă față de aliniament** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare cu respectarea situației existente de amplasare pe aliniament sau de retragere față de aliniament a zonei în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;
- în cazul clădirilor amplasate izolat retragerea de la aliniament va fi în concordanță cu proiectul tehnic al parării subterane/supraterane;
- în cazul în care buna funcționare a echipamentului public nu interzice acest lucru, retragerea față de aliniament va fi aceeași cu cea a clădirilor de locuit din zonele adiacente, cu condiția ca înălțimea maximă a clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente; în caz contrar se aplică prevederile aliniatului anterior.

- **retragerea minimă față de limitele laterale** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare, în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;

- **retragerea minimă față de limitele posterioare** - conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare, în funcție de expertize tehnice sau studii de coexistență pentru clădiri și rețele existente;

- **circulații și accese**: conform documentațiilor de urbanism, analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului, cu următoarele condiționări:

- toate echipamentele publice vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică astfel încât să asigure accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență; se vor evita suprapunerile între circulațiile carosabile și cele pietonale;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile, realizate de preferință din materiale naturale.

- echipare tehnico-edilitară:

- toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețelele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice;

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 relocării 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

C

C

Denumirea lucrării:

**INTOCMIRE P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE
PENTRU CONSTUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI
SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA I ;
CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI
SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II**

localitatea Cristesti, strada Principala, CF 53325, 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. 3/2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI

547185 Cristești, nr.678, CF: 4323357. Telefon: +40 265 326112; +40 265 326842, E-mail: cristesti@ejmures.ro

Nr. 5.673 /21.07.2025

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ

Doamnei Arhitect șef Adina Gabriela Popescu

Alăturat vă transmitem spre avizare, documentația tehnică cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal - " Întocmire P.U.Z. - stabilire reglementări 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", loc. Cristești, strada Principală CF 53325, jud. MUREȘ, proiect nr. 3 / 2024, elaborat de S.C. " TEKURA " 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. Tovassi Attila

**P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE
PENTRU CONSTUIRE CLADIRE DE PARKING
SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA
CRISTESTI - FAZA I ; CONSTRUIRE CLADIRE DE
PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN
LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II**

Amplasament	localitatea Cristesti, strada Principala, CF 53325, 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	:	P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA I ; CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II
Faza de proiectare	:	P.U.Z.
Beneficiar	:	PRIMARIA COMUNEI CRISTESTI ,JUD.MURES
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_{v2}

A. PIESE SCRISE

Pagina de titlu (1 pagină)

Foaie de gardă (1 pagină)

Borderou (2 pagini)

Certificatul de urbanism – nr. 59/03.11.2022, prelungit valabilitatea pana la data de 02.11.2026 (4 pagini)

Extras CF (3 pagini)

Extras de plan cadastral(2 pagini)

Proces verbal de receptie

Plan cu viza OCPI (1 pagină)

Avize conform C.U.

- **Aviz arhitect sef pentru PUZ**
- Aviz de oportunitate nr. 8 din 27.05.2024 (2 pagini)
- Aviz Aquaserv conditionat nr.116/06.03.2025(1+1 pagina + 1 plansa)
- Aviz de amplasament Distributie Energie Electrica Romania nr. 7030250605045/03.07.2025 (3 pagini +1 plansa)+contract angajament (6 pagini)
- Aviz de principiu Delgaz grid nr. 215057904 din 18.06.2025 (1 pagina + 1 plansa)
- Aviz Orange pozitiv din 2024/2025 + conditii tehnice/conditii speciale (4 pagini +1 plansa)
- Aviz DSP Mureș nr.1369 din 26.07.2024(1 pagina)
- Aviz securitatea la incendiu nr.456072 din 19.06.2024 (2 pagini)
- Aviz Apele Romane-sistemul de Gospodarie a Apelor Mures nr. 1810/TH/3996/20.02.2025(2 pagini)
- Aviz mediu, decizia de incadrare NR.306/10.06.2025
- Studiu geo + referat de verificare (2+23 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 (22 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 (11 pagini)

PIESE DESENATE

IE	Plan de încadrare în limite cadastrale	
IPE	Plan de încadrare în PUG Cristesti	scara 1 : 5000
ITL	Plan de încadrare în localitate	scara 1 : 5000
1	Situația existentă și disfuncționalități	scara 1 : 1000
2	Reglementări urbanistice	scara 1 : 1000
3	Reglementări edilitare	scara 1 : 1000
4	Tipuri de proprietate asupra terenurilor	scara 1 : 1000
5	Posibilități de mobilare urbanistică	scara 1 : 1000
	Profile stradale propuse	

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI
PRIMAR
Nr. 6.487 din 03.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 59 din 03.11.2022

În scopul: Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești.

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. 6.487	din 06.10.2022				
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul	Mureș				
municipiul/orașul/comuna Cristești	satul Cristești	sectorul			
cod poștal	str. Principală	nr. Fr.Nr.	bl.	sc.	et. Ap.
sau identificat prin:	Plan de situație și C.F. nr. 53325/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. 53325/Cristești cu suprafața de 6214 mp. este situat în intravilanul localității Cristești, fiind proprietatea **COMUNEI CRISTEȘTI**, în cota de 1/1 și făcând parte din domeniul public al Comunei Cristești.

2. REGIMUL ECONOMIC : Folosința actuală a terenurilor: curți-construcții. Zona dotări. Utilizări funcționale permise: funcțiuni publice, administrative, justiție, cultură, învățământ și sănătate, servicii profesionale, personale, tehnice, servicii financiar-bancare, asigurări, locuințe individuale și colective, servicii comerciale adecvate zonei centrale, activități productive și manufacturiere de lux nepoluante, se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise: utilizări permise cu condiții: dotări, locuințe și anexe gospodărești autorizate numai pe loturi individuale, rețase față de drumul național D.N.15 de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor, fără efecte poluante. utilizări interzise: unități productive sau de depozitare, prestări servicii de orice altă activitate cu efect de incomodare asupra funcțiunilor cuprinse. Zonă fiscală de impozitare "A".

3. REGIMUL TEHNIC : Teren intravilan. Documentația PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cristești nr. 52/ 28.09.2006 și prlungită cu HCL Cristești nr. 13/11.08.2016 până în anul 2026, se încadrează în UTR IS1. Zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant dotări și instituții de interes public, zone de locuințe individuale, unități de prestări servicii, construită cu densitate mare în zona străzii Principale, locuințe colective-blocuri, zone verzi amenajate, regim de înălțime variabil între P și P+1, P+2, echipare edilitară bună cu posibilitate de extindere. POT= 35% ; CUT= 0,6 pentru terenuri cu suprafața peste 1.000 mp. Regimul de înălțime minim P+M, P+1+M, P+2 în zonele de locuințe individuale, diferența între două construcții alăturate pe parcele diferite nu va fi mai mare de două nivele. Parcajele se vor asigura în mod obligatoriu în interiorul parcelei. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și a garajelor. 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.

Se instituie zone de protecție în jurul drumului național de 26 m din ax pe ambele laturi. Se instituie zone de protecție a căii ferate conform legii, de 100 m de la ultima linie la orice intervenție, asupra acestora putându-se interveni doar cu acceptul SNCFR conform legii. Se va urmări reabilitarea fațadelor existente și în stare rea, cu aspect inestetic, refacerea elementelor arhitecturale tradiționale, păstrarea acestora, recondiționarea lor.

Documentația prevede edificarea unui parking subteran și parțial suprateran (cele două case de scară) în regim de înălțime subsol și parter parțial în locul garajelor prefabricate, care vor fi demolate. Soluția constructivă și caracteristicile principale ale construcției: fundații beton simplu și elevații de beton armat, pereți portanți din beton armat la subsol, pereți de umplutură din cărămidă la parter, stâlpi și grinzi de beton armat, planșeu din beton armat peste subsol și parter. Clădirea va fi racordată numai la instalația de energie electrică.

În vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare realizării unei clădiri de parking subterană și supraterană 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 :

Întocmire P.U.Z. - stabilire reglementări 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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **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 / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare S.C. "Compania Aquaserv" S.A.

S.C. „DEL GAZ GRID” S.A

Acordul asociației de locatari

Faza I și II

Faza I și II

Aviz Arh. Șef pentru P.U.Z.

alimentare cu energie electrică

telefonizare

Aviz de oportunitate

S.C. „ELECTRICA” S.A. Faza I și II

S.C. ROMTELECOM S.A. Faza I și II

Alte avize/acorduri/studii solicitate prin Avizul de oportunitate

alimentare cu energie termică

salubritate

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:

Documentație tehnică întocmită conform H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnicoeconomice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; Documentația necesară emiterii avizului de oportunitate va cuprinde:

a) piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;

b) piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic / cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

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.

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):

24

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



fără

SECRETAR GENERAL
Stoica Melintia Rodica

PL. ARHITECT ȘEF
Responsabil pe
probleme de urbanism
Tövissi Attila

Achitat taxa de : _____ 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. 8.012/ 15.10.2024

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 59 / 03.11.2022

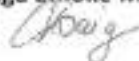
de la data de 03.11.2024 până la data de 02.11.2025

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



16.10.2024

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. 12868/27.05.2024

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. 12868 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.⁸..... din 27.05.2024...

pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL- STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU "CONSTRUIRE CLĂDIRI DE PARKING SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ ÎN LOC. CRISTEȘTI, JUD.MUREȘ", la inițiativa proprietarului imobilului înscris în CF nr.53325/CRISTEȘTI, cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul în suprafață de 6214 mp, generat de imobilul identificat prin CF nr.53325/CRISTEȘTI, delimitat la nord-vest de strada Principală, la sud-vest de strada Sportivului, la nord-est și sud-est de proprietăți private aparținând unor persoane fizice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform PUG amplasamentul este situat în UTR IS1-zonă cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant instituții și servicii . Prin PUZ se propune menținerea reglementării existente a terenului ca zonă IS1.

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

- Regimul de înălțime: subsol +parter parțial , cu înălțime de nivel adaptate specificului programelor funcționale;
- Indici de control: POTmax=35%, CUTmax=0,6.

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 studia incintele separat cu eventuala reanalizare a acceselor, cu micșorarea suprafețelor construite subteran pentru păstrarea zonelor verzi pe teren natural.
- pentru persoane cu handicap locomotor se vor asigura locurile normate (4%);
- punctele pentru colectarea deșeurilor municipale se vor amplasa conform ORDIN nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .

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.59/03.11.2022, emis de Comuna Cristești.

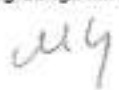
Achitat taxa de 15 lei, conform _____.

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. 53325 Cristești

Nr. cerere	62715
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191818705



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Cristești, Loc. Cristești

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53325	6.214	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
69145 / 18/08/2022	
Act Notarial nr. 1764, din 18/08/2022 emis de NP Chisiu Sever Alex; Act Administrativ nr. 67176, din 10/08/2022 emis de OCPI - Mures;	
B1	Se infiinteaza cf. 53325 a imobilului cu nr. cad. 53325/Cristesti ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.53098\cf.53098; -- nr.cad.53099\cf.53099; -- nr.cad.53285\cf.53285;
B2	Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 7195, din 26/11/2020 emis de COMUNA CRISTESTI, documentatia cadastrala avizata de catre OCPI Mures.;
B3	Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 7197, din 26/11/2020 emis de COMUNA CRISTESTI, documentatia cadastrala avizata de catre OCPI Mures.;
B4	Act Administrativ nr. 23, din 28/04/2022 emis de PRIMARIA CRISTESTI, documentatia cadastrala avizata de OCPI Mures; Act Administrativ nr. 3560, din 20/05/2022 emis de Comuna Cristesti;

C. Partea III. SARCINI .

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

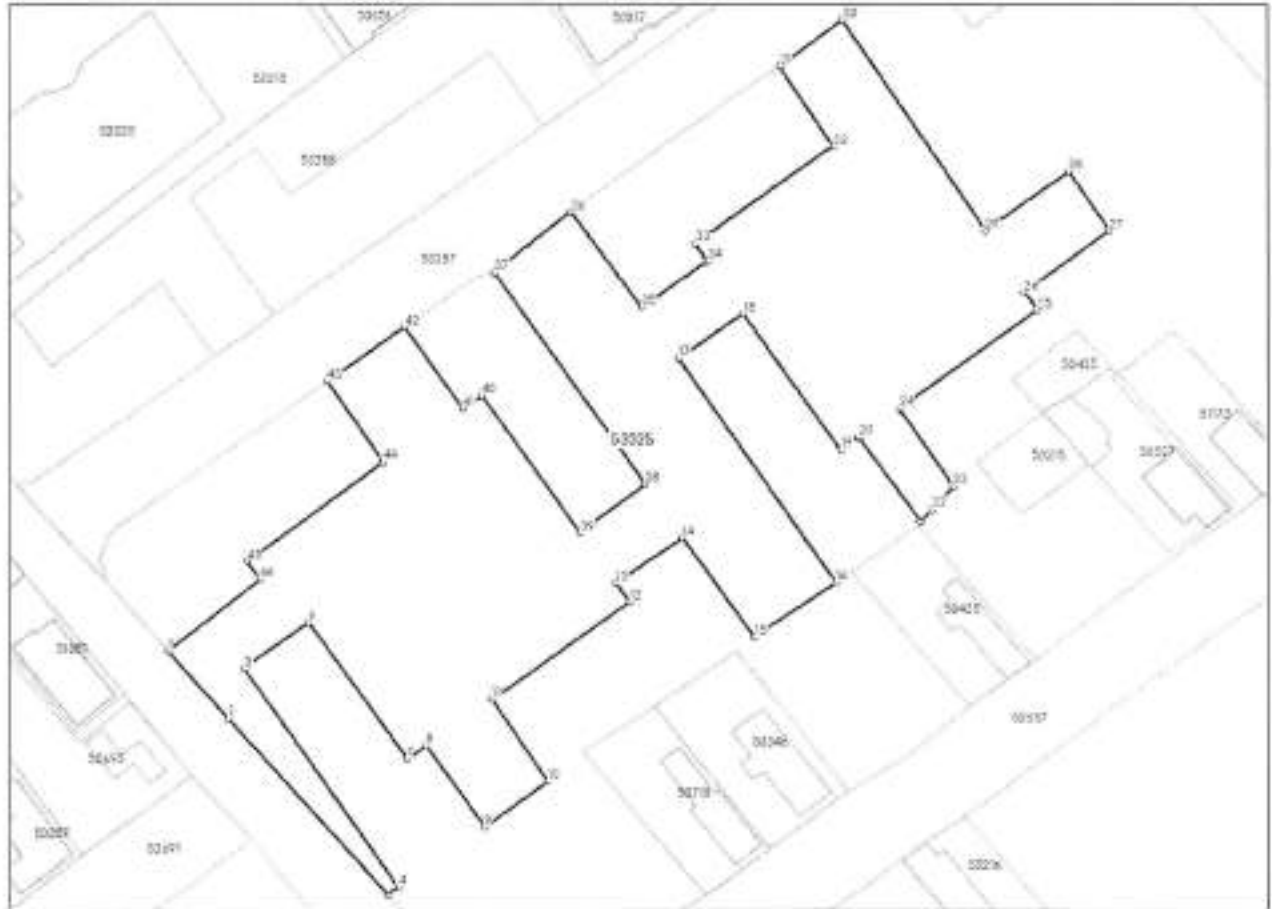
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53325	6.214	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.214	-	-	-	

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	14.656	2	3	38.305	3	4	2.009
4	5	43.223	5	6	12.706	6	7	27.124
7	8	3.663	8	9	16.087	9	10	12.571
10	11	16.005	11	12	27.271	12	13	3.651
13	14	13.097	14	15	19.781	15	16	15.727
16	17	44.104	17	18	12.69	18	19	26.94
19	20	3.536	20	21	16.826	21	22	2.69

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	4.999	23	24	15.321	24	25	27.299
25	26	3.548	26	27	16.898	27	28	11.522
28	29	16.471	29	30	40.97	30	31	12.64
31	32	15.568	32	33	27.173	33	34	3.433
34	35	12.92	35	36	19.141	36	37	15.798
37	38	41.946	38	39	13.155	39	40	27.151
40	41	3.663	41	42	16.067	42	43	15.268
43	44	15.879	44	45	27.067	45	46	3.526
46	1	18.791						

** 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>

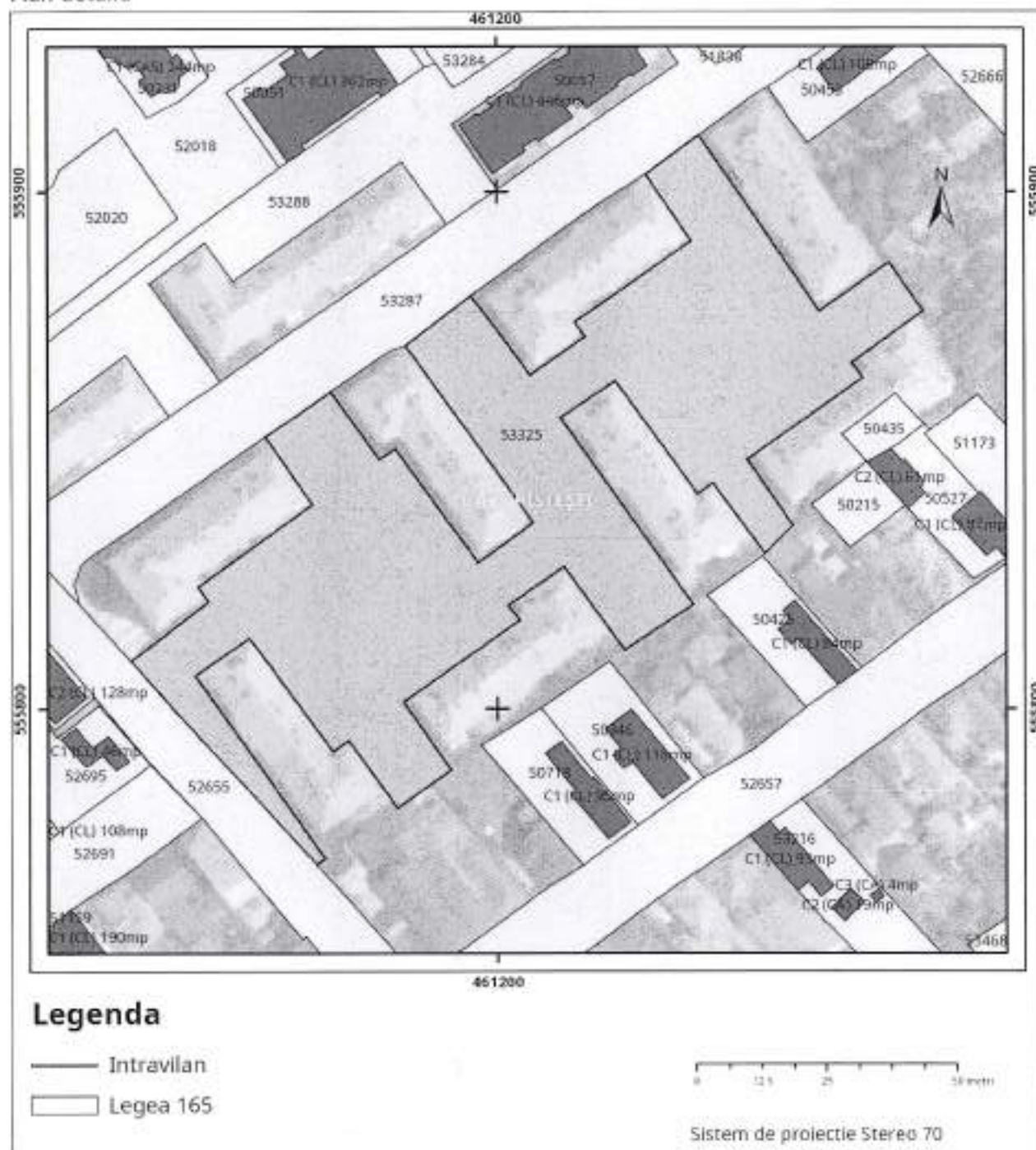


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 53325, UAT Cristești / MUREȘ, Loc. Cristești

Nr.cerere	62719
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Teren: 6.214 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 6214mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-08-2022
Data și ora generării: 18-07-2025 16:05

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1189 / 2023

Întocmit astăzi, **10/04/2023**, privind cererea **29676** din **06/04/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: COMUNA CRISTESTI

2. Executant: Misaras Flaviu Claudiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: " Plan de situatie,, pt. intocmire PUZ-stabilire reglementari urbanistice pt. Construire cladire de parking subterana si supraterana in loc. Cristesti,,

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN SIT	06.04.2023	inscris sub semnatura privata	MISARAS FLAVIU
59	03.11.2022	act administrativ	COMUNA CRISTESTI
DOCUMENTATI	06.04.2023	inscris sub semnatura privata	MISARAS FLAVIU
MEM TEHNIC	06.04.2023	inscris sub semnatura privata	MISARAS FLAVIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1189 au fost recepționate 1 propuneri:

* Poate fi folosit doar in scopul inscris in Certificatul de urbanism nr. 59/03.11.2022

A fost receptionat 1 exemplar documentatie, in format digital, cu plan la scara 1:500

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
53325	Avertizare	Receptia 1980111: Imobilul TR-916-1 se suprapune cu terenul 53325 din stratul permanent!

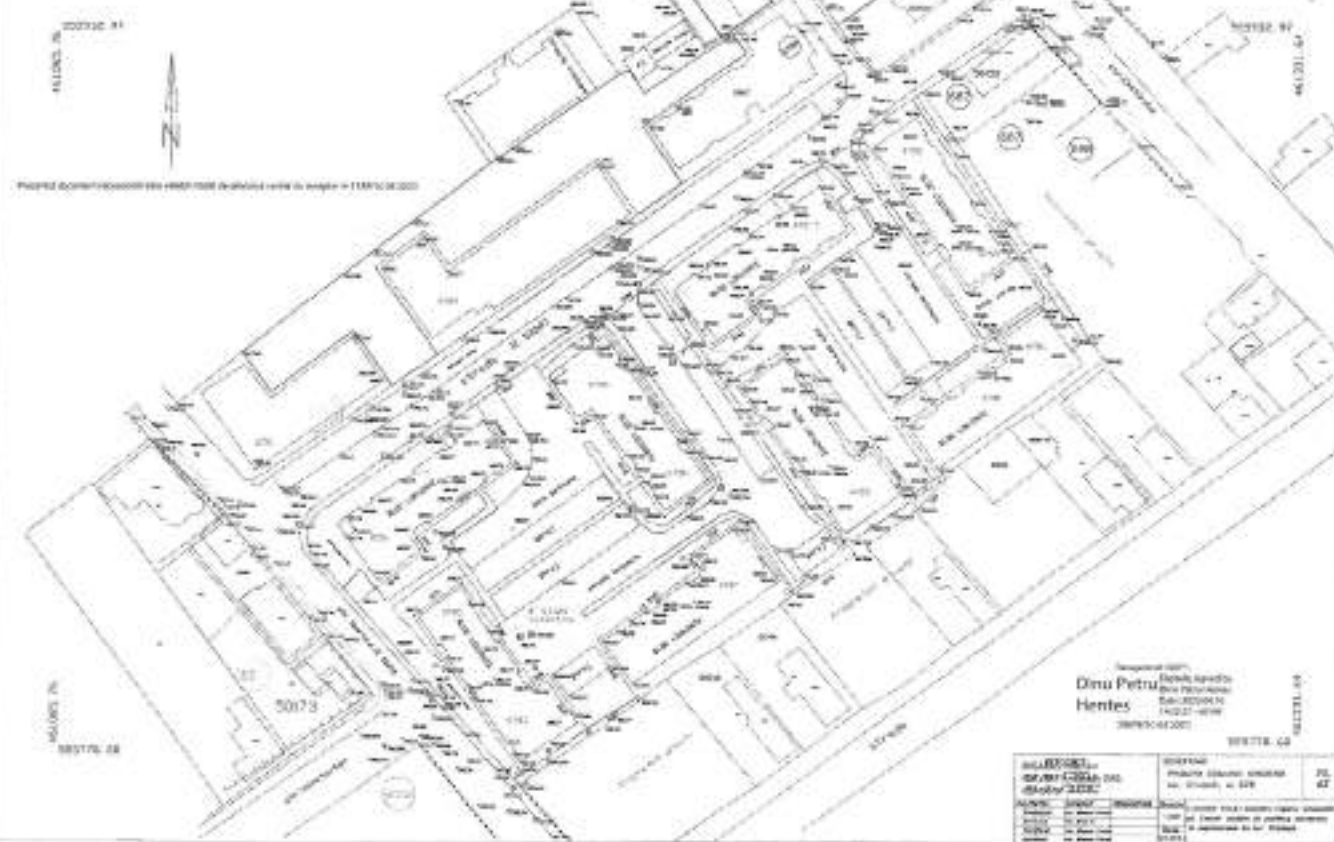
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DINU-PETRU HENTES

Serviciul Județean de Pompieri
 Adresa (localitate): Iordanița-Cristeni
 Interlocutor: Idr
 Județul: MUREȘ

PLAN DE SITUATIE
 (planșă) nr. 008
 Scara de planșă: Scara 1:2000

Proprietar:
 FUMANA com. CRISTENI
 Adresa: com. CRISTENI
 nr. STRAZII nr. 6/8
 Județul MUREȘ



Temperatură aerului: 14.02.2010

Dinu Petru Hentes
 0805541200

REGISTRUL nr. 008/2010	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	SCALA: 1:2000	DATA: 14.02.2010
PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES
PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES
PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES	PROIECTANT: D. PETRU HENTES



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 Arie 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.

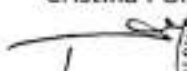
Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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



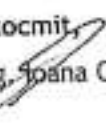
Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Olimpia Varadi



Întocmit,

ing. Ioana Cucueet





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ



Hydrorom

25 02 2025

Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș
Nr. 1810/TH/3996/20.02.2025

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

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
MUREȘ
VIZAT SPRE
NESCHIMBARE!

Spre știință: S.H. Târgu Mureș

Ca urmare a solicitării înaintate cu adresa nr. 1124/12.02.2025, înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș sub nr. 1810/TH/3996/14.02.2025 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-Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești", pe amplasamentul din comuna Cristești, str. Principală, CF nr. 53325/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.
- evacuarea apelor pluviale se va realiza în rețeaua de canalizare pluvială a localității;
- investiția nu presupune evacuări de ape uzate epurate/neepurate 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-Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești", pe amplasamentul din comuna Cristești, str. Principală, CF nr. 53325/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.

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.

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.

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@sgars.dam.romwater.ro

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

- conform prevederilor Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, 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 emitere 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 IANCULESCU





DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 306 din 10.06.2025

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Stabilire reglementări urbanistice pentru construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești, pe o suprafață totală de 6214 mp, situată în com. Cristești, sat Cristești, str. Principală, f. nr., teren identificat prin CF nr. 53325 Cristești, județul Mureș.

Titularul planului: **PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI**

Ca urmare a notificării adresate de: **PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI** cu sediul în com. Cristești, sat Cristești, str. Principală, nr. 678, județul Mureș, înregistrată la nr. 306 din 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. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate, a Deciziei președintelui Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate nr. 30/11.04.2025 privind delegarea de atribuții, **ACPM**, decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.03.2025 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:

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune reglementarea unui teren în suprafață de 6214 mp, realizarea unei zone din spațiul public cu dotări pentru funcțiuni de circulație (parcare) precum și alte funcțiuni complementare compatibile (zone verzi, accese) amplasate în întreg spațiul terenului reglementat în conexiune cu trama stradală a localității Cristești, care face legătura cu traseul străzii principale DN 15- E 60.

Prin PUZ se propune:

- Menținerea reglementării existente a terenului ca zonă IS1- zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant locuințe colective
- Reorganizarea funcțională prin regenerare urbană a terenului studiat ce face parte din zona central/rezidențială a localității, cu posibilitatea implementării de noi funcțiuni compatibile
- Reglementarea căilor de acces și a posibilităților de echipare ale funcțiilor propuse

- Reglementarea condițiilor de compatibilitate cu funcțiunile învecinate existente menținute

Astfel se vor avea în vedere următoarele tipuri de lucrări:

- demolarea garajelor existente, edificate fără autorizație de construire
- edificarea unui parking subteran și parțial suprateran (cele două case de scară) de acces, regim de înălțime subsol și parter parțial, compus funcțional din spații de parcare pentru 105 autoturisme (din care 4 pentru persoane cu dizabilități locomotorii), spații de încărcare pentru 4 mașini electrice, spații de parcare pentru 36 de biciclete și 6 motocicletele, respectiv camere tehnice și spații de circulație pe orizontală și verticală
- realizarea de instalații electrice, de supraveghere video, de detectare, alarmare și stingere incendii
- amplasarea a două ascensoare pentru persoane cu dizabilități locomotorii
- relocarea rețelelor de utilități existente
- amenajarea de spații de circulație auto și pietonale, respectiv zone verzi la suprafață.

Accesul în parcaj al autoturismelor se va face prin drumurile de acces actuale din strada Principală, strada Sportivului și strada Cimitirului.

Accesul va fi amenajat corespunzător prin asigurarea unor raze de racordare și a unei infrastructuri și suprastructuri rutiere adecvate.

Amplasamentul este situat în partea centrală a localității Cristești, pe un teren intravilan aflat în domeniul public.

Terenul are următoarele vecinătăți: la nord-vest- strada Principală, la sud-vest- strada Sportivului, iar la nord-est și sud-est proprietăți private aparținând unor persoane fizice.

Se urmărește mentinerea unor inele de circulație în zona amplasamentului pentru a asigura o mai bună integrare a terenului în sistemul teritorial de circulații, prin destinația de parking.

Se va asigura acces auto de minim 4 m lățime dintr-o circulație publică.

Prin studiul geotehnic se recomandă:

- În cazul în care apa apare în săpăturile executate pentru fundații, se vor prevedea instalații de evacuare a apei din săpătură
- 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 1,00 m lățime și pantă de 1-5% spre exterior
- 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, se recomandă 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 m, 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.

Se propune, de asemenea, amenajarea de spații verzi.

- 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, lit. b) Proiecte de dezvoltare urbană.

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

Terenul se încadrează în: IS1- Zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant locuințe colective.

PUZ- ul reglementează terenul pentru funcțiuni complementare zonei centrale servicii de parcare publică compatibile cu funcțiunea de bază.

Terenul este identificat în CF nr.53325 Cristești, cu suprafața totală de 6214 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT existent - existent = 0,6

POT existent - 35 %

Regim de înălțime - S-P parțial

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Garaje/ Accese și rampe parking	891,24	14,34	300,00	4,82
2	Circulații carosabile și parcaje	2450,50	39,43	2703,56	44,14
3	Circulații pietonale	593,62	9,55	912,05	14,67
4	Spații verzi	2278,64	36,68	2086,24	33,57
5	Alte zone teren neconstruit	0,00	0,00	212,15	2,80
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		6214	100	6214	100

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

Condiții de echipare edilitară

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară parțială.

Alimentarea cu apă 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, conform Adresei nr. 1810/TH/3996/20.02.2025, emisă de Administrația Națională „Apele Române” Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza în rețeaua de canalizare pluvială a localității. 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.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

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

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

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 14.01.2025 și din data de

17.01.2025) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 19.03.2025) 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,


geogr. Lidia GHEORGHIȘ

**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

0756-3163R



Nr. 9771 / II / B / b / 6 / 06.03.2025

F-PO- 0028-01/ed.4

Către,

COMUNA CRISTEȘTI**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. 116 / 06.03.2025

pentru: Întocmire P.U.Z. - stabilire reglementări 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, imobilul fiind situat în Jud: Mureș, comuna: Cristești, satul Cristești, Strada Principală fără nr, identificat prin C.F.nr.53325/Cristești

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

1. În zona amplasamentului propus pentru construire a două clădiri de parking subterane și supraterane - Compania Aquaserv S.A. are în administrare conducte publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare.
2. Pe planul de situație - AQ anexat, s-au trasat orientativ rețelele publice subterane de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zona studiată.
3. Având în vedere complexitatea rețelelor de apă și canalizare din zona studiată și multitudinea elementelor care alcătuiesc aceste rețele (conducte, cîmine, guri de scurgere, hidranți), care vor fi afectate de lucrările de construire parcaj subteran și suprateran, solicităm relocarea și reconfigurarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare din zonă, astfel încât, atât în timpul execuției lucrărilor de construire, cât și după finalizarea lucrărilor de parking subterane și supraterane, să fie asigurate operatorului Companiei Aquaserv S.A. condițiile de furnizare ale serviciilor de alimentare cu apă și canalizare conform normelor și standardelor în vigoare.
4. Pe traseul și în zona de protecție a elementelor rețelelor edilitare de apă potabilă și canalizare este interzisă amplasarea construcțiilor provizorii sau definitive.
5. **Construirea clădirilor noului obiectiv este condiționată de relocarea și reconfigurarea acestor rețele existente.**
6. Lucrările de relocare/deviere vor preceda obligatoriu lucrările de construire clădire de parking subterană și supraterană și vor fi executate în baza unei documentații tehnice elaborate în conformitate cu legislația în vigoare.
7. Pentru informații suplimentare privind identificarea exactă a traseelor, a elementelor componente ale rețelelor de alimentare cu apă și canalizare vă puteți adresa specialiștilor din cadrul Companiei Aquaserv S.A. - Secția Rețele Apă respectiv Secția Rețele Canal.



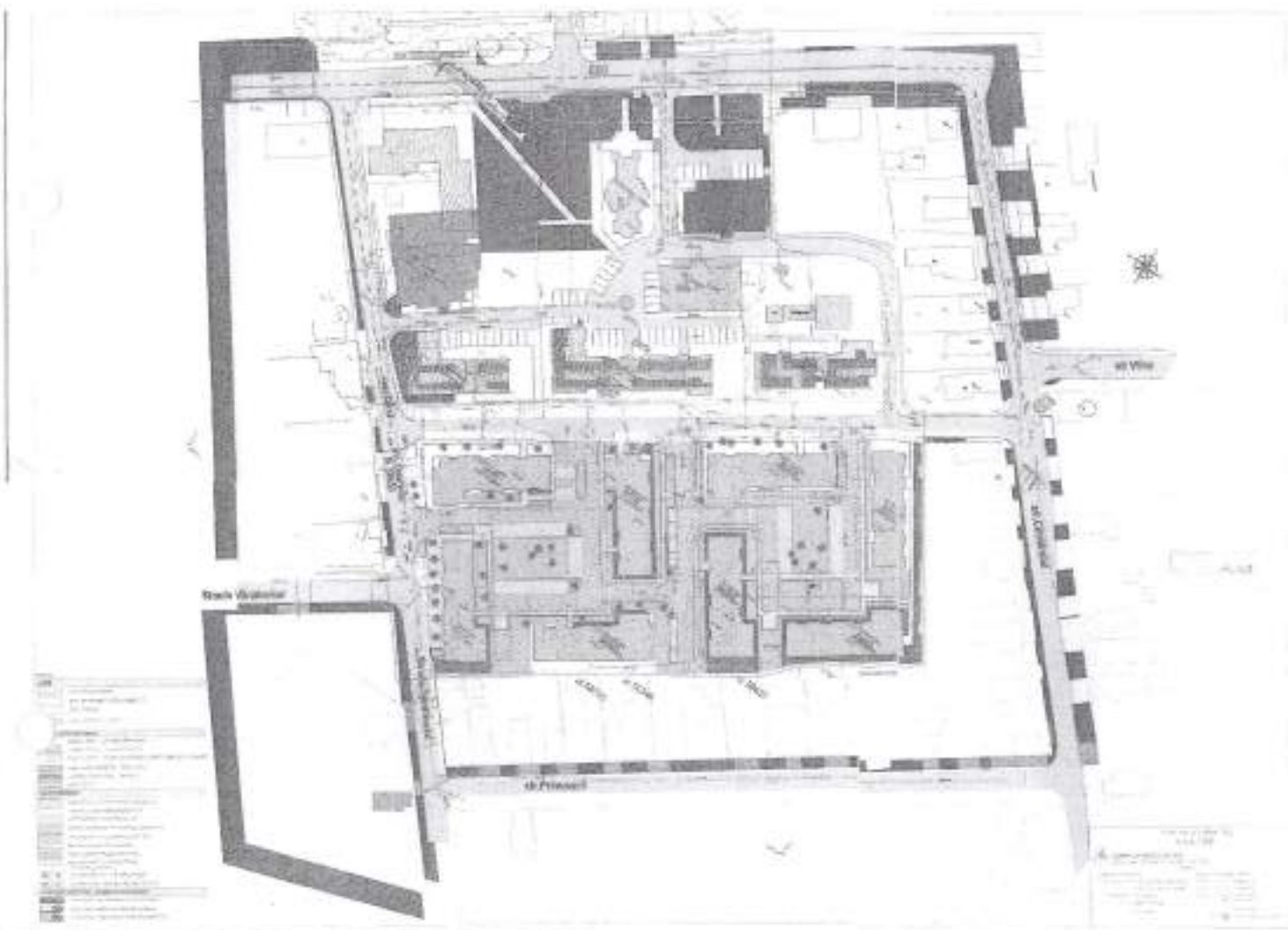
8. Soluțiile tehnice din documentația de deviere/relocare vor respecta cerințele Companiei Aquaserv S.A (anexate la adresa 9771/28.08.2024), prevederile legislației, normativelor și standardelor republicane în vigoare privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare ale localităților, în special cerințele Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților, indicativ NP133-2022 volumul I și II.
9. *Instituțiilor, agenților economici le revine obligația de a-și asigura, dacă este cazul, rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor, echiparea și dotarea tehnică a clădirilor cu instalații de stingere a incendiilor conform reglementărilor specifice în vigoare.*
10. Pentru prevenirea și lichidarea unor eventuale defecțiuni și realizarea unor lucrări de exploatare, Compania Aquaserv S.A. își rezervă dreptul de trecere la conductele publice de alimentare cu apă situate pe parcela identificată prin nr. C.F./nr. cad./nr. topografic 53325/ Cristești.
11. Documentația tehnică privind relocarea/reconfigurarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, faza P.Th. conținând piesele scrise și desenate elaborate în conformitate cu legislația în vigoare, avizele obținute din partea celorlalți deținători de rețelele subterane din zona afectată, vor fi depuse la Compania Aquaserv S.A.. Piesele desenate se vor depune inclusiv în format .dwg. Realizarea lucrărilor propriu zise este permisă doar după obținerea avizului favorabil din partea Companiei Aquaserv S.A.
12. După depunerea autorizației de construire și obținerea autorizației de spargere pentru lucrările de deviere, acestea se vor realiza obligatoriu cu asistență tehnică din partea Companiei Aquaserv S.A.
13. Nerespectarea cerințelor de mai sus duce la anularea prezentului aviz.
14. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat exclusiv pentru elaborare P.U.Z., și are o valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

MANAGER OPERAȚIUNI SUPORT
ing. Koncz Kálmán



COORDONATOR PROIECTARE
ing. Klosz Ilkó







ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI MUREȘ
Țîngu-Mureș, str. Gh. Marinescu, nr. 50, Cod 540136
Telefon: 0265-215146, e-mail: secretariat@aspms.ro
www.aspms.ro
Cod fiscal 4322904
Operator date cu caracter personal nr. 35703

Compartiment de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă

Igiena Mediului

Țîngu-Mureș, str. Gh. Doja, nr. 34

Telefon: 0265-260007, fax: 0265-267950, e-mail: mediu@aspms.ro

NOTIFICARE

privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare
la igienă și sănătate publică
Nr. 1369 din 22.07.2024

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 **1369** 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. 3/2024 FAZA: AVIZE** executat de proiectant general: **S.C. TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L.** pentru obiectivul: **CONSTRUIRE CLĂDIRE DE PARKING SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ ÎN LOCALITATEA CRISTEȘTI** amplasat în Comuna **Cristești**, Satul **Cristești**, Str. **Principală**, Nr. **Lnr. identificat prin C.F. nr. 53325**, Județul **Mureș** activitatea (activitățile)

privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la igienă și sănătate publică:

LEGEA Nr. 95/2006;

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

pe baza referatului de evaluare nr. 765 din 22.07.2024 întocmit de **Dr. Stelian-Eugen Caraghiaur**

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. VIOLU MOLDOVAN





**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Mures

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

Tel: +40 266 205 703

Fax: +40266 355704

office.mures@distributie-energie.ro

C.E.F. DEER/CAUT. Suc. RO 14470722 / 14516014

R.C. DEER/Suc. 2002010152121 / 26201/2003

www.distributie-energie.ro

Către
COMUNA CRISTESTI,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7030250605045 / 16.06.2025

Pentru **CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA - FAZA II**

De la adresa: **CRISTESTI**, sat -, strada **PRINCIPALA**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **547185**, numar cadastral **53325**, județul **Mures**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 7030250605045 / 03.07.2025

Cu următoarele precizări:

Motivație: -Prezentul aviz favorabil conditionat se emite în baza și în condițiile impuse de Contract-Angajament nr.TS10254/25.06.2025 încheiat între DEE România SA prin Sucursala Mures și Comuna Cristesti.

-Avizul este valabil doar însoțit de contractul-angajament menționat.

-Prezentul aviz de amplasament favorabil conditionat a fost eliberat doar în vederea emiterii autorizației de construire de către administrațiile publice locale și impune măsuri pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență între rețelele electrice existente și obiectivul propus, conform Contract-Angajament.

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**

B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform studiului de coexistență/ eliberare amplasament avizat, cu avizul CTE nr. - / - .

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din studiul de coexistență avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Mures

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

Tel: +40 265 205 703

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J2801066053121 / 026/201/2002

www.distributie-energie.ro

- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. 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.

5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 02.11.2025, 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.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A02** și a Certificatului de urbanism nr. **59 / 03.11.2022**

7. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fata TVA.

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă **Exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție).
Este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători **SDEE**) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).

11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (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 sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala

MURES
OVIDIU TANCA

Alin Beresescu
Semnat digital de
Alin Beresescu
Data: 2025.07.04
07:47:58 +03:00

Sef S.A.R. / Coordonator

Compartiment **MURES**
ALEXANDRU CRISTIAN GRAMA

Alexandru
U-
Cristian
Grama
2 / 3
Semnat digital
de Alexandru
Cristian Grama
Data:
2025.07.03
14:47:04
+03:00

Intocmit

Nicodin Todoran

DEER-PO-06-01-F03 ed1/ rev3



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Mures

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

Tel: +40 265 285 703

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.I.A.S. Suc. RO 14475732 / 14516614

R.C. DEER/Suc. J2803000352121 / J26201/2002

www.distributie-energie.ro



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Mures

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

Tel: +40 265 205 703

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro

CONTRACT – ANGAJAMENT
Nr. 7030250605045 / 25.06.2025
Nr. TS10254 / 25.06.2025

Încheiat între:

• **Părțile contractante:**

Distribuție Energie Electrică România SA (în continuare DEER S.A.) cu sediul în CLUJ -NAPOCA, jud. CLUJ, strada Ilie Măcelaru, nr. 28A, telefon 0264/205.069, fax 0264/205.998, înregistrată la Oficiul Registrului și Comerțului cu numărul J2002000352121, CIF RO14476722, cont RO07BTRL01301202891530XX deschis la BANCA TRANSILVANIA, reprezentată legal de **Director General ing. Mihaela Rodica SUCIU** prin **Director Divizia Comerciala Ing. Ionel BOJA**, conform atribuțiilor conferite de Politică de delegare a autorității, aprobată prin Hotărârea Consiliului de Administrație al DEER nr. 5 din 25.02.2025, pentru Sucursala **MURES**, cu sediul în loc. **MURES**, jud. **MURES**, strada **Calarasilor**, nr. **103**, telefon nr. **0265 205703**, fax nr. **0265 205704**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul **J26/201/2002**, CUI nr. **14516614**, cont nr. **RO95RNCB0188015455290610** - deschis la **BCR TG. MURES**, - reprezentată prin Director ing. **OVIDIU TANCA**, în calitate de **Operator de rețea**

și **COMUNA CRISTESTI**, cu sediul în , localitatea **CRISTESTI**, str. **PRINCIPALA**, nr. **678**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, jud. **MURES**, cod postal **547185**, telefon nr. -, fax nr. -, CUI/CIF **4323357**, având cont IBAN nr. -, deschis la banca , reprezentată prin -, în funcția de - - în calitate de **solicitant**,
a intervenit prezentul contract, cu respectarea prevederilor de mai jos:

2. Definiții

2.1. Termenii utilizați în prezentul contract angajament sunt definiți în următoarele acte normative:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare;
- Metodologia de emitere a avizelor de amplasament, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Norme de aplicare ale Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

3. Obiectul contractului:

3.1. Obiectul contractului îl constituie angajamentul solicitantului care urmează să primească de la operator un aviz de amplasament favorabil condiționat, prin care se obligă să (**se va opta pentru una dintre cele două variante**):

- modifice poziția obiectivului față de amplasamentul propus;
- elibereze amplasamentul (prin devierea instalațiilor electrice sau prin rezilierea contractului de furnizare a energiei electrice și desființarea instalației de racordare) și/sau să realizeze condițiile de coexistență, precum și să respecte termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza contractului de deviere/reglementare condiții de coexistență, care se va încheia conform studiului pentru eliberarea amplasamentului și realizarea condițiilor de coexistență, conform avizului CTE a Studiului de Coexistență nr. - / - -, realizat în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de amplasament de către operatorii de rețea aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016 cu modificările și completările ulterioare)/în baza contractului de racordare pentru modificarea instalației de racordare/utilizare conform Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul ANRE nr. 11/2015.
- comandă întocmirea unui studiu de eliberare a amplasamentului și realizare condiții de coexistență (întocmit conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, cu modificările și completările ulterioare), precum și să respecte termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza contractului de deviere/reglementare condiții de coexistență, care se va încheia în situația în care vor rezulta lucrări de reglementare/eliberare amplasament în urma avizării studiului, în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de

DEER-PO-06-01-F06 ed1/ rev3



amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare -.

3.2. Operatorul de rețea se obligă să încheie cu solicitantul contractul pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament, în conformitate cu prevederile art. 38 din Ordinul președintelui ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare/contractul de racordare conform prevederilor Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care solicitantul optează pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c).

3.3. În cazul în care solicitantul optează pentru varianta 3.1 lit. a) va solicita operatorului printr-o nouă cerere să emită un aviz de amplasament favorabil, care va viza spre neschimbare planul de situație cuprinzând poziția obiectivului modificată, în vederea respectării condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul.

3.4. Obiectivul **CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA - FAZA II** (denumirea obiectivului conform Certificatului de urbanism) pentru care se solicită avizul de amplasament este situat în **CRISTESTI**, conform Certificatului de Urbanism nr. **59** din data de **03.11.2022**, emis de către **COMUNA CRISTESTI** valabil până la data de **02.11.2025**.

4. Durata contractului:

4.1. Contractul angajament intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

4.2. Contractul încetează la expirarea Certificatului de urbanism anexat solicitării.

5. Documentele contractului

- a) cererea de emitere a avizului de amplasament;
- b) Certificatul de urbanism;
- c) planul de incadrare in teritoriu;
- d) planul de situatie;
- e) planul privind constructiile subterane;
- f) memoriul tehnic, după caz;
- g) studiul de eliberare amplasament/coexistenta în cazul în care solicitantul îl deține la data depunerii cererii.

6. Obligațiile solicitantului:

6.1. Să depună o nouă solicitare de emitere a avizului de amplasament însoțită de planul de situație modificat, în situația în care solicitantul optează pentru varianta 3.1, lit. a), de mai sus.

6.2. Să depună (în funcție de opțiunea de la punctul 3.1):

- cererea de reziliere contract de furnizare a energiei electrice și desființare instalație de racordare până la data de - **Nu este cazul**;
- studiul de eliberare a amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență, și să încheie contractul de reglementare/deviere/eliberare de amplasament, până la data de **25.09.2025 Este cazul**;
- cererea și să încheie contractul de racordare pentru modificarea instalației de racordare/utilizare până la data de - **Nu este cazul**.

6.3. Solicitantul poate opta pentru pentru elaborarea studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență de către un proiectant de specialitate

6.3.1. Să comande și să achite studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în baza unui contract încheiat cu operatorul sau cu un proiectant de specialitate -.

6.3.2. Să facă demersurile necesare în scopul prezentării și avizării studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență de către operatorul de rețea, în cazul în care solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate **Este cazul**.

6.4. Să transmită operatorului de rețea cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiul elaborat pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență (în cazul



în care rezultă necesitatea executării unor lucrări), în termenul de valabilitate al acestuia, sau cererea pentru încheierea contractului de racordare, în termenul de valabilitate al avizului tehnic de racordare pentru modificarea instalației de racordare și cu respectarea termenului de valabilitate al certificatului de urbanism și al avizului de amplasament favorabil condiționat.

6.5. Să achite către operatorul de rețea, costurile lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului sau îndeplinirea condițiilor de coexistență, în conformitate cu prevederile contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență, sau a contractului de racordare.

6.6. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență, dacă s-a optat pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c), respectiv acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus, dacă solicitantul a optat pentru varianta 3.1 lit. a).

6.7. Să obțină acordul sau promisiunea unilaterală a titularului/titularilor dreptului de proprietate al terenului pentru încheierea cu operatorul a unei convenții având ca obiect exercitarea de către operator a drepturilor de uz și de servitute asupra terenului afectat de instalația electrică ce se va reamplasa în vederea eliberării amplasamentului și/sau îndeplinirii condițiilor de coexistență, ulterior încheierii prezentului contract și elaborării proiectului tehnic aferent acestor instalații;

6.8. Să încheie în baza împuternicirii primite de la operator, în numele și pe seama acestuia, cu titularul/titularii dreptului de proprietate al terenului/terenurilor convenția având ca obiect exercitarea de către operator a dreptului de uz și servitute de trecere asupra terenului/terenurilor afectate de instalațiile electrice reamplasate/deviate, document ce se obține ulterior încheierii acestui contract, până la încheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență.

7. Obligațiile operatorului de rețea:

7.1. Să emită avizul favorabil condiționat în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea și primirea contractului angajament semnat.

7.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care solicitantul a optat pentru elaborarea studiului de către operator.

7.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență/de racordare cu solicitantul, în baza cererii acestuia și să preia și să rezolve toate problemele legate de eliberarea amplasamentului, respectiv proiectarea, obținerea autorizației de construire, execuția și punerea în funcțiune a instalațiilor deviate pe noile trasee și/sau amplasamente, respectiv realizarea tuturor măsurilor pentru îndeplinirea condițiilor privind coexistența instalațiilor electrice cu obiectivul construit pe amplasamentul propus, numai după achitarea de către solicitant a costurilor lucrărilor prevăzute în contract.

7.4. Să informeze solicitantul despre finalizarea realizării devierii rețelelor electrice/modificării instalației de racordare pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

7.5. Operatorul de rețea va reglementa în cadrul avizului tehnic de racordare situația existentă în teren, care necesită eliberarea amplasamentului prin modificarea instalației de racordare, și care nu respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat.

8. Răspunderea contractuală:

8.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage încetarea valabilității avizului de amplasament favorabil condiționat și înștiințarea despre acest fapt a autorității emitente a Certificatului de urbanism, cu toate consecințele legale care decurg din anularea avizului de amplasament mai sus menționat.

8.2. Solicitantul va răspunde pentru toate prejudiciile create subscrisei, prin plata unor daune interese compensatorii.

8.3. Solicitantul va suport toate consecințele legale în cazul încălcării normelor legale în vigoare ce reglementează domeniul construcțiilor și energiei electrice.



8.4. Solicitantul va suporta inclusiv prejudiciile create altor terți cu care subscrisa are relații contractuale sau de altă natură, care s-au datorat culpabilității acestuia.

9. Amendamente:

9.1. Părțile de comun acord pot să modifice prezentul contract prin perfectarea unui act adițional.

10. Modalități de încetare:

10.1. Avizul de amplasament favorabil condiționat emis de operatorul de rețea își pierde valabilitatea în cazurile prevăzute de art. 26¹ din Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- a) expiră termenul de valabilitate;
- b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului;
- c) dacă nu sunt îndeplinite condițiile din cadrul prezentului contract - angajament.

11. Caracterul confidențial al contractului:

11.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului.
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

11.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

12. Drepturi de proprietate intelectuală:

12.1. Solicitantul are obligația de a despăgubi operatorul de rețea împotriva oricărui:

- a) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate, etc.), folosite pentru sau în legătură cu prestarea serviciului, și
- b) daune – interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente celor prevăzute la lit. a).

13. Prelucrarea datelor cu caracter personal:

13.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătura cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care Autoritatea de supravechere din România (ANSPDCP) le poate emite din când în când în legătură cu acestea

13.2. Fiecare Parte va divulga celelalte Părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: date de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de email a angajaților/reprezentanților relevanți.

13.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătura cu acest contract. Mai precis, Părțile convin prin prezenta și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre Părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislației aplicabile.

13.4. În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre Părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte Părți, sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă Parte în legătura cu acest contract, Părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile din articolele 28 și 26 din Regulament, prcum și cu alte prevederi legale relevante.



14. Soluționarea litigiilor:

14.1 Solicitantul și operatorul de rețea vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului;
14.2 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

15. Limba care guvernează contractul:

16.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

16. Comunicări:

16.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegrama, telefon, fax sau e-mail, cu condiția existenței unei confirmări a primirii comunicării;

16.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

17. Legea aplicabilă contractului:

17.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

18. Alte clauze: - Fata de LEA 0,4kV, LES 20kV si LES 0,4kV veti respecta : Ordinul ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, PE 106/03 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t." si NTE 007/08/00- "Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice ".

19. Dispoziții finale:

19.1. Pentru neexecutarea sau executarea parțială a obligațiilor prevăzute în prezentul contract angajament, părțile răspund conform prevederilor legale în vigoare.

19.2. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților semnatare menționate la punctul 19.1. se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data survenirii modificării.

19.4. Toate modificările intervenite în contractul angajament se vor face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

OPERATOR
Distributie Energie Electrica Romania
Sucursala Mures

DIRECTOR SUCURSALA
OVIDIU TANCA

UTILIZATOR
COMUNA CRISTESTI

SEF SERVICIU S.A.R. / Coordonator Compartiment
ALEXANDRU CRISTIAN GRAMA



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Mures

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

Tel: +40 265 205 703

Fax: +40265 205704

office.mures@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J26/201/2002

www.distributie-energie.ro

SERVICIU A.R.
Ing. Nicodin Todoran

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. 456072
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 456072 din 12.06.2024, cu privire la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru „**P.U.Z. – Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești**”, ce reglementează amplasamentul din com. Cristești, str. Principală, nr. f. nr., imobilul identificat prin CF. nr. 53325/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. – Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești**”, ce reglementează amplasamentul din com. Cristești, str. Principală, nr. f. nr., imobilul identificat prin CF. nr. 53325/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.

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 ȘEF,

General de brigadă,

HANDREA CĂLIN - IOAN



NESECRET



Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
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/Infrastructure
Fax:		Fax:	2033599
Telefon:	0751573314	Telefon:	2033000
Date:	20-06-2024	Pagini, inclusiv aceasta:	3
		Referinta:	AFO555042/8705/7945

Referitor la cererea dvs. din data de **13-06-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea "**CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOC. CRISTESTI**" 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 Protelco SA si atasate.



ALEXI LUIZ #049815/2012



LEGENDA

GRADURI

- LIBER ZONAT DE ZONAT
- LIBER DE PROPRIETATE PUBLICA
- LIBER DE PROPRIETATE

CONSTRUCII/INSTRUMENTARE

- ZONĂ CU PROIECT LOCALITĂȚI DOMINIUM
- CLASĂ - ÎNȘI LACURILE COLECTIVE CU ÎNȘI LACURILE PUBLICE
- CLASĂ ADMINISTRATIVĂ - CĂMIN PUBLIC
- CLASĂ DE ÎNȘI LACURILE - ÎNȘI LACURILE
- SACI DE CULT

INSTRUMENTARE/INSTRUMENTARE

- ALIMENTAȚII LOCALITĂȚI
- ALIMENTAȚII
- INSTRUMENTARE DE LA ANIMAT
- INSTRUMENTARE CONTROLATE

INSTRUMENTARE

- CIRCULARE AUTO ÎNȘI LACURILE
- PARKING ÎN ȘI ÎNȘI LACURILE
- ALIMENTAȚII - ÎNȘI LACURILE
- INȘI LACURILE ÎNȘI LACURILE
- CIRCULARE AUTO ÎNȘI LACURILE
- PARKING ÎN ȘI ÎNȘI LACURILE
- INȘI LACURILE ÎNȘI LACURILE
- ALIMENTAȚII - ÎNȘI LACURILE
- INSTRUMENTARE AUTO ÎNȘI LACURILE
- INSTRUMENTARE ÎNȘI LACURILE
- INSTRUMENTARE ÎNȘI LACURILE

INSTRUMENTARE

- ZONĂ ÎNȘI LACURILE
- ZONĂ ÎNȘI LACURILE
- ZONĂ ÎNȘI LACURILE

POT MAXIM 30%

CUT MAXIM 0,8

Regimul de înălțime (pauză): B + P(PARTIAL)

Clasa de importanță a străzii: II

Categoria de importanță: C

Suprafața construită a străzii (subsol-parking): 3.081,86 mp

Suprafața construită a străzii (parcarea asfaltată): 96,01 mp

Suprafața străzii asfaltate: 3.083,20 mp

Suprafața deșeurilor a străzii: 3.071,89 mp

Număr de locuri de parcare auto: 195

Număr de locuri pentru înălțimea auto: 4

Număr de locuri pentru motocicletă: 0

Număr de locuri pentru biciclete: 30

Număr de potențiale beneficiari: 1.200 locuitori

REZUMAT DATE

Tipul de teren	Extensivitate (m ²)	Extensivitate (%)	Procentaj (%)	Procentaj (%)
TERRAZĂ ÎNȘI LACURILE	21.12	1,474	88	4,02
PARKING	2.081,86	14,65	2.081,86	41,13
CIRCULARE AUTO ÎNȘI LACURILE	3.071,89	22,24	3.071,89	60,81
ALTE TIPURI DE TEREN	6,01	0,04	6,01	0,12
TOTAL SUPRAFAȚA TERENULUI	5.380,68	38,40	5.380,68	100,00

Proiectant	S.C. TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Beneficiar	TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Scara	1:500
Proiectat de	C.U.I. TERENSCHE	Proiectat de	TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Scara	1:500
Proiectat de	S.C. TERENSCHE S.R.L.	Proiectat de	TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Scara	1:500
Proiectat de	RO 866499	Proiectat de	TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Scara	1:500
Proiectat de	RO 866499	Proiectat de	TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Scara	1:500
Proiectat de	RO 866499	Proiectat de	TERENSCHE ARCH STUDIO S.R.L.	Scara	1:500

-TRASEUL SUBTERAN



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: AFO473815/28124/2582
2

Referitor la cererea dvs. din data de **16-06-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOC. CRISTESTI** in **Cristesti, jud.Mures**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat cu asistenta tehnica obligatorie

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



ORANGE Romania S.A.



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: 24-06-2025

Referinta: AFO473815/28124/.....

Catre:

COMUNA CRISTESTI

CRISTEȘTI COMUNA

Conform Certificat de Urbanism nr.59 din 03.11.2022

In atentie,

CRISTEȘTI COMUNA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO473815/28124 din data 16-06-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOC. CRISTESTI, Conform
Certificat de Urbanism nr.59 din 03.11.2022, 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).

INVESTITIA CE URMEAZA A SE REALIZA POATE AFECTA INFRASTRUCTURA DE FIBRA OPTICA ORANGE EXISTENTA , PRIN PREZENTA UNEI ZONE DE INCRUCISARE SI PARALELISM PE PLANUL DE SITUATIE TRANSMIS CATRE DUMNEAVOASTRA ESTE FIGURAT TRASEUL FIBREI OPTICE ORANGE DIN ZONA AMPLASAMENTULUI, PLAN CE REPREZINTA ANEXA LA AVIZ. PENTRU REALIZAREA LUCRARI ESTE OBLIGATORIE SOLICITAREA ASISTENTEI TEHNICE DIN PARTEA ORANGE. SE VA REALIZA NUMAI SAPATURA MANUALA IN ZONA DE INCRUCISARE. ESTE INTERZISA APROPIEREA LA O DISTANTA MAI MICA DE 0,3 m (IN PLAN VERTICAL) FATA DE RETEAUA ORANGE A ORICARUI ELEMENT AL INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA. IN CAZUL IN CARE VETI CAUZA DERANJAMENTE ASUPRA INFRASTRUCTURII ORANGE (AVARIEREA ACESTEIA SI/SAU INTRERUPEREA TRAFICULUI PE FIBRA OPTICA) VETI SUPORTA CONTRAVALOAREA REMEDIERII INFRASTRUCTURII SI CONTRAVALOAREA PREJUDICIULUI ADUS TERTILOR DATORAT DERANJAMENTULUI PRODUS.

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 Ionel



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO88 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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.

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA TREBUIE SOLICITATA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE. MENTIONAM CA FARA PROCESUL VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE AMPLASAMENT, SEMNAT LA INCEPEREA LUCRARILOR, PREZENTUL AVIZ DEVINE NUL.

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

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI
Nr. 4.335 din 03.06.2025

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 - "Întocmire P.U.Z. - stabilire reglementări 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"* beneficiar Comuna Cristești, primar Kovács Edit.

Invitația de participare la dezbaterea 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 3.821 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. BLASKIEVICȘ ADAM

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

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

Urmărește emisiunile



accesând

www.zi-de-zi.ro

ANUNȚ

public - aștept / aștept
Pentru începerea procedurii de autorizare

S.C. SELCOM TREI SATE S.R.L. cu sediul în sat Trei Sate, comuna Ghindari, nr. 213A, 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, extravilan.

Informațiile privind influența activității asupra mediului pot fi consultate în zilele de luni-vineri, între orele 9:00-15:00 la sediul Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate Mureș din Târgu Mureș, str. Strada Podeni, nr. 10; Tel: 0265 334-984.

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 așezării pe site-ul Primăriei Ideciu de Jos, județul Mureș, precum și la avizierul primăriei din localitatea Ideciu de Jos, nr. 228, a Planului Parcelar Intocmit pentru Tarla 13, parcelole 658-684 (Pârtaș Sărat).

Comentariile și sugestiile publicului interesat se primesc un linu 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 împerechiere", anunță publicul interesat asupra lăurii deciziei etapei de încadrare de către Agenția Națională de Mediu și Arie 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 împerechiere", propus a fi amplasat în Mun. Reghin, Str. Gorghiușul, E. 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.arpn.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 s-a reîntors cu două noi titluri după ce doi sportivi au reprezentat clubul cu onoare la Campionatul Național U20 de lupte libere deslășuit în Cluj-Napoca. Astfel, Căpitan Balasa cucerit aurul la categoria 135 de kilograme, iar Dorin Șar a fost cel mai bun la categoria 86 de kilograme. Ambele sportivi sunt legitimați a la CSS Târgu Mureș, unde au participat în competiția pe echipe, câștigată de CSS cu un avantaj confortabil de 12 puncte. În clasamentul pe echipe CSS Târgu Mureș ocupă locul fruntaș cu 40 de puncte, urmat de CSM Oltenești Scărișoara cu 68 de puncte. CSM Constanța s-a clasat pe locul al optulea cu 66 de puncte. „Felicitări ambilor sportivi, dar și antrenorilor Dragoș Vlăd, Fazlata Cioba și Grămădi Ferenc! Bazele liberei, sunt semnificativ de noi”, se precizează pe pagina de Facebook a CSM Târgu Mureș (D.C.)



ANUNȚ

Câmpia Band Cooperativă Agricolă anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul "Construire fabrică de nutrețuri combinate în localitatea Band, com. Band, județul Mureș", propus a fi amplasat în comuna Band, satul Band, județul Mureș, teren identificat pe 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 Cooperativă 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 parohieiilor unitare Gălești, Gălăjești, Maiad, reformata Adriaș Mare, romano - catolică Troșca și a unor persoane fizice U.P.1 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.arpn.ro> până la data de 15 zile de la data anunțului.

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

ANUNȚ

SC MACO CONSTRUCT SRL, anunță publicul interesat asupra depunerii la ANMAP a primei versiuni PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL, care croșează cadrul pentru PUZ - Stabilire reglementării pentru construire 4 locuințe colective P+2 E infrastructură edilitară acces, și organizare de șantier pe amplasamentul din Târgu Mureș, str. Dr. Vasile Săbădeanu E. Nr., jud. 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 "Intocmire P.U.Z. - stabilire reglementări urbanistice pentru Construire dădire 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

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI invită publicul interesat la consultarea populației pentru documentația 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 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

anunț întreruperii alimentării cu energie electrică:

Nr. Crt.	Data intreruperii	Localitatea/Adresa	Intervalul orar
1.	21.05.2025	Ungheni (parșel) străzile: Muresului, Bercului, Ulcioara, Cominului Moroști integral Pompe apă Aqwaserv Ungheni	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



Asociația Arhitecților din România
RUAR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 16 din 23.08.2005
Consiliul Superior al Registrului Arhitecților din România,
acordă:

Arhitect

ADRIANA N. RAUS

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

*«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. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

Serie B nr. 0058

Emisă unică
18.08.2005

CERTIFICAT

La baza înțelesului nr 16 din 23.08.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbanștilor din România,
acordă

Arhitect

ADRIANA N. RAUS

dreptul de semnătură pentru
verificarea eliberării și înțelesurilor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

*»C» Planșile de amenajare a teritoriului interorășnesc sau
intercomunal, planșile de amenajarea teritoriului metropolitan
și planșile de amenajarea teritoriului periurban al principalelor
municipii și orașe*

Președinte

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

NR. 1. din 1987

11.11.2005

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 elaborării următoarelor documentații 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 17 nr. 900

Data emiterii:
13.08.2005

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 19 din 23.08.2005
Consiliul Superior al Registrului Arhitecților din România,
nașdă

Arhitect

ADRIANA N. RAUS

receptul de semnătură pentru
elaborarea următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

»E» *Planurile urbanistice de detaliu*

Președinte



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

nr. 23/2005
23.08.2005
15.09.2005

A. 345034
1954 (1953)

REPUBLICA SOCIALISTA ROMANIA
INSTITUTUL DE ARHITECTURA "DIN MINUS"
DIN BUCURESTI

INSTITUTUL DE ARHITECTURA ȘI SISTEMATIZARE

DIPLOMĂ



Proșdărețușă

1954

În baza hotărârii Comisiei pentru examenul de diplomă din
sesiunea Iunie anul 1954

COVRIG N. ADRIANA

născută Î în anul 1954, la zi FEBRUARIE ziua 7, în localitatea

STEAJA, județul NEAMȚ

a obținut

DIPLOMA DE ARHITECT

în specializarea **ARHITECTURĂ ȘI SISTEMATIZARE**

cu media 10 (zece)

și se eliberează prezenta diplomă pentru a se însuși de toate
drepturile acordate de lege în vigoare.

RECTOR,

[Signature]

Nr. 3982
1954

SECRETAR,

[Signature]

DECAN,

[Signature]

Pe masa nr. 100 din sala nr. 10
anul 1954.

INSTITUTUL DE ARHITECTURA ȘI SISTEMATIZARE

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.-Mures 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 Urbanistilor 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 stațiilor 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 emițerea 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

RISURI 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 apropiierilor 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 - Apa;
- **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 si emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, întocmit în baza concluziilor si propunerilor rezultate ca urmare a examinării si aprobarii documentatiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile si recomandările formulate prin:

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

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

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

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

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

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

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

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

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca 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 (cămin, vană de golire etc.)(G.M - 007- 2000).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Construcții anexe - construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel suprateran, care deservește funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de 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 alcătuirii 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 servituțiile care îl grevează) ale acestuia (G.M- 007 - 2000).

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

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

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera 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 prevăzută 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, lazurile, 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 repararea autovehiculelor (G.M - 007- 2000).

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

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

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

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

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

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

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

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

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, 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/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața 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. Face parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavașe 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. Constitue nivel șapanta 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. MLPATnr. 21/N/2000*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parcela în 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 - Definierea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AMTRANS 2002).

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

Pateu urban (însulă 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 accesul 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 ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M - 007- 2000).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 planșeurilor. 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 pardoselii 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 subpanțelor;
- 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 lucramelor 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;
- înveltoarele, 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).

Numele și prenumele verficatorului atestat

Nr. VI / 1925 / 19.08.2020.

Sata Lóránd

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

Telefon: 0729.005.505



REFERAT

privind verificarea calității la cerința Af a studiului geotehnic:

**CONSTRUIRE DOUĂ CLĂDIRI DE PARKING SUBTERANE ȘI SUPRATERANE ÎN
LOCALITATEA CRISTEȘTI
COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ
(1497 / 2020)
Faza: D.T.A.C.**

1. Date de identificare:

Executant: **S.C. GEOSPACE S.R.L.**
Beneficiar: **COMUNA CRISTEȘTI**
Amplasament: **sat Cristești, com. Cristești, jud. Mureș**
Data prezentării la verificare: **19.08.2020.**

2. Caracteristicile principale:

Construcții: parcări subterane / supraterane

Condiții de amplasament: în localitatea Cristești, pe un teren cu suprafață relativ plană, 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 al riscului geotehnic definit conform NP 074/2014 amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică "1/2" cu **risc geotehnic redus / moderat.**

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

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

Stratificația:

F1 (cotă teren existent)

0,00m-1,20m=1,20m umplură

1,20m-1,70m=0,50m nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

1,70m-2,70m=1,00m nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,70m-3,70m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,70m-4,00m=0,30m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,00m-6,00m=2,00m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

F2 (cotă teren existent)

0,00m-1,00m=1,00m umplură

- 1,00m-1,50m=0,50m nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat
- 1,50m-2,50m=1,00m nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie
- 2,50m-3,50m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie
- 3,50m-4,00m=0,50m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie
- 4,00m-6,00m=2,00m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

F3 (cotă teren existent)

- 0,00m-1,20m=1,20m umplură
- 1,20m-1,50m=0,30m praf argilos, nisipos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mare, umed, afânat
- 1,50m-2,30m=0,80m praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, tare, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie
- 2,30m-3,30m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie
- 3,30m-4,20m=0,90m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie
- 4,20m-6,00m=1,80m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

F4 (cotă teren existent)

- 0,00m-1,30m=1,30m umplură
- 1,30m-1,70m=0,40m praf argilos, nisipos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mare, umed, afânat
- 1,70m-2,40m=0,70m praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, tare, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie
- 2,40m-3,40m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie
- 3,40m-4,30m=0,90m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie
- 4,30m-6,00m=1,70m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în forajele efectuate la adâncimea de -4,10 .. -4,20 m.

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.

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 stabilitatea masivelor de pământ, a terenului de fundare și interacțiunii cu structurile îngropate.**

Am primit 3 exemplare
Beneficiar/Proiectant



Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat

STUDIU GEOTEHNIC
CONSTRUIRE DOUĂ CLĂDIRI DE
PARKING SUBTERANE ȘI
SUPRATERANE ÎN
LOCALITATEA CRISTEȘTI,
COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ

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

1497/2020

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 1:2000
- Plan de situație scara 1:500
- Fișele sintetice ale forajelor geotehnice scara 1:50

Verificat Af
ing. Sata Lőránd



Întocmit
ing. geolog Bereczki Zsolt



LISTA DE SEMNĂTURI

Întocmit..... ing. geolog Bereczki Zsolt



Verificat Af..... ing. Sata Lóránd



MEMORIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE DOUĂ CLĂDIRI DE PARKING SUBTERANE ȘI SUPRATERANE ÎN
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 stradelor de fundare, pe amplasamentul ales de beneficiar, conform planului de situație scara 1:500, care va servi pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.).

Documente și date furnizate de beneficiar:

- plan de situație scara 1:500;
- plan de încadrare în zonă scara 1:2000;

Terenul cercetat este situat în localitatea Cristești, pe un teren cu 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 (q_{h2}), 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.

I.3. Apa subterană

În forajele efectuate nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -4,10m-4,20m.

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 $H_i = -0,80\text{m}-0,90\text{m}$ (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 august 2020, pe suprafața determinată, au fost executate măsurători și observații geotehnice prin efectuarea lucrărilor de foraje geotehnice, cu foreză "EUKELKAMP 01.16", până la adâncimea maximă de 6,00m.

Au fost recoltate probe de pământuri pentru analize fizico – mecanice ale rocilor prăfoase, nisipoase, slab argiloase, 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 1:500 de comun acord cu beneficiarul lucrării.

F1 (cotă teren existent)

0,00m-1,20m=1,20m umplură

1,20m-1,70m=0,50m nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

1,70m-2,70m=1,00m nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare petrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,70m-3,70m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,70m-4,00m=0,30m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,00m-6,00m=2,00m balast, petriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,10m

F2 (cotă teren existent)

0,00m-1,00m=1,00m umplură

1,00m-1,50m=0,50m nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

1,50m-2,50m=1,00m nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare petrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,50m-3,50m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,50m-4,00m=0,50m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,00m-6,00m=2,00m balast, petriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,10m

Foraj F2 proba P1:

- adâncimea 1,00m-1,50m: nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu;
- $I_p=18,79\%$ plasticitate mijlocie;
- $I_c=1,02$ tare;
- $S_{(r)}=0,87$ foarte umed;
- porozitate $n=46,13\%$;
- $e=0,85$ afânat;
- rezistență la forfecare $\phi^0=18^\circ$;
- coeziunea $c=14$ kPa;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,780$ g/cm³;
- modulul de deformație liniară $E_s=14000$ kPa;
- $P_{conv}=250$ 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	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, argilos	P3	sub 0,1

Foraj F2 proba P2:

- adâncimea 1,50m-2,50m: nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri;
- $I_p=17,57\%$ plasticitate mijlocie;
- $I_c=0,97$ plastic vârtos;
- $S_{(r)}=0,97$ practic saturat;
- porozitate $n=43,25\%$;

- $e=0,75$ îndesare medie;
- rezistență la forfecare $\phi^{\circ}=19^{\circ}$;
- coeziunea $c=16$ kPa;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,860$ g/cm³;
- modulul de deformare liniară $E_s=17000$ kPa;
- $P_{corw}=250$ 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	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, slab argilos	P3	sub 0,1

F3 (cotă teren existent)

0,00m-1,20m=1,20m umplură

1,20m-1,50m=0,30m praf argilos, nisipos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mare, umed, afânat

1,50m-2,30m=0,80m praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, tare, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,30m-3,30m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,30m-4,20m=0,90m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,20m-6,00m=1,80m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,20m

Foraj F3 proba P1:

- adâncimea 1,50m-2,00m: praf argilos, nisipos, brun-cafeniu;
- $I_p=21,42\%$ plasticitate mare;
- $I_c=1,00$ tare;
- $S_{ef}=0,80$ umed;
- porozitate $n=48,03\%$;
- $e=0,92$ afânat;
- rezistență la forfecare $\phi^0=13^\circ$;
- coeziunea $c=27$ kPa;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,720$ g/cm³;
- modulul de deformație liniară $E_s=11000$ kPa;
- $P_{conv}=250$ 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 argilos, nisipos	P4	sub 0,1

Foraj F3 proba P2:

- adâncimea 1,50m-2,50m: praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare petrișuri;
- $I_p=15,89\%$ plasticitate mijlocie;
- $I_c=1,07$ tare;
- $S_{ef}=0,94$ practic saturat;
- porozitate $n=42,38\%$;

- $e=0,72$ îndesare medie;
- rezistență la forfecare $\phi^0=19^\circ$;
- coeziunea $c=16$ kPa;
- greutate volumică uscată $Y_d=1,840$ g/cm³;
- modulul de deformație liniară $E_s=17000$ kPa;
- $P_{conv}=250$ 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

F4 (cotă teren existent)

0,00m-1,30m=1,30m umplură

1,30m-1,70m=0,40m praf argilos, nisipos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mare, umed, afânat

1,70m-2,40m=0,70m praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare petrișuri, tare, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,40m-3,40m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,40m-4,30m=0,90m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,30m-6,00m=1,70m balast, petriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,20m

Stratul de balast, petriș de luncă, în masă de nisip suportă presiuni convenționale $P_{conv}=400$ kPa.

III. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIILE GEOTEHNICE

Încadrarea în categoriile geotehnice se face conform NP074/2014: „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.

Condiții de teren	Apa subterană	Categoria de importanță	Zona seismică	Vecinătăți	Total
Terenuri bune/medii	Fără epuizmente	Normală	$a_0=0,15$	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 -4,10m-4.20m, dar variază în funcție de debitul apelor meteorice;
- terenul cercetat este 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;
- 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;
- 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 074-2014	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 Loránd



Întocmit
ing. geolog Bereczki Zsolt



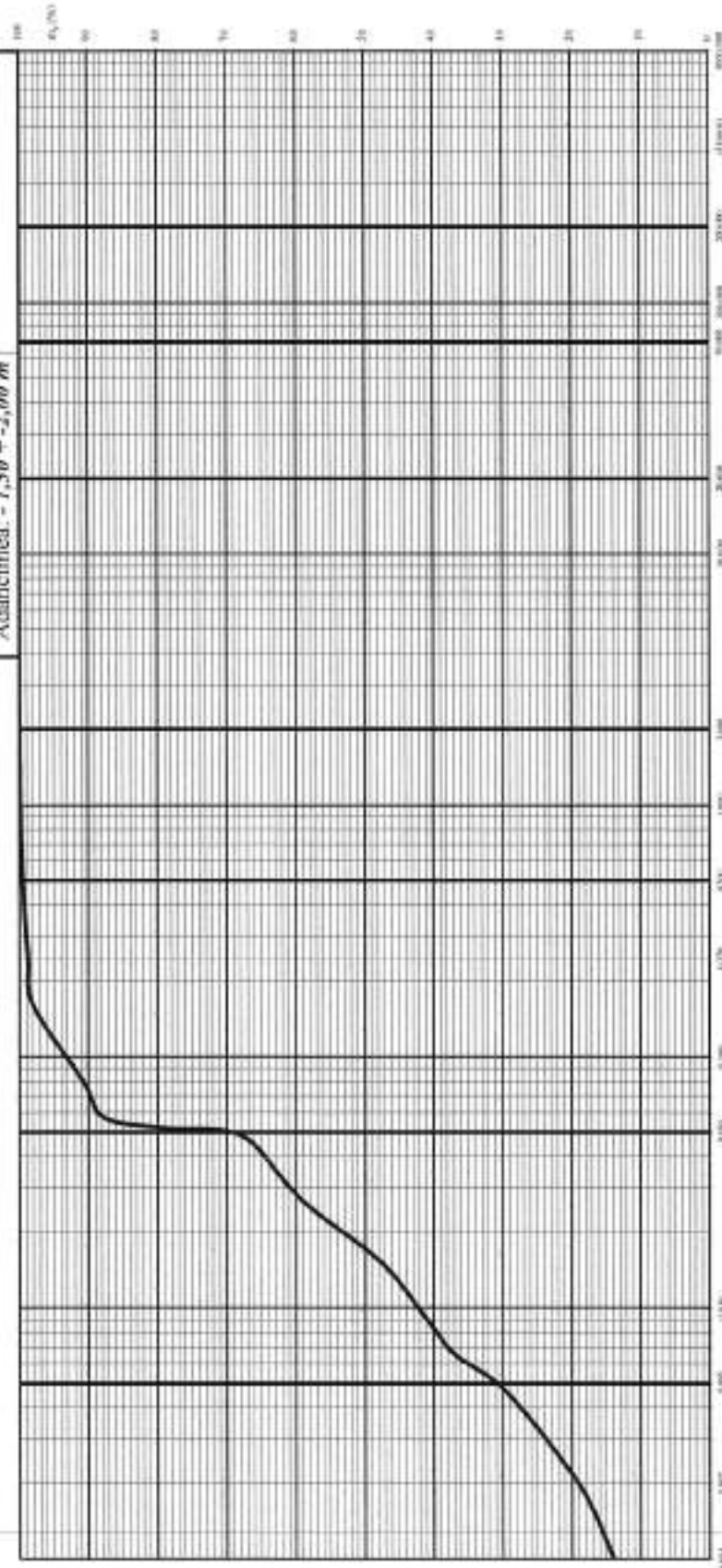
DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE
Metoda cernii și sedimentării - STAS 1913 / 5-85

Lucrarea:

Foraj nr.: **F.3**

Proba nr.: **P.1**

Adâncimea: **- 1,50 + - 2,00 m**



ARGILA	FLAP	FR	FRĂZĂRI MISJ	GRAS	MAC	PIETRIS	PIATRE	BLOCURI
--------	------	----	-----------------	------	-----	---------	--------	---------

DESCRIERE MATERIAL: *praf argilos, nisipos*

d < 0.002 mm	% argila (coloidală)	0.250 < d < 0.500 mm	% nisip mijlociu	70.000 < d < 200.000 mm	% bolovăniș
19	19	f	f	-	-
0.002 < d < 0.005 mm	% argila	0.500 < d < 2.000 mm	% nisip mare	d > 200.000 mm	% blocuri
12	12	-	-	-	-
0.005 < d < 0.015 mm	% praf	2.000 < d < 20.000 mm	% pietriș mic	$U_n = d_{60} / d_{10}$	-
38	38	-	-	Parte levigabilă	-
0.005 < d < 0.250 mm	% nisip fin	20.000 < d < 70.000 mm	% pietriș mare		
30	30	-	-		

În conformitate cu standardul



Operator
Nagy Zoltán



 AMPLASAMENT

CONSTRUIRE DOUA CLADIRI DE PARKING SUBTERANE SI SUPRATERANE
IN LOC. CRISTEȘTI

BENEFICIAR: COMUNA CRISTEȘTI
str. Principală nr. 678

PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ
scara 1 : 2.000

FIȘA SINTEȚICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.2

COTA: teren existent	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	PROFILUL LITOLOGIC	N.H. APA SUBTERANĂ	DESCRIEREA STRATULUI	PROBĂ			GRANULOZITATE										COMPRESIBILITATE ÎN EDOMETRU			REZISTENȚĂ LA FORȚARE		SPT	OBSERVAȚII										
						Număr probă	Tuburată	Netuburată	Adâncime	Argila	Prăf	Nisip	Pietriș	Bolovâniș	U _m d_{60}/d_{10}	W	W _L	W _p	l _p	l _c	Y _s	Y _d	n			e	S _w	M _{vd} 100	E _{sd}	h _{sd}	φ	c	N		
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			
1.00	1.00	1.00		m	umplutură																														
1.50	0.50				nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, alunec	1	X		1,00	24	32	44			46,82	27,33	46,58	27,79	18,75	1,02	2,71	1,78	46,13	0,85	0,87				18	14					
2.00					nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, plastic vătos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie	2	X		1,50	14	35	50	1		16,52	26,93	43,92	26,35	17,57	0,97	2,70	1,86	43,25	0,75	0,97				19	16					
3.00					nisip fin galben, îndesare medie																														
4.00					nisip grosier, cenușiu, îndesare medie																														
5.00					balast, pietriș de luncă în masă de nisip																														
6.00																																			
7.00																																			



FIȘA SINTEȚICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.4

COTĂ: teren existent	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	PROFILUL LITOLOGIC	N.H. APA SUBTERANĂ	DESCRIEREA STRATULUI	PROBĂ			GRANULUZITATE											COMPRESIBILITATE ÎN EDOMETRII LA FORECARE			SPT	OBSERVAȚII													
						Număr probă	Tuburată	Netuburată	Adâncime	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ				L _u = d ₆₀ / d ₁₀	W	W _L	W _p	I _p	I _c	k	Y _s	Y _e			n	e	S _w	M _{vd} kPa	E _{vd} %	I _{vd} %	φ	c	N				
										Argilă	P. al.	Nisip	Pietris																					Bolovanis	%	%	%
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					
					umplutura																																
					nisip în galben, îndesare medie																																
					nisip grosier, cenușiu, îndesare medie																																
					balast, pietriș de luncă, în masă de nisip																																



ANUNȚ

**public privind Decizia Etapei de Încadrare
(SC VIENNA ENERGY Forta Naturala SRL)**

S.C. VIENNA ENERGY FORTA NATURALA S.R.L. titular al proiectului „Construire centrală Electrică Fotovoltaică Balăușeri” anunță publicul interesat asupra luării Deciziei Etapei de Încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Mureș; fără efectuarea evaluării impactului asupra mediului, pentru proiectul „Construire centrală Electrică Fotovoltaică Balăușeri” propus a fi amplasat în comuna Balăușeri, Satul Seneerus, teren extravilan identificat prin extras de carte funciara nr. 50632/ Balăușeri, județul Mureș.

Proiectul Deciziei de Încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Mureș, din Târgu Mureș Strada Podeni, nr. 10, în zilele de luni, între orele 09:00-15:00 și marți-vineri între orele 9:00-12:00 precum și la următoarea adresă: <http://apmms.anpm.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 APM Mureș.

**ADMINISTRATOR,
PRODAN MARIAN DAN**

ANUNȚ

**public privind Decizia Etapei de Încadrare
(SC VIENNA ENERGY Forta Naturala SRL)**

S.C. VIENNA ENERGY FORTA NATURALA S.R.L. titular al proiectului „Construire centrală Electrică Fotovoltaică Balăușeri” anunță publicul interesat asupra luării Deciziei Etapei de Încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Mureș; fără efectuarea evaluării impactului asupra mediului, pentru proiectul „Construire centrală Electrică Fotovoltaică Balăușeri” propus a fi amplasat în extravilanul localității Seneerus (identificat prin extrasle de carte funciara nr. 50330, 50284, 50297, 50296, 50298, 50289, 50298, 50337, 50333, 50334, 50286, 50292, Comuna Balăușeri, județul Mureș).

Proiectul Deciziei de Încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Mureș, din Târgu Mureș Strada Podeni, nr. 10, în zilele de luni, între orele 09:00-15:00 și marți-vineri între orele 9:00-12:00 precum și la următoarea adresă: <http://apmms.anpm.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 APM Mureș.

**ADMINISTRATOR,
PRODAN MARIAN DAN**

ANUNȚ

**public privind Decizia Etapei de Încadrare
(SC VIENNA ENERGY Forta Naturala SRL)**

S.C. VIENNA ENERGY FORTA NATURALA S.R.L. titular al proiectului „Construire centrală Electrică Fotovoltaică Balăușeri” anunță publicul interesat asupra luării Deciziei Etapei de Încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Mureș; fără efectuarea evaluării impactului asupra mediului, pentru proiectul „Construire centrală Electrică Fotovoltaică Balăușeri” propus a fi amplasat în extravilanul localității Seneerus (identificat prin extrasle de carte funciara nr. 50344, 50338, 50329, 50291, 50290, 50288 și 50287, Comuna Balăușeri, județul Mureș).

Proiectul Deciziei de Încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Mureș, din Târgu Mureș Strada Podeni, nr. 10, în zilele de luni, între orele 09:00-15:00 și marți-vineri între orele 9:00-12:00 precum și la următoarea adresă: <http://apmms.anpm.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 APM Mureș.

**ADMINISTRATOR,
PRODAN MARIAN DAN**

ANUNȚ

SC MONTREPCOM SRL, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu, pentru proiectul „Redimensionare și extindere conductă și racorduri (bransamente) gaze naturale presiune redusă din PE” propus a fi amplasat în municipiul Sighișoara, intravilan, identificat prin C.E. 50339, 53310, 53658, 50340, 55915, 54834, 51265 și prin plan de situație comuna Iliușeș, extravilan, jud. Mureș.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul A.P.M. Mureș, din Târgu Mureș, strada Podeni nr. 10 zilnic de luni, între orele 9-15 și marți - vineri între orele 9-12 și la sediul SC MONTREPCOM SRL din loc. Tg. Mureș, str. Mureșului, nr. 8, jud. Mureș, în zilele de luni - vineri între orele 9-15.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul A.P.M. Mureș, loc. Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10, zilnic de luni, între orele 9-15 și marți - vineri între orele 9-12.

ANUNȚ

Titularul Primăria Comunei Cristești, anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare cf. HG 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe, în vederea obținerii avizului de mediu pentru: „PUZ – Construire clădire de parking subterană și supraeterna în loc. Cristești” situat în comuna Cristești, satul Cristești, str. Principala, nr. f. nr.

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul - A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10 din data de 14.01.2025 între orele 9 - 14. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, până în data de 01.02.2025, la A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10, e-mail: office@apmms.anpm.ro, în zilele de luni - vineri, între orele 9-14.

Titularul Primăria Comunei Cristești, anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare cf. HG 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe, în vederea obținerii avizului de mediu pentru:

„PUZ – Construire clădire de parking subterană și supraeterna în loc. Cristești” situat în comuna Cristești, satul Cristești, str. Principala, nr. f. nr.

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul - A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10 din data de 14.01.2025 între orele 9 - 14. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, până în data de 01.02.2025, la A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10, e-mail: office@apmms.anpm.ro, în zilele de luni - vineri, între orele 9-14.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul A.P.M. Mureș, din Târgu Mureș, strada Podeni nr. 10 zilnic de luni, între orele 9-15 și marți - vineri între orele 9-12 și la sediul SC MONTREPCOM SRL din loc. Tg. Mureș, str. Mureșului, nr. 8, jud. Mureș, în zilele de luni - vineri între orele 9-15.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul A.P.M. Mureș, loc. Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10, zilnic de luni, între orele 9-15 și marți - vineri între orele 9-12.

**TARIFE ANUNȚURI
FONDURI
EUROPENE
EDIȚIA PRINT
și
EDIȚIA
ON LINE
CONTACTEAZĂ-NE LA
0755-044.852**

ANGAJARE

Zi de Zi angajează contabil, absolvent de facultate, profil economic.

Cerințe:

- cunoștințe de contabilitate primară;
- cunoștințe bune de operare PC, MS Office (Word, Excel)
- capacitate de a respecta termene limită;
- capacitatea de a se concentra pe realizarea mai multor sarcini în același timp;
- atenție asupra detaliilor;
- abilitatea de a înțelege lucrări noi;
- responsabilitate, ordine, corectitudine și seriozitate.

CV-urile se trimit la adresa de email: contabilitate@zi-de-zi.ro. Informații la tel. 0265-215-613

**VREI SĂ CITEȘTI ZI DE ZI CEL MAI TARE COTIDIAN DIN JUDEȚ? ABONEAZĂ-TE
0756 265 547 / abonamente@zi-de-zi.ro**

LICITAȚIE

Licidator judiciar al Societății FERODANI SRL, Tg. Mureș, str. Peutului, nr. 22, jud. Mureș, vînde prin licitație publică bunurile societății - autoutilitară Volkswagen Transporter, autoutilitară Opel Colombo, aparate de sudură, mașini de șlefuit, cavă din polipropilenă, aparat de tăiat cu plasmă, mașină de robit, presă abkane, polizor, gholectină hmwks 2040, cuptor în camp electrostatic, presă filtru cu pompă, cuptor, climatizare mobilier birou. Licitațiile vor avea loc în fiecare zi de luni a săptămânii, începînd cu data de 27.01.2025 la sediul licidatorului judiciar în Ungheni, str. Principală nr. 67/E, ap.10, jud. Mureș. Relații la telefon 0722646459 și 0740207742.

ANUNȚ

Titularul Primăria Comunei Cristești, anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare cf. HG 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe, în vederea obținerii avizului de mediu pentru: „PUZ – Construire clădire de parking subterană și supraterană în loc. Cristești” situat în comuna Cristești, satul Cristești, str. Principală, nr. 4 nr. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul - A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10 din data de 14.01.2025 între orele 9 – 14. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, pînă în data de 01.02.2025, la A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni, nr. 10, e-mail: office@aproms.anpm.ro, în zilele de luni – vineri, între orele 9-14.

ANUNȚ
de solicitare Aviz de mediu

ROMARIS S.R.L., titularul planului: Planul Urbanistic Zonal - care creează cadrul pentru "Reversie funcțională din activități economice în zonă de centru de cartier - fosta fabrică de produse fotosensibile", pe amplasamentul din municipiul Tg. Mureș, str. Plopiilor nr. 12, jud. Mureș, anunță publicul interesat că în ședința Comitetului Special Constituit ce a avut loc la APM Mureș în data de 14.01.2025 s-a decis că planul nu are efecte semnificative asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea raportului de mediu. Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Documentația care a stat la baza deciziei poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mureș, str. Podeni, nr. 10, luni între orele 9:00-15:00 și marți-vineri, între orele 9:00-12:00.

Observațiile justificate ale publicului pentru reconsiderarea deciziei luate ca urmare a parcurgerii etapei de încadrare se primesc zilnic, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mureș, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului, tel. 0265/314984, 0265/314987.

TARIFE ANUNȚURI



FONDURI
EUROPENE



CONTACTEAZĂ-NE LA
0755-044.852



Distribuție Energie
Electrică România

anunță întreruperea alimentării cu energie electrică

Nr. Crt.	Data întreruperii	Localitatea/Adresa	Intervalul orar
1.	21.01.2025	Sîncal	09:00-15:00
2.	22.01.2025	Sîncal (Stația de pompare), Sîncal Fînațe, Negreni, Valea Mari, Fînațe Band și Drăculea Bandula	09:00-15:00

Informațiile actualizate despre întreruperile planificate și neplanificate în alimentarea cu energie electrică sunt disponibile pe site-ul www.distribuție-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

LICITAȚIE

Licidator judiciar al Societății debitoarei A & B SALUBRIS SRL cu sediul în comuna Deda, sat Pietriș, nr. 33, jud. Mureș, vînde prin licitație publică bunurile societății -Autogamoiere, remorci, autocamion MAN, autoutilitară LT 28, autoturism Audi, autoturisme Volkswagen. Licitațiile vor avea loc în fiecare zi de luni a săptămânii, începînd cu data de 27.01.2025 la sediul licidatorului judiciar în Ungheni, str. Principală nr.67/E, ap. 10, jud. Mureș. Relații la telefon 0722646459 și 0740207742.

LICITAȚIE

Licidator judiciar al Societății GRIVAL PELLET SRL Hodac, nr. 45, jud. Mureș, vînde prin licitație publică bunurile societății -instalație de fabricat peleți. Licitațiile vor avea loc în fiecare zi de luni a săptămânii, începînd cu data de 27.01.2025 la sediul licidatorului judiciar în Ungheni, str. Principală nr. 67/E, ap. 10, jud. Mureș. Relații la telefon 0722646459 și 0740207742.

ANGAJARE

Vrei să afli – să cunoști ce-și doresc companiile mureșene să comunice?

Hai la cotidianul Zi de zi. Print – Site – Social media – Live – Evenimente –
Suplimente – Conferințe și Gale!

Vei învăța să vinzi – Idei – Imagine – Advertoriale – Bannere –
PUBLICITATE!

Salariu bun fix și comision adevărat lunar!

CV-urile se trimit la adresa de email: aurelian@zi-de-zi.ro



ANGAJARE

Zi de Zi angajează contabil, absolvent de facultate, profil economic

Cerințe:

- cunoștințe de contabilitate primară;
- cunoștințe bune de operare PC: MS Office (Word, Excel)
- capacitate de a respecta termene limită;
- capacitatea de a se concentra pe realizarea mai multor sarcini în același timp;
- atenție asupra detaliilor;
- abilitatea de a învăța lucruri noi;
- responsabilitate, ordine, corectitudine și seriozitate.



CV-urile se trimit la adresa de email: contabilitate@zi-de-zi.ro. Informații la tel. 0265-215.613

Urmăreste emisiunile

LIVE



Zi de Zi

pe www.zi-de-zi.ro

ANUNȚ de participare licitație publică

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: **COMUNA IDECIU DE JOS, PRINCIPALA NR. 228, Idecu de Jos, județul Mureș, telefon 0265716312, fax 0265716374, email idociu@cmjures.ro**

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: **Inchirierea a două loturi de teren din domeniul privat al Comunei Idecu de Jos, respectiv Lot 1-teren în suprafață de 112,5 mp și Lot 2 –teren în suprafață de 34 mp., clădire bar și 2 terase în suprafață totală de 90 mp., situate în incinta Ștrandului Idecu de Jos, comuna Idecu de Jos, județul Mureș, aparținând domeniului privat al Comunei Idecu de Jos. Inchirierea se face conform prevederilor art. 333 și art. 335 din O.U.G. nr.57/2019 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 21/28.02.2025**

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în documentația de atribuire

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unei exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate obține în baza unei solicitări scrise, de la sediul Comunei Idecu de Jos

3.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul instituției de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: **Compartimentul Financiar-Contabil al Comunei Idecu de Jos, localitatea Idecu de Jos, strada Principala nr. 228, județul Mureș.**

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: **150 lei/exemplar se achită la casieria Comunei Idecu de Jos**

3.4. Data-limită pentru solicitarea clasificărilor: **31/03/2025**

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: **10/04/2025**

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: **la sediul Comunei Idecu de Jos, localitatea Idecu de Jos, strada Principala nr. 228, județul Mureș.**

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depășăfăcăreofertă: **un exemplar original, într-un plic sigilat.**

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **10/04/2025, la sediul Comunei Idecu de Jos, localitatea Idecu de Jos, strada Principala nr. 228, județul Mureș.**

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: **Secția de Contenciu Administrativ a Tribunalului Mureș cu sediul în Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 250-254, județul Mureș, cod poștal 540471, tel. 0265/260323, fax 0265/267856, email: tribunakul.mures@just.ro**

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: **14/03/2025**

Primar,
Feier Lucian-Laurean

ANUNȚ

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI, titularul planului: "Întărire PUZ – Stabilire reglementări urbanistice pentru construire clădire parking subterană și supraterană loc. Cristești, județul Mureș", situat comuna Cristești, str. Principala f. nr., jud. Mureș, anunță publicul interesat că în ședința Comitetului Special Constituit ce a avut loc la APM Mureș în data de 11.03.2025 s-a decis că planul nu are efecte semnificative asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea raportului de mediu. Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Documentația care a stat la baza deciziei poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mureș, str. Podeni, nr. 10, în zilele de luni între orele 9:00 – 15:00 și marți - vineri între orele 9:00 – 12:00.

Observațiile justificate ale publicului pentru reconsiderarea deciziei luate, ca urmare a parcurgerii etapei de încadrare, pot fi transmise prin poștă la adresa: APM Mureș, str. Podeni nr. 10 jud. Mureș sau la adresa de e-mail: office@apmms.apm.ro



Distribuție Energie
Electrică Romania

anunț întreruperă alimentării cu energie electrică:

Nr. crt.	Data întreruperii	Localitatea/Adresa	Intervalul orar
1.	20.03.2025	Loc. Deag (Oraș Iernut)	08:00 – 15:00
2.	20.03.2025	Loc. Sălcud (Oraș Iernut)	08:00 – 15:00
3.	21.03.2025	Nazna- str.Muresului, Dugula, Plaiului, Principala-partial, Crinului, Graului,	08:00 – 16:00
4.	25.03.2025	NAZNA- str.Vilor, Principala-partial, Caprioarei, Scolii-partial, Vadului-partial, Sportivilor	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: **Support/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



Distribuție Energie
Electrică Romania

anunț întreruperă alimentării cu energie electrică:

Nr. crt.	Data întreruperii	Localitatea/Adresa	Intervalul orar
1.	20.03.2025	Loc. Deag (Oraș Iernut)	08:00 – 15:00
2.	21.03.2025	Loc. Deaj (Com. Mica)	08:00 – 15:00

Informațiile actualizate despre întreruperile planificate și neplanificate în alimentarea cu energie electrică sunt disponibile pe site-ul www.distributie-energie.ro, rubrica: **Support/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

ANGAJARE

Zi de Zi angajează contabil, absolvent de facultate, profil economic

- Cerințe:
- cunoștințe de contabilitate primară;
 - cunoștințe bune de operare PC: MS Office (Word, Excel)
 - capacitate de a respecta termene limită;
 - capacitatea de a se concentra pe realizarea mai multor sarcini în același timp;
 - atenție asupra detaliilor;
 - abilitatea de a învăța lucruri noi;
 - responsabilitate, ordine, corectitudine și seriozitate.

CV-rile se trimit la adresa de email: contabilitate@zi-de-zi.ro. Informații la tel. 0265-215-613

ANGAJARE

Vrei să afli – să cunoști ce-și doresc companiile mureșene să comunice?

Hai la cotidianul Zi de zi. Print – Site – Social media – Live – Evenimente –
Suplimente – Conferințe și Gale!

Vei învăța să vinzi – Idei – Imagine – Advertoariale – Bannere –
PUBLICITATE!

Salariu bun fix și comision adevărat lunar!

CV-rile se trimit la adresa de email: anrelian@zi-de-zi.ro



MUREȘ
0265 215 613

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

Proiect nr. 3/2024

“ INTOCMIRE P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI
 URBANISTICE PENTRU CONSTUIRE CLADIRE
 DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA
 IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA I ;
 CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING
 SUBTERANA SI SUPRATERANA IN
 LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II
 localitatea Cristesti, strada Principala, CF 53325,
 judetul Mures”

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

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este In proportie de 100% alcătuit din terenuri aparținând domeniului privat-persoane juridice-administrația locala UAT Cristesti.
 Operatiunea urbanistica este de utilitate publica avand in vedere modificarea tipului de utilizare al terenului din domeniul privat al administratiel locale in utilizante pentru functiuni de circulatie publica de interes local si scopul declarat al lucrării /crearea de infrastructura de acces si echipare pentru viabilizare teren in vederea construirii unui parcaj subteran public si completarea spatului public amenajat (zona verde)al unui ansamblu rezidential.

Costurile revin dezvoltatorului.

NR.C RT	DOMENIU (DENUMIREA)	CATEGORIA DE INTERES			SUPRAFATA (MP)	LUNGIMEA (ML)	OBSERVATII
		N	J	L			
LUCRARI PREGATITOARE INITIEREA LUCRARILOR							
1.	Lucran pentru trasarea . delimitarea terenului si verificarea relatnarii cu cladirile din vecinatate .retelele de utilitati in sistem centralizat (apa,canal,electrnicitate,ga z,(telecomunicatii)zonele publica de acces			*			Se vor intocmi documentatii topografice si de identificare
2.	Intocmirea de expertize si de studii de coexistenta pentru stabilirea distantelor de amplasare parking fata de cladiri si tipurile de relocare a retelei existente in zona viitorului amplasament.						Se vor intocmi documentatii tehnice Expertize si studii de coexistenta
CAI DE COMUNICATII SI SPATII PUBLICE							
1.	Amenajare zone de acces la parcare			*			Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT

INFRASTRUCTURA EDILITARA						
1.	Relocare retea de alimentare cu apa potabila /bransament alimentare hidranti			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
2.	Relocare retea de canalizare menajera (bransament)			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
3.	Infintare retea de canalizare pluviala bazata pe rigole si conducere ape pluviale in emisar existent			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
4.	Relocare retea line electrice de joasa tensiune (bransament)			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
5.	Relocare retea de telecomunicatii			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
LUCRARI DE CONSTRUIRE/AMENAJARE						
1.	Constructie cladire parcaje			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
2.	Amenajare alei si trotuare			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT
3.	Amenajare zone verzi			*		Se vor intocmi documentatii tehnice DTAC+PT

Proiectant general
SC Turcinschi Arch Studio SRL



Beneficiar,
PRIMARIA CRISTESTI



MEMORIU GENERAL_{v3}

**“ INTOCMIRE P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU
CONSTUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN
LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA I ; CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING
SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II**

localitatea Cristesti, strada Principala, CF 53325, judetul Mures”

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Titlu proiect:	INTOCMIRE P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA I ; CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II
Amplasament:	LOCALITATEA CRISTESTI, STRADA PRINCIPALA, CF 53325, JUDETUL MURES
Beneficiar:	PRIMARIA COMUNEI CRISTESTI ,JUD.MURES
Faza:	PUZ
Proiectantul general:	S.C. TURCINSCHI ARCH STUDIO S.R.L. cu sediul mun. Targu Mures str. Transilvania nr.52 ap.1/jud.Mures, nr.inreg.J26/2044/201, cod fiscal 38529620. tel.0756376372
Proiectant de specialitate:	S.C. TEKTURA S.R.L. cu sediul inTg.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(RELOCARE)	Ing.Kloos Balint
Data elaborarii	2024/2025

1.2. **Obiectul lucrării-solicitări ale temei program**

Inițiatorul documentației de urbanism este primăria comunei Cristești care în conformitate cu Strategia locală de dezvoltare, economică și socială a comunei Cristești, prin această documentație, pregătește aplicarea priorităților de dezvoltare ale comunei Cristești și anume:

-domeniul prioritar -dezvoltarea și reabilitarea zonei centrale cu favorizarea implementării funcțiilor de instituții și servicii publice, a zonelor de locuire colectivă și creșterea calității spațiului public.

În comuna Cristești nu există vreo clădire de parking, parcarea autovehiculelor fiind realizată pe marginea străzilor asfaltate, pe spațiile verzi și în garajele edificate fără autorizație de construire din curtea interioară a blocurilor de locuit.

Terenul se află în curtea interioară formată de blocurile de locuit S+P+4E, situate la nr. administrativ 678B-678I, accesul la teren fiind posibil de pe străzile adiacente. Numărul crescut de autovehicule al locuitorilor blocurilor de locuințe de la nr. 678A-678I impune abordarea în ansamblu a problemei parcurii din zonă; astfel pentru regenerarea urbană a zonei se impune revizuirea calității spațiului public aferent acestor incinte.

Necesitatea acestei investiții este legată și de aspectele legate de creșterea calității spațiilor verzi pentru zona în cauză.

Amplasamentele studiate se află în curtea interioară a blocurilor de locuințe, în spațiul cărora au fost edificate garaje parter fără autorizație de construire, ce prezintă uzură tehnică și morală accentuată și poluează zona vizual, fonice și olfactiv spațiul dintre blocuri.

Astfel lucrarea PUZ este de utilitate publică deoarece propune dezvoltarea dotărilor de acces și mobilitate și regenerarea terenului cu potențial de spațiu public aflat în prezent în stare de supraconstruire.

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 aflat în vecinătatea zonei centrale pe care în prezent se regasesc elemente funcționale cu caracter poluant (garaje construite fără autorizații de construire) dar pentru care se dorește implementarea unui program funcțional (parcare subterană/supraterană) ce conlucrează la definirea profilului de zonă funcțională pentru locuire, în vecinătatea zonei centrale, prin reabilitarea spațiului public aferent
- întărirea rolului inserțiilor de zone purtătoare de dezvoltare în teritoriul comunei, în scopul materializării strategiei de dezvoltare și reabilitare a spațiului public
- materializarea politicii de dezvoltare urbanistică prin creșterea și diversificarea calitatii funcționale - pentru spațiul public - 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 de construire
- mobilarea amplasamentului cu parcaje subterane/supraterane, zone verzi

Prin implementarea proiectului „ **CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA în loc. Cristești**”, se urmărește atingerea obiectivelor comunei Cristești, care se află în concordanță cu obiectivele propuse spre finanțare prin fonduri nerambursabile / guvernamentale.

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

- demolarea garajelor existente, edificate fără autorizație de construire
- edificarea unui parking subteran și parțial suprateran (cele două case de scară) de acces, regim de înălțime subsol și parter parțial, compus funcțional din spații de parcare pentru 105 de autoturisme (din care 4 pentru persoane cu dizabilități locomotorii), spații de încărcare pentru 4 mașini electrice, spații de parcare pentru 36 de biciclete și 6 motociclete, respectiv camere tehnice și spații de circulație pe orizontală și verticală
- realizarea de instalații electrice, de supraveghere video, de detectare, alarmare și stingere incendii (rețea de hidranți interiori)
- amplasarea a două ascensoare pentru persoane cu dizabilități loco-motorii
- relocarea rețelelor de utilități existente
- amenajarea de spații de circulație auto și pietonale, respectiv zone verzi la suprafață

Căi de acces public - Accesul în parcaj al autoturismelor se face prin drumurile de acces actuale din strada Principală, strada Sportivului și strada Cimitirului. Accesul va fi amenajat corespunzător prin asigurarea unor raze de racordare și a unei infrastructuri și suprastructuri rutiere adecvate; se va asigura un număr corespunzător de parcaje conform HG 525/1996.

Relația cu construcțiile învecinate – prin realizarea lucrărilor de construcții propuse nu se va afecta funcționalitatea clădirilor învecinate, proiectul respectând retragerile aferente conform regulamentului local de urbanism.

1.3. Surse de documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior intocmirii proiectului urbanistic faza P.U.Z. au fost elaborate si aprobate urmatoarele :

- 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 evolutia populatiei in comuna Cristesti, date privind indicatori de dezvoltare economica si urbanistica .

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

Nu exista in prezent alte proiecte de investitii elaborate pe domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

Principalul proiect care este important pentru domeniile care privesc dezvoltarea urbanistica a zonei il reprezinta strategia de dezvoltare spatiala a comunei Cristesti care stabileste domeniile principale pe care se bazeaza evolutia economica si sociala a comunei Cristesti in deceniul urmator.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat pe teritoriul administrativ al comunei Cristesti, in intravilan, in partea centrala a localitatii, pe un teren ce apartine de domeniul public al comunei Cristesti

Terenul ce face obiectul acestui studiu este in suprafata de 6214 mp evidenciat in extrasul CF Cristesti 53325 si se afla in domeniul public al comunei Cristesti .

Principalele elemente de cadru natural care au un impact indirect asupra perimetrului studiat sunt raul Mures a căru vecinătate aflata la distanta nu impune anumite condiționări asupra modului de construire Istoric ,zona de amplasare a functionat ca o zona de teren din vecinatatea zonei centrale alocata locuirii colective situata in intravilanul loc. Cristesti.

In același timp, porțiunea detaliată trebuie considerată în contextul mai larg al transformărilor din ultimele decenii ,al rezolvării funcțiunilor și circulației în întreaga zonă ,luând în calcul legăturile cu celelalte zone aflate in vecinatate - accesibilitatea și atenta dezvoltare a funcțiunilor existente și propuse, astfel încât structura functionala rezultata în ansamblu să răspundă nevoilor actuale si viitoare ale comunei Cristesti și să asigure o dezvoltare sustenabilă a acesteia care sa satisfaca atât interesele proprietarilor de terenuri cât și pe cele ale comunei in ansamblu .

Planul Urbanistic Zonal propune mobilarea și optimizarea functionala 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 si economica a comunei este asigurată având în vedere impactul pozitiv al programului funcțional , ce se încadrează în conceptul de dezvoltare durabila de ansamblu al teritoriului de amplasare.

2.2. Incadrare în localitate

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Conform PUG-in vigoare, terenul studiat se află în intravilanul localității Cristești, categoria de folosință - curți construcții (6214 mp), în domeniul public al comunei Cristești
Certificatul de urbanism nr.59 din 03.11.2022 emis de comuna Cristești evidențiază următoarele aspecte:

REGIMUL JURIDIC : Imobilul înscris în C.F. nr. 53325/Cristești cu suprafața de 6214 mp. este situat în intravilanul localității Cristești, fiind proprietatea COMUNEI CRISTEȘTI, în cota de 1/1 și făcând parte din domeniul public al Comunei Cristești.

REGIMUL ECONOMIC : Folosința actuală a terenurilor: curți construcții. Zona dotări. Utilizări funcționale permise: funcțiuni publice, administrative, justiție, cultură, învățământ și sănătate, servicii profesionale, personale, tehnice, servicii financiar-bancare, asigurări, locuințe individuale și colective, servicii comerciale adecvate zonei centrale, activități productive și manufacturiere de lux nepoluante, se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise: utilizări permise cu condiții: dotări, locuințe și anexe gospodărești autorizate numai pe loturi individuale, rețase față de drumul național D.N.15 de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor, fără efecte poluante. utilizări **interzise**: unitati productive sau de depozitare, prestări servicii de orice altă activitate cu efect de incomodare asupra funcțiunilor cuprinse. Zonă fiscală de impozitare 'A'.

REGIMUL TEHNIC : Teren intravilan. Documentația PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cristești nr. 52/ 28.09.2006 și prelungită cu HCL Cristești rr. 13/11.08.2016 până în anul 2026, se încadrează în UTR IS1, Zona cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale predominant dotări și instituții de interes public, zone de locuințe individuale, unități de prestări servicii, construită cu densitate mare în zona străzii Principale, locuințe colective- blocuri, zone verzi amenajate, regim de înălțime variabil între P și P+1, P+2, echipare edilitară bună cu posibilitate de extindere. POT- 35% ; CŪT= 0,6 pentru terenuri cu suprafața peste 1.000 mp. Regimul de înălțime minim P+M, P+1+M, P+2 în zonele de locuințe individuale, diferența între două construcții alăturate pe parcele diferite nu va fi mai mare de două nivele. Parcajele se vor asigura în mod obligatoriu în interiorul parcelei. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stălucoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și a garajelor. Se vor respecta revederile 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,

Se instituie zone de protecție în jurul drumului național de 26 m din ax pe ambele laturi. Se instituie zone de protecție a căii ferate conform legii, de 100 m de la ultima linie la orice intervenție, asupra acestora putându-se interveni doar cu acceptul SNCFR conform legii. Se va urmări reabilitarea fațadelor existente și în stare rea, cu aspect inestetic, refacerea elementelor arhitecturale tradiționale, păstrarea acestora, reconditionarea lor.

Documentația prevede edificarea unui parking subteran și parțial suprateran (cele două case de scară) în regim de înălțime subsol și parter parțial în locul garajelor prefabricate, care vor fi demolate. Soluția constructivă și caracteristicile principale ale construcției: fundații beton simplu și elevații de beton armat, pereți portanți din beton armat la subsol, pereți de umplutură din cărămidă la parter, stâlpi și grinzi de beton armat, planșeu din beton armat peste subsol și parter. Clădirea va fi racordată numai la instalația de energie electrică.

În vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare realizării unei clădiri de parking subterană și supraterană 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.

Pentru Planul Urbanistic Zonal in curs de derulare s-a emis avizul de oportunitate nr.8/27.05.2024.

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

Terenul studiat care face obiectul P.U.Z este situat intravilanul comunei Cristesti, zona centrala, pe o suprafata de 6214 mp, avand categoria de folosinta: curti constructii

Din punct de vedere al PUG Cristesti aflat in vigoare la data prezentei documentatii terenul se afla in zona IS1 – zona cu functiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale predominant institutii si servicii situate de o parte si de alta a DN15 (E60) cuprinzand si centrul administrativ al localitatii.

Terenul este accesibil de pe strada Principala DN15 ,strada Sportivului si strada Cimitirului

Amplasamentul studiat se invecineaza cu :

- **N-V**: strada Principala IE 53277
- **S-V**: strada Sportivului IE 52655
- **N-E, S-E**: proprietati private apartinand unor persoane fizice

Prin PUZ se propune:

- Mentinerea reglementarii existente a terenului ca zona IS1 – zona cu functiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale ,predominant locuinte colective.
- Reorganizarea functionala prin regenerare urbana a terenului studiat ce face parte din zona central/rezidentiala a localitatii, cu posibilitatea implementarii de noi functiuni compatibile.
- Reglementarea cailor de acces si a posibilitatilor de echipare ale functiunilor propuse
- Reglementarea conditiilor de compatibilitate cu functiunile invecinare existente mentinute

POT existent mentinut 35%

CUT existent mentinut 0,6%

Regim de inaltime suibsol+parter partial cu inaltime de nivel adaptata specificului programului functional.

Prin PUZ se propune realizarea unei zone din spatiul public cu dotari pentru functiuni de circulatie (parcare) precum si alte functiuni complementare compatibile (zone verzi, accese) amplasate in intreg spatiul terenului reglementat in conexiune cu trama stradala a localitatii Cristesti, care face legatura cu traseul strazii principale (E60).

Conform Planului Urbanistic General in vigoare, amplasamentul face parte din zona de teren intravilan , se incadreaza in UTR IS1 - zona cu functiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale, institutii si servicii situate de o parte si de alta cu DN 15(E60) cuprinzand si centrul administrativ al localitatii.

Conform Planului Urbanistic General in vigoare la data intocmirii documentatiei terenul studiat este reglementat urbanistic dar nu are calitatea necesara pentru

spatiul public pe care il defineste . Pentru terenul in cauza se propune trecerea la un nou nivel calitativ de spatiu public rezidential .

Elementele definitorii în sistemul actual de circulații : amplasamentul studiat este accesibil din trama stradala a localitatii Cristesti/str.Sportivului si str.Cimitirului aflata in legatura cu DN15 (E60) .

In ceea ce privește circulația alternativa amplasamentul se afla cuprins in spatiul in care s-a reglementat si 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 alta decat circulatia conventionala.

Proiectul încurajează accesibilitatea alternativa dinspre alte spații existente (zona centrala, 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 centrala) situata la mica distanta de amplasament.

2.3. Conform studiului geo intocmit de : SC GEOSPACE SRL ing.Bereczki Zsolt:

1. Date privind morfologia si 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.

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 -4,10m-4,20m

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 advecitive 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.

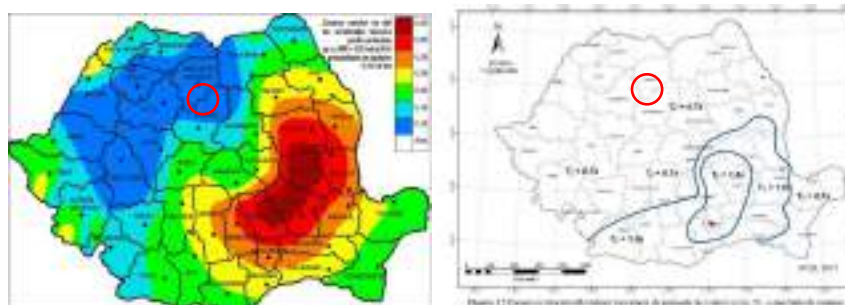
Temperatura medie anuală este de 7,8°C, cu temperatura medie a lunii iulie fiind 22,00C, iar a lunii ianuarie de -4,2°C.

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 relativ plana, terenul studiat fiind amplasat pe terasă superioară de pe malul stâng al râului Mureș. Terenul are aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

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

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 1:500 de comun acord cu beneficiarul lucrării.

F1 (cotă teren existent)

0,00m-1,20m=1,20m umplură

1,20m-1,70m=0,50m nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

1,70m-2,70m=1,00m nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,70m-3,70m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,70m-4,00m=0,30m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,00m-6,00m=2,00m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,10m

F2 (cotă teren existent)

0,00m-1,00m=1,00m umplură

1,00m-1,50m=0,50m nisip prăfos, argilos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mijlocie, foarte umed, afânat

1,50m-2,50m=1,00m nisip prăfos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, plastic vârtos, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,50m-3,50m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,50m-4,00m=0,50m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,00m-6,00m=2,00m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,10m

F3 (cotă teren existent)

0,00m-1,20m=1,20m umplutură

1,20m-1,50m=0,30m praf argilos, nisipos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mare, umed, afânat

1,50m-2,30m=0,80m praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, tare, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,30m-3,30m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,30m-4,20m=0,90m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,20m-6,00m=1,80m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,20m

F4 (cotă teren existent)

0,00m-1,30m=1,30m umplutură

1,30m-1,70m=0,40m praf argilos, nisipos, brun-cafeniu, tare, cu plasticitate mare, umed, afânat

1,70m-2,40m=0,70m praf nisipos, slab argilos, galben-cafeniu, cu rare pietrișuri, tare, cu plasticitate mijlocie, practic saturat, îndesare medie

2,40m-3,40m=1,00m nisip fin galben, îndesare medie

3,40m-4,30m=0,90m nisip grosier, cenușiu, îndesare medie

4,30m-6,00m=1,70m balast, pietriș de luncă, în masă de nisip

N.H. -4,20m

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 -4,10m-4.20m, dar variază în funcție de debitul apelor meteorice;
- terenul cercetat este 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;
- 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;
- 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 $B=1,00\text{m}$ și adâncimi de fundare $D_f=2,00\text{m}$ față de nivelul terenului sistematizat;

- pentru lățimi de fundare $>$ de $2,00\text{m}$ și adâncimi de fundare $>$ de $2,00\text{m}$

P_{conv} se va recalcula cu relația:

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

P_{conv} =inițial dat pe categorii de complexe

C_b =corecția în lățime

C_d =corecția în adâncime

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

Căi de acces public - Accesul în zona amplasamentului pentru autoturisme se face prin strazi legate de accesele actuale din strada Principala , strada Sportivului si strada Cimitirului. Accesul va fi amenajat corespunzător prin asigurarea unor raze de racordare și a unei infrastructuri și suprastructuri rutiere adecvate pentru zona ; se va asigura un număr corespunzător de parcaje conform HG 525/1996.

Prin PUZ nu se propune modernizarea traseelor de strazi ;se utilizeaza traseele strazilor existente in partea de est si vest a amplasamentului .

Se propune dezvoltarea legaturii între 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 strazilor existente pentru accesarea parcarii.

Circulatia feroviara

Terenul studiat este amplasat pe partea stanga 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 studiata**

Zona care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal nu deține un fond construit in afara amenajarilor pentru garajele neautorizate. Prin PUZ se propune realizarea

unei funcțiuni viabile pe termen mediu și lung în condițiile integrării acestora în noi contexte funcționale care să o valorifice

- **Relationari între funcțiuni**

Prezenta documentație de urbanism propune:

- Reglementarea funcțională a terenului studiat cu evidențierea posibilităților de acces și echipare cu înființarea fondului construit și adaptarea circulațiilor existente și propuse în spațiul parcelor la noile nevoi-funcționale necesare.
- Edificarea unei construcții care face loc unei funcțiuni de bază (parcaj public) și funcțiuni complementare celor propuse (zona spațiilor verzi)
- Menținerea indicatorilor urbanistici pentru noua funcțiune implementată întrucât nu avem de-a face cu o situație de urbanizare - o zonă care funcționează ca teren în intravilan ce urmează a fi mobilată și ale cărei nevoi de utilizare cer anumite adaptări spațiale și funcționale.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Gradul de ocupare în general al zonei cu fond construit este de nivel mediu, Procentul de ocupare existent, pe terenul ce urmează 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 % alcătuit din terenuri proprietate publică a comunei Cristești - terenurile aparținând domeniului public de interes local și zonal fiind și în zona drumurilor existente.

Pentru zona în cauză constituirea rețelei de alei carosabile de acces și în incinta precum și a elementelor de echipare tehnico-edilitară (după obținerea avizelor de la organele interesate și efectuarea de studii de specialitate pentru echipare) nu necesită efectuarea unor schimburi de terenuri (transfer din domeniul privat al persoanelor juridice, cel al comunei Cristești în cel public al comunei Cristești)

Legăturile vizuale și perspectivele de la distanță sunt de importanță redusă pentru zona de teren aferentă amplasamentului determinate de situarea terenului într-o zonă de vizibilitate redusă în raport cu strazile perimetrare. În acest sens această zonă participă nesemnificativ la definirea peisajului local. Amplasarea construcției pe parcele și față de vecinătăți este conformă cu prevederile Regulamentului aferent PUZ anexat documentației.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona beneficiază și de alte servicii existente ale comunei Cristești fiind situată la o distanță relativ mică în raport cu funcțiunile intravilanului existent.

- **Asigurarea cu spații verzi**

În spațiul terenului din vecinătatea amplasamentului (zona de locuințe individuale) există spații verzi amenajate în zona curților /amenajabile de asemenea în zona centrală; terenul reglementat prin PUZ include amenajarea de zone verzi.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu există un potențial de risc natural sau antropic în zona studiată; condițiile geologice cu risc redus relevate în studiul geotehnic trebuie gestionate prin aprofundarea studiilor geotehnice pentru diferitele construcții propuse, Zona de amplasament nu are stabilite porțiuni cu riscuri naturale (alunecări de teren) de asemenea studiul geotehnic evidențiază o zonă cu risc geotehnic redus dar în care construirea trebuie să ia în considerare și existența albiei râului Mureș la o distanță de cca 500-800 m.

- **Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități legate de amplasament sunt că zona nu dispune în acest moment de organizarea și reglementările necesare, în vederea asigurării suportului antropic care să susțină strategiile de dezvoltare proprii 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 rețele de distributie apa potabila**

-Apa-conform datelor oferite de operatorii de rețele si de primaria Cristesti se afla in zona terenului studiat unde exista conducte de alimentare cu apa ce pot fi relocalate in afara spatiului terenului de reglementare .

Rețele de canalizare

-Canalizarea menajera -conform datelor oferite de operatorii de rețele si de primaria Cristesti in zona terenului studiat exista canalizare menajera la care va fi racordata functiunea de parcaj prevazuta .

-Canalizarea pluviala -conform datelor oferite de operatorii de rețele -primaria Cristesti in zona amplasamentului nu exista canalizare pluviala realizata prin sistem de conducte.

- **Rețele de transport energie electrica distributie energie**

Conform datelor oferite de Distributie Energie Electrica Romania /Sucursala Mures SA in vecinatatea zonei exista rețele electrice prin intermediul carora functiunea propusa poate fi alimentata cu energie electrica si la care noile capacitati pot fi bransate;

- **Posibilitati de alimentare cu gaze naturale**

-Gaze naturale -conform datelor oferite de operatorul de rețele distributie gaz in zona de studiu exista conducta subterana de presiune redusa,ce va fi relocalata in functie de necesitati cu acordul gestionarului de retea. .

- **Principalele disfunctionalitati**

-Nu exista disfunctionalitati majore; conform avizelor gestionarilor de rețele relocarea rețelelor in functie de necesitati precum si bransamentele pentru noile capacitati propuse la rețelele 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 relocarii rețelelor existente in zona amplasamentului pe drumurile de acces și racordarea noului obiectiv la rețele centralizate precum și completarea echiparii edilitare cu rețele centralizate in zona amplasamentului în funcție de potențialii consumatori .

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 existenta in comun a unor elemente importante de cadru natural, raul Mures si cu alte zone functionale antropice in curs de constituire se explică opțiunea pentru principiul integrării propunerilor in ansamblul functional al zonei in

sensul dezvoltării unor programe nepoluante atât ca funcțiune cât și ca imagine de arhitectură.

Observând ocuparea actuală a terenului cu preponderență teren mediu construit, factorii de poluare sunt evidenți în zona studiată preponderent în lungul arterelor majore de circulație DN15(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, între 500 m -800 m fata de culoarul raul Mures cu care amplasamentul nu este in relatie de vecinatate.

Existența noilor construcții și amenajări nu va afecta negativ peisajul zonei atât timp cât propunerile se realizează în limitele reglementărilor urbanistice și în conformitate cu principiile urbanismului sustenabil contemporan. Funcțiunile implementate reprezintă prin programul specific (amenajări de parcaj public) o interfață de trecere de la zonele construite la cele naturale.

Apele subterane- se va urmări calitatea apelor din panza freatica pentru a pune în evidență eventualitatea existenței unor substanțe chimice agresive față de betoane. Aer-calitatea aerului posibil de ameliorat-in zona nu există activități economice care pot constitui surse de poluare, traficul de tranzit aflat la distanță nu influențează calitatea aerului. PUZ-ul nu propune noi accese rutiere în zona amplasamentului dar propune noi circulații alternative precum și creșterea zonelor verzi perimetrare. Nu s-au efectuat analize pedologice ale solului pe amplasamentul PUZ intrucat categoria de folosință este cea de teren cu curți construite.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Riscurile naturale, nu sunt reprezentate pentru amplasament.

Riscurile antropice sunt legate de gestionarea inadecvată a geologiei terenului din zona.

Biodiversitate-pe amplasament nu se găsesc arii ROSCI sau ROSPA.

Conservarea resurselor naturale-in 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 amplasament pentru fiecare clădire/amenajare.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona**

Nu există riscuri ale zonei generate de traseul cailor de comunicații sau de echiparea edilitară, în situația gestionării corecte a infrastructurii de acces și edilitare existente și a relocărilor /extinderilor viitoare.

Terenul reglementat, cu suprafața de 0,62 ha va fi echipat cu utilități în sistem centralizat (alimentarea cu apă și canalizare menajeră, electricitate) și sistem de rigole și conducte pentru canalizare pluvială evitându-se astfel poluarea solului, subsolului, apelor sau aerului; racordarea clădirii 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 suficiente suprafețe permeabile). În același timp deseuri 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 zona 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 r. 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 această zonă spații 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 au fost 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 (zonă cu funcțiuni complexe); Planul Urbanistic Zonal menține pentru această zonă un caracter de zonă cu funcțiuni complexe, dotări și instituții de interes public, zone de locuire și funcțiuni complementare compatibile și propune regenerarea spațiului public aflat în incintele aferente zonelor de locuire colectivă din vecinătatea zonei centrale.

Pentru dezvoltarea programului propus este necesară pentru terenul în cauză îmbunătățirea coeficienților urbanistici, și a nivelului de accesibilitate și echipare cu utilități a zonei precum și interconectarea acestuia cu elementele importante ale contextului rural constituit (circulații, circulații alternative, rețea de zone verzi).

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 UTR IS1, prereglementat ca zonă funcțională pentru locuințe colective cu zone verzi amenajabile cu funcțiuni de petrecerea timpului liber.

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, de regenerare a spațiului public, prin dezvoltarea adecvată a accesului

stradal a circulațiilor auto, a spațiilor verzi (trama verde de protecție a vecinatatilor), trama circulațiilor pietonale alternative , ș.a.

În ceea ce privește utilizarea terenului 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 pentru parcare subterană/supraterană propusă și care permite un trafic mai bine organizat, sustenabil, ce rezolvă în același timp și calitatea spațiului public,

3.3. **Valorificarea cadrului natural**

Principala condiție de valorificare a cadrului natural reprezentat de râul Mureș spre care amplasamentul are culoare de vizibilitate indirectă îl reprezintă menținerea deschisă a perspectivelor spre aspectul preponderent natural, perfect integrat cadrului existent spre care amplasamentul are culoare de vizibilitate în lungul tramei stradale ,pe direcția nord vest , conservarea și valorificarea perspectivelor peisagere, completarea elementului antropic cu cel natural peisager rezultat din plantarea incintelor.

3.4. **Modernizarea circulației**

Prin prezentul proiect se urmărește menținerea 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 spații de parcare și în consecință deplasări în zonă. La nivelul acestei dotări se urmărește optimizarea funcțiilor de acces și parcare în scopul îmbunătățirii imaginii peisager-arhitecturale la nivelul perspectivelor directe din spațiul public.

Deși programul propune o parcare publică 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 traseelor de deplasare amenajabile pe culoarele potențial libere din câmpul țesutului rural .

Dat fiind caracterul amenajării propuse pentru dezvoltarea optimă a funcțiunii de parcare s-a ales varianta amplasării majorității spațiilor de parcare în zona subterană acestea fiind dimensionate conform prevederilor HCL nr.6/2021 și regulamentului general de urbanism.

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.

Circulația feroviara

Amplasamentul se află la o distanță de cca 600,0 m pe latura de est de traseul căii ferate (Razboieni-Deda ,partea dreaptă) cu zona de siguranță și de protecție a acesteia.

Apele pluviale vor fi evacuate controlat de pe amplasament în direcția rigolelor strazilor de acces fără să afecteze zona vecinatatilor .

3.5. **Zonificarea funcțională-reglementări , bilanț teritorial,indici urbanistici**

Indicatorii urbanistici ai PUZ ,propusi pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt procentul de ocupare al terenului POTmax și coeficientul maxim de utilizare a

terenului CUTmax 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 în vigoare dar de o manieră flexibilă în vederea stimulării unor concepte eficiente dar nespeculative pentru etapele ulterioare ale proiectului.

Având în vedere caracteristicile amplasamentului pentru soluția propusă se vor lua în considerare zonele de protecție necesare în raport cu servitutile impuse de rețelele edilitare aflate în subteran și se vor asigura prevederile rezultate din condițiile prevăzute în avizele obținute cf.CU.

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 parcare subterană/supraterană și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea de bază (zone de circulație alternative, zone verzi amenajate la nivel de ansamblu rezidențial)

Terenul beneficiază de o echipare tehnico-edilitară completă necesitând lucrări de deviere și reorganizare a rețelelor și bransamentelor existente. Alimentarea cu apă, canalizarea electricitatea se vor rezolva prin racorduri la bransamentele existente în conformitate cu condițiile impuse, prin avizele de racordare și refuncționalizare, de gestionarii de rețele și operatorii zonali.

Prin PUZ se propune menținerea reglementării existente a terenului ca zonă IS1 – zonă cu funcțiuni complexe cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant locuințe colective.

POT existent menținut 35%

CUT existent menținut 0,6%

Regim de înălțime subsol+parter parțial cu înălțime de nivel adaptată specificului programului funcțional.

Propunerea PUZ reglementează terenul pentru funcțiuni complementare zonei centrale servicii de parcare publică compatibile cu funcțiunea de bază.

Se va asigura acces auto de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică, parcajele auto fiind normate conform anexei 5 la RGU în zona de amplasare

Amplasamentul studiat este accesibil din străzile Sportivului, Cimitirului aflată în conexiune cu DN15-E60 (str.Principala)

Terenul reglementat situat în intravilanul localității Cristești va beneficia de echipare edilitară în sistem centralizat (alimentare cu apă din rețeaua existentă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică) de la rețele existente în zona publică adiacentă amplasamentului.

BILANT TERITORIAL

	Existent (mp)	Existent (%)	Propus (mp)	Propus (%)
GARAJE / ACCESE SI RAMPE PARKING	891,24	14.34	300	4.82%
CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	2.450,50	39.43	2.703,56	44.14%
CIRCULATII PIETONALE	593,62	9.55	912,05	14.67%
ZONE VERZI	2.278,64	36.68	2086,24	33.57%
ALTE ZONE TEREN NECONSTRUIT	0.00	0.00	212,15	2.8
TOTA SUPRAFATA STUDIATA (REGLEMENTATA)	6.214	100,00	6.214	100,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu/reglementata este in proprietatea publica 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 in zonele adiacente amplasamentului astfel încât se propune rezolvarea acestei echipări, prin extinderea capacitatilor existente .

- Alimentare cu apă – prin realizarea relocarii/extinderii retelelor in sistem centralizat - public al comunei la care se vor racorda noile obiective
- Canalizare menajeră – prin relocarea/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 si rigole, in legatura cu sistemul centralizat de colectare ape pluviale si cu emisarul zonei

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza în baza unui studiu de coexistență si alimentare de la cea mai apropiată sursă de curent cu capacitate suficientă;se vor respecta conditiile conform contract -angajament nr.7030250605045/25.06.2025.

Alimentarea cu apa si canalizare, alimentarea cu energie electrica si gaz se vor rezolva fie prin racorduri si bransamente la retelele existente in vecinatatea amplasamentului conform avizelor obtinute de la gestionarii acestora. Toate costurile necesare vor fi asumate de administratia locala sau in parteneriat public/privat.

Studiul de echipare a zonei cu utilități va cuprinde posibilitatea relocarii retelelor edilitare existente precum si pe cea a rezolvarii in sistem centralizat a alimentarii cu apa si a canalizarii menajere/pluviale si pentru electricitate 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 dotarii(parcare subterana/supraterana) în ideea asigurării flexibilității și posibilităților de etapizare conform strategiei beneficiarului și posibilelor montaje financiare pentru execuția programului functional 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 relocarea/extinderea retelelor existente aflate pe domeniul public (cu prevederea unui post de transformare in functie de conditiile tehnice stabilite de gestionarul de retele) , conform prescripțiilor tehnice ale programelor functionale *de arhitectura* și ale gestionarilor de rețele; conform avizului de amplasament eliberat de SDEE Romania -suc. Mures ,conform contract -angajament nr.7030250605045/25.06.2025.

Alimentare cu apa si canalizare

Alimentare cu apă se va rezolva prin relocarea/extinderea rețelei de apa existente in zona amplasamentului din zona in care aceasta functioneaza in prezent.

Canalizarea menajeră se va rezolva folosind conducte ce se vor racorda la conducta de canalizare existenta mentinuta/partial relocata.

Alimentare cu gaze naturale

Se va obține in functie de necesitati prin relocare/extinderi de rețele existente conform prescripțiilor tehnice ale proprietarilor și gestionarilor de rețele .

Telecomunicatii

În zonă se vor dezvolta in timp rețele de telecomunicatii gestionate de societatea Telecom sau alți operatori de telecomunicatii la care se va racorda parcare propusa

În proiectare și executie se respecta prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare. Rețea TVC internet - în funcție de solicitarile investitorului se va extinde și rețeaua de telecomunicatii prin cablu si internet. Aceste facilități sunt opționale putându-se rezolva în variate soluții tehnice.

Salubritate

Colectarea deseurilor reciclabile/nereciclabile in functie de necesitati se va face in europubele, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, alte tipuri de deseuri). Deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile. În spatiul terenului mobilat , în zone special amenajate vor fi amplasate platforme pentru colectarea selectiva a deșeurilor.

Împrejmuirea

Terenul studiat pe care se va construi parcare subteran/supraterana nu va fi împrejmuit.

3.7. Protecția mediului

Conform Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru aprobarea propunerii de dezvoltare functionala a terenului ,mentionam in continuare masurile necesare pentru:

- diminuarea surselor de poluare;
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- evacuarea apelor uzate;
- depozitarea /colectarea selectiva si reciclarea deseurilor;
- recuperarea terenurilor degradate ,zone verzi;
- organizarea spatiilor verzi;
- eliminarea disfunctionalitatilor in domeniul cailor de comunicatie si rețele edilitare;

Masuri pentru protejarea factorului de mediu aer/zgomot/vibratii

Surse de poluare:

- poluarea datorita traficului rutier de pe DN15-E60,artera utilizata pentru tranzit de legatura (Reghin-Cristesti)-.

Obiective de mediu:

- limitarea emisiilor in aer la niveluri care sa nu genereze un impact semnificativ asupra climatului zonei (inclusiv atenuarea circulatiei de tranzit);
- mentinerea si imbunatatirea calitatii aerului;
- minimizarea impactului asupra calitatii aerului generat de sursele fixe/mobile.
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera ,inclusiv prin marirea eficientei energetice si utilizarea surselor regenerabile de energie;
- diminuarea emisiilor de poluanti specifici traficului auto;

Masuri pentru protejarea factorului de mediu apa

Alimentarea cu apa se va asigura prin bransare la rețea 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/zone 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 a unor substante poluante de catre precipitatii;
- dezvoltarea urbana 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 vecinatatilor.
- cresterea spatiului verde existent;
- prevenirea degradarii vegetatiei plantate;
- organizarea zonelor de constructii noi astfel incat sa se realizeze integrarea/continuitatea cu peisajul si sa se creeze ansambluri bine integrate din punct de vedere estetic si peisager;

Gestiunea deseurilor

Gestionarea deseurilor trebuie sa se realizeze fara a pune in pericol sanatatea umana si fara a dauna mediului:

- fara a genera riscuri pentru aer,apa,sol,fauna si flora;
- fara a crea disconfort din cauza zgomotului si a mirosurilor;
- fara a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;

Obiective de mediu

-implementarea sistemelor de colectare selectiva si reciclare a deseurilor de orice tip la generarea lor;

Masuri:

-asigurarea spatiilor necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor , dotarea acestora cu containere specifice fiecarui tip de deoseu precum si asigurarea functionalitatii acestora;

-transportul deseurilor se va face cu mijloace de transport acoperite si se va evita imprastierea lor in timpul transportului cu respectarea prevederilor HG 1061/2008 privind transportul desurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul national;

In activitatea curenta a functiunilor zonei se impun urmatoarele obligatii:

-sa asigure valorificarea sau eliminarea desurilor prin mijloace proprii sau prin predarea desurilor proprii unor unitati autorizate in vederea valorificarii sau eliminarii acestora;

-sa tina evidenta producerii transportului ,valorificarii si eliminarii desurilor

-sa permita accesul autoritatilor de inspectie si control la metodele ,tehnologiile si instalatiile pentru tratarea ,valorificarea si eliminarea deseurilor tehnologice si la documentele care se refera la deseuri;

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 public al comunei Cristesti,

Având în vedere specificitatea programului de dezvoltare care include si obiective de utilitate publică prin PUZ se stabileste definirea continuării strategiei de reglementare treptată a unor terenuri cu potential 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 dezvoltarii programelor functionale in câmpul rural.

4. **CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Evoluția rurala a zonelor ce apartin terenurilor din intravilanul si extravilanul din cadrul comunei Cristesti , 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 documentatiei de urbanism in contextul urban evidentiaza urmatoarele aspecte pozitive:**

-imbunatatirea functionalitatii generale a zonei prin adaugarea de functiuni noi ce sustin dezvoltarea locala.

-cresterea calitatii spatiului rural prin oferirea spre domeniul public a unei imagini arhitecturale contemporane adecvate-constructie parcare , plantatii de aliniament;

-imbunatatirea microclimatului zonei prin realizarea de plantatii(vegetatie joasa,medie si inalta)cu rol de protectie vizuala si fonica fata de vecinatati si cu rol decorativ,peisager;

• **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in 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.

• **Categorii 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(administratia locala sau parteneriat public/privat);

-dezvoltarea si adaptarea capacitatii infrastructurii edilitare care urmeaza sa deserveasca functionalitatea de ansamblu a zonei propusa prin PUZ, prin grija dezvoltatorului(administratia locala sau parteneriat public/privat);;

-amenajarea spatiului aferent diferitelor functiuni existente si propuse ce va contine zone verzi de protectie si zone verzi amenajate peisager,spatiu de circulatie auto si pietonal,parcaje la sol si in amprența parcarilor subterane ,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 propuse .

- **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**

Etapele viitoare presupun in acelasi timp mobilizarea fondurilor investitionale publice cat si a celor private in cazul unui parteneriat ,estimate in cadrul unui studiu de fezabilitate(care sa evidentieze costurile de amenajare a terenului aferent cladirii si amenajarilor conexe 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.Categorii de costuri ce vor fi suportate

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietatea publica 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 si decizia aprobată de Consiliul local al comunei Cristesti .

Terenul beneficiază de o echipare tehnico-edilitară completa necesitând lucrări de deviere și reorganizare a rețelelor și bransamentelor existente. Alimentarea cu apă, canalizare electricitate se va rezolva prin racorduri la bransamentele existente în conformitate cu condițiile impuse, prin avizele de racordare și refuncționalizare, de gestionarii și operatorii zonali.

Apele pluviale de pe platformele carosabile se pot evacua în sistemul separativ conectat la sistemul centralizat de evacuare al localității, conectat la emisarul existent.

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară în zonele adiacente amplasamentului astfel încât se propune rezolvarea acestei echipări, prin extinderea capacităților existente

- Alimentare cu apă – prin realizarea bransamentului la rețelele în sistem centralizat - public al comunei la care se va racorda noul obiectiv.
- Canalizare menajeră – prin realizarea bransamentului la rețelele de canalizare menajera în sistem centralizat -public ale comunei la care se va racorda noul obiectiv.
- Canalizarea pluvială – realizată prin sistem de sanțuri și rigole, în legătura 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.

Toate costurile necesare vor fi asumate de investitor (administratia publica locala) sau în parteneriat public/privat

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^{v2}

lucrării: “P.U.Z. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING SUBTERANA SI SUPRATERANA IN
LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA I ; CONSTRUIRE CLADIRE DE PARKING
SUBTERANA SI SUPRATERANA IN LOCALITATEA CRISTESTI - FAZA II
localitatea Cristesti, strada Principala, CF 53325, judetul Mures”

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;

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

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

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

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

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

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

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

5.1 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si protejarea interesului public

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

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

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

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

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

6.2 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public; în situațiile în care PUG prevede realinieri,

aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

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

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

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

6.3 Amplasarea 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 Circulatii si 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 solicită 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 doua sau mai multe loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

- În 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.legislației 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:

-IS1z – zona cu functiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale predominant institutii si servicii publice /locuinte colective

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice.

La nivelul planului urbanistic zonal studiat s-a propus UTRZ in cadrul careia sunt modificate si detaliate prevederile PUG pentru zonele mentinute sau pentru cele unde s-au stabilit functiuni noi.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

UTRZ Zona cu functiuni complexe

Unitatea teritoriala de referinta contine o subzona functionala:

-IS1z – zona cu functiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale predominant institutii si servicii publice /locuinte colective

IS1z – ZONA CU FUNCȚIUNI COMPLEXE CUPRINZAND MAI MULTE SUBZONE FUNCȚIONALE PREDOMINANT INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE /LOCUINTE COLECTIVE

1. GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

În general echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor Regulamentului urbanistic întrucât se supun unor norme tehnice specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor; totodată, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Prin prezentul PUZ se stabilesc următoarele obiective:

- extinderea și completarea clădirilor echipamentelor publice deficitare(parcaj subteran/suprateran)
- refacerea amenajărilor exterioare specifice diferitelor echipamente publice;
- ameliorarea aspectului clădirilor și al amenajărilor aferente;
- eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități pentru echipamente publice sau pentru zonele învecinate;
- adecvarea la situația de localizare în zona de protecția a valorilor arhitectural-urbanistice; orice intervenție asupra echipamentelor publice situate în Zona Construită Protejată se va efectua conform legii, va necesita pentru autorizarea construirii avize de specialitate precum și justificarea prin proiect a modului de înscriere în caracterul zonei respective;

1.1. PRESCRIPȚII, MĂSURI, RECOMANDĂRI

Intervențiile asupra clădirilor existente sau construcția de echipamente publice noi, vor urmări conservarea coerenței dezvoltării în ansamblu a zonei urbane, creșterea potențialului funcțional și a calității conceptuale a echipamentelor și reducerea sau eliminarea disfuncțiilor generate de dezvoltările spontane.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Având în vedere situațiile complexe atipice frecvente, necesitatea reabilitării și reconformării fondului construit existent precum și parcelarul neuniform aferent acestui tip de program funcțional se recomandă elaborarea după caz de documentații de urbanism ,de analize și studii de inserție adecvate pentru fiecare situație în parte, pe suprafeța de studiu sau pe cea delimitată conform avizului de oportunitate, sau în funcție de zona de amplasare de un plan Urbanistic Zonal .

- reabilitarea și modernizarea spațiului public se va desfășura pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare alternativă , reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a modului de creștere a spațiilor ocupate de vegetație.

1.2. ZONA SE COMPUNE DIN URMĂTOAREA SUBZONA:

-IS1z – zona cu funcțiuni complexe cuprinzand mai multe subzone functionale predominant institutii si servicii publice /locuinte colective

SECȚIUNEA I – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Se va avea în vedere construcția de noi echipamente publice-parcare subterana/supraterana , amplasata și configurata conform normelor tehnice specifice în vigoare ,intervenții ce vizeaza cresterea calitatii vietii urbane.

ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Echipamente publice la nivel rezidențial și de zona centrala , parcare subterana/supraterana.
- Zone verzi de folosinta publica ,plantatii peisagere in acord cu specificul amplasamentului.
- Alei carosabile pietonale
- Funcțiuni si mobilier conexe spatiului public.

ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se vor respecta normele tehnice de asigurare a bunei funcționari specifice fiecărui tip de echipament;
- Orice funcțiune conexa cu conditia neafectarii funcțiunii de baza-locuire colectiva

ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- Orice utilizări altele decât cele admise sau admise cu condiționări;
- Se interzice utilizarea parțiala a terenului și clădirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice funcțiunii respective .
- Amplasarea de funcțiuni aferente echipamentelor publice ,care atrag un volum semnificativ de pietoni și/sau vehicule,sau generează disfuncții față de vecinătăți , în zone exclusiv rezidențiale;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari care pot afecta locuintele existente sau rețelele de utilitati cu exceptia celor rezultate din studiile de coexistenta;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Orice lucrări care diminuează spațiile publice/spațiile plantate;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele recomandări :

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament adaptate locației existente sau propuse,pe terenuri libere adiacente echipamentelor existente sau pe alte terenuri disponibile;
- Se recomandă amplasarea echipamentelor publice în regim izolat pe parcele minime de 1000,0-1500,0 mp, cu front la stradă de minim 25,0 metri;

ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare cu respectarea situatiei existente de amplasare pe aliniament sau de retragere fata de aliniament a zonei in functie de expertize tehnice sau studii de coexistenta pentru cladiri si retele existente;
- În cazul clădirilor amplasate izolat retragerea de la aliniament va fi in concordanta cu proiectul tehnic al parcarii subterane/supraterane;
- În cazul în care buna funcționare a echipamentului public nu interzice acest lucru, retragerea față de aliniament va fi aceeași cu cea a clădirilor de locuit din zonele adiacente , cu condiția ca înălțimea maximă a clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente; în caz contrar se aplică prevederile aliniatului anterior;

ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare , in functie de expertize tehnice sau studii de coexistenta pentru cladiri si retele existente;

ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Conform normelor tehnice specifice pentru fiecare tip de echipament și în funcție de contextul urban de amplasare,in functie de expertize tehnice sau studii de coexistenta pentru cladiri si retele existente;

ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform normelor tehnice și temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Toate echipamentele publice vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică astfel conformat încât să asigure accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență; se vor evita suprapunerile între circulațiile carosabile și cele pietonale;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Pentru căile de acces pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcăminti permeabile, realizate de preferință din materiale naturale;

ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Echipamentele publice vor avea asigurate parcaje conform anexei 5 la Regulamentul General de Urbanism și conform normelor tehnice specifice în spații rezervate din terenul propriu situate adiacent circulațiilor publice;
- Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minim un arbore la 3 locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din speciile cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,20 metri;

ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Înălțimea clădirilor se va încadra în caracterul zonei de amplasare și al vecinătăților;
- Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC;

ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea 1;
- 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;
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice ale programelor pentru echipamente publice cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;
- Orice intervenție asupra clădirilor existente, ca și modul de realizare a fațadelor unor completări sau extinderi, se vor realiza în baza unui studiu de inserție;

- Pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj;
- Arhitectura intervențiilor contemporane va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului funcțional respectând regulile de construire ale zonei sau ansamblului original;
- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitarea stilurilor istorice, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor saturate stridente sau strălucitoare;
- Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei sau materiale naturale încadrate în minimalismul contemporan-piatra, lemn, sticla;
- Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare;
- Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă; culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale;
- În cazul intervențiilor vizând restructurarea/extinderea corpurilor existente se vor evidenția/diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi;
- Firmele și reclamele se vor inscrie în Regulamentul Local de Publicitate privind localizarea, dimensiunile și forma acestora;
- În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile intervenții și justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente;

ART.12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice;
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare;
- La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate;
- Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc);
- Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deșeurilor menajere, cu acces din spațiul public;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

ART.13– SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a spațiilor publice rezultate în incintele de locuire accesibile utilizatorilor și în special a celor vizibile de pe domeniul public în toate cazurile;
- Spațiile libere (suprafețe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiționale (dalaje din piatră de tip permeabil);
- Spațiile libere, rezultate din retragerile de la aliniament ale clădirii parcajului (în funcție de proiectul tehnic) vor fi tratate ca grădini de fațadă amenajate peisager și plantate în proporție de minim 40%,cu arbori ce vor avea rădăcinile în sol;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și amenajări exterioare conform normelor tehnice specifice ale echipamentelor publice;
- Zonele verzi pot conține iarba,flori,arbusti, arbori, , amplasamentul acestora fiind stabilit în funcție de detaliile de amplasare ale parcajului în vederea asigurării condițiilor optime de creștere.

ART.14– ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES

Conform : documentații de urbanism ,analize sau studii de inserție sau conform normelor tehnice specifice și temei de proiectare a beneficiarului ,cu următoarele condiționări:

- Rezolvarea arhitecturală a împrejmuirilor va fi în concordanță cu cea a clădirii/clădirilor aflate pe parcela;
- Împrejmuirile la stradă se vor realiza din gard viu 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)

-POT max va fi cel reglementat conform normelor tehnice specifice pentru fiecare echipament public și respectând următoarele condiționari:

în zona versanți POT_{max}=35 %

ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m² ADC/m² teren)

- CUT max va fi conform normelor tehnice specifice pentru fiecare echipament public și respectând următoarele condiționari:

în zona versanți CUT_{max}=0,6