



HOTĂRÂREA nr. 226 **din 29 iunie 2023**

privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș aprobat prin HCL. nr. 6 din 28 ianuarie 2021

Consiliul local al municipiului Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

➤ Referatul de aprobare nr. 13.084/22.02.2023 inițiat de consilieri locali Iszlai Tamás și Frunda Csenge-Orsolya privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș aprobat prin HCL. nr. 6 din 28 ianuarie 2021;

- Raportul de specialitate nr. 1.136/23.02.2023 (29.235/27.04.2023) al Direcției Arhitect șef;
- Raportul de specialitate nr. 2.173 din 10.03.2023 al Direcției Poliția Locală;
- Raportul de specialitate nr. 17.495 din 10.03.2023 al Direcției Juridice, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală;
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureș;
- Amendamentele formulate în plenul Consiliului local.

În conformitate cu prevederile:

➤ Legii nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții Capitolul I. Art.1-4, Art.7, Art.9, Art.10, Capitolul III Art.24, Art.26, Art.27, Art.28, prevederile din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul Capitolul III, Secțiunea IV Art. 28, Art.29, Art.31, Capitolul IV Secțiunea 3: Art.47. Art.48, Secțiunea 4 Art.50, prevederile din Legea 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare Capitolul I: Art.2, Art.3, Capitolul II: Art.4, prevederile, OG 43/1997 privind regimul drumurilor Art.3, Art.4, Art5, Art.8, Art.9, Art.22, Art.24, HG 907 din 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică,

➤ Art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

➤ Art. 7 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(14), art.196, alin.(1), lit. „a” și ale art. 243, 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 modificarea următoarelor articole din Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș aprobat prin HCL. nr.6 din 28 ianuarie 2021:

Se modifică – Art. 9, aliniat (5) Documentația necesară pentru obținerea **Avizul Tehnic Municipal** se va trimite în format electronic la adresa adp@tirgumures.ro semnată, ștampilată și scanată color, în format pdf, ori în format fizic semnat și ștampilat, și va conține:

- cerere tip, completată, semnată și scanată, cuprinzând datele solicitantului și a investiției propuse;
- copie certificat de urbanism obținut pentru investiția propusă;
- extrasul de carte funciară de informare asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, actualizat la zi;
- extras din documentația tehnică sau de urbanism pentru care se solicită avizul, după cum urmează:

a. pentru documentație tip PUZ/PUD: memoriu general, plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșa de reglementări edilitare, planșa cu proprietatea asupra terenurilor, plan de situație propus (cu propunerea de mobilare), profil transversal propus;

b. pentru documentație tip AC/AD:

* extras din DTAC/DTAD cuprinzând memoriu general, plan situație existentă, plan situație propusă

* documentația DTOE.

- avizele deținătorilor de utilități urbane stabilite prin certificatul de urbanism;

- studiu de circulație pentru investițiile care se încadrează în categoria celor care necesită consultarea Comisiei de circulație sau un studiu privind traficul nou creat, după caz,

conform alin (4) din prezentul articol;

dovada achitării taxei aferente.

Documentația pentru obținerea Avizului Tehnic Municipal se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă **toate documentele** prevăzute mai sus.

Administrația Domeniului Public va transmite solicitantului prin e-mail în termen de maxim 5 zile lucrătoare dacă sunt necesare completări la documentația transmisă.

Termenul de eliberare este de maxim 15 de zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete, cu posibilitatea eliberării în max. 5 zile lucrătoare în regim de urgență în baza unei taxe de 3 ori valoarea taxei normale de eliberare.

Se modifică - Art. 14. aliniat (1). Pentru locuințele nou construite, se vor prevedea pentru fiecare unitate de locuit minim 1 loc de parcare/garare dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 100 mp și minim 2 locuri de parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 100mp, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată, sau pe terenul pentru care deține un drept real pe o rază de maxim 250m, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, în afara amprentei construcțiilor în cazul locuințelor colective cu peste 5 unități locative, dacă se asigură procentul de spațiu verde impus prin PUG Târgu Mureș pentru zona/subzona de amplasament, și 3/4 la nivelul solului dacă se asigură o creștere de minim 5% spațiu verde față de prevederile PUG Târgu Mureș, raportat la suprafața totală a parcelei. Maxim 1/2 din acest spațiu verde suplimentar poate fi de tip acoperiș verde/fațadă verde/parcări ecologice sau compensat prin plata unei taxe unice de compensare de 500 euro/m² calculat pentru suprafața de spațiu verde lipsă până la atingerea cotei de minim 10% spațiu verde suplimentar, calculat la cursul de schimb BNR la data emiterii ordinului de plată.

Pentru construirea/amenajarea de noi locuințe colective pe terenuri amplasate în interiorul zonelor construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor, se va aplica o reducere de 20% din numărul total de parcări menționat mai sus, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, în afara amprentei construcțiilor în cazul locuințelor colective cu peste 5 unități locative, dacă se asigură procentul de spațiu verde impus prin PUG Târgu Mureș pentru zona/subzona de amplasament, și 3/4 la nivelul solului dacă se asigură o creștere de minim 5% spațiu verde față de prevederile PUG Târgu Mureș, raportat la suprafața totală a parcelei. Maxim 1/2 din acest spațiu verde suplimentar poate fi de tip acoperiș verde/fațadă verde/parcări ecologice sau compensat prin plata unei taxe unice de compensare de 500 euro/m² calculat pentru suprafața de spațiu verde lipsă până la atingerea cotei de minim 10% spațiu verde suplimentar, calculat la cursul de schimb BNR la data emiterii ordinului de plată.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare pe un amplasament situat la o distanță de maxim 250metri. Numărul minim necesar de locuri de parcare/garare se va suplimenta cu un procent de 10% pentru vizitatori.

Se modifică - Art. 14 aliniat (4). În cazul **schimbărilor de destinație**, se va face dovada asigurării doar a locurilor de parcare **suplimentare** necesare, generate de noua funcțiune, dacă e cazul, așa cum rezultă din Anexa numărul 4 la Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Mureș aprobat prin HCL nr. 404 din 24 noiembrie 2022, privind numărul de parcaje necesar diferitelor categorii de construcții și a alin. 1 din prezentul articol pentru locuințele colective. În cazul în care noua funcțiune nu generează creșterea necesarului locurilor de parcare conform normelor specifice, autorizația de construire se emite cu menținerea situației existente referitoare la parcări.

Excepție de la prevederile de mai sus fac schimbările de destinație ale imobilelor cu suprafața utilă mai mică de 100mp amplasate la nivelul parterului ori demisolului unor clădiri dominant rezidențiale lipsite de acces carosabil privat existent, și care propun funcțiuni de servicii de proximitate ai căror necesar de parcări este mai mic sau egal cu numărul parcărilor existente plus încă 2. Dacă necesarul de parcări este mai mare decât necesarul inițial plus 2 locuri, atunci documentațiile vor fi supuse obligatoriu analizării și avizării de către Comisia de Circulație din Cadrul Municipiului Târgu Mureș.

Se modifică – Art. 14 aliniat (5). Pentru construcții cu alte funcțiuni decât locuințe, se vor lua în calcul normele de dimensionare a parcărilor aferente respectivelor funcțiuni, prin cumularea numărului locurilor de parcare aferente fiecărei funcțiuni în parte, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată, conform PUG în vigoare, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, în afara amprentei construcțiilor în cazul construcțiilor noi cu un necesar de peste 5 locuri de parcare dacă se asigură doar procentul minim de spațiu verde impus prin PUG în vigoare pentru zona/subzona de amplasament, și maxim 3/4 la nivelul solului dacă se asigură o creștere de minim 5% spațiu verde în plus față de prevederile PUG Târgu Mureș, procent raportat la suprafața totală a parcelei.

În cazul investițiilor care nu se află în aria protejată construită a Municipiului Târgu Mureș conform PUG Târgu Mureș în vigoare, cu un necesar de peste 5 locuri de parcare, se pot amenaja toate parcărilor la nivelul solului dacă se asigură o creștere de minim 10% spațiu verde pe solul natural în plus față de prevederile PUG Tg. Mureș, procent raportat la suprafața totală a parcelei. Maxim 1/2 din acest spațiu verde suplimentar poate fi de tip acoperiș verde/fațadă verde/parcări ecologice sau compensat prin plata unei taxe unice de compensare de 500 euro/m² calculat pentru suprafața de spațiu verde lipsă până la atingerea cotei de minim 10% spațiu verde suplimentar, calculat la cursul de schimb BNR la data emiterii ordinului de plată.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare pentru amplasamente situate în interiorul zonelor construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare pe un amplasament situat la o distanță de maxim 250 metri.

Art. 2. Restul prevederilor din Hotărârea Consiliului Local Municipal nr. 6 din 28 ianuarie 2021 rămân neschimbate.

Art. 3. Pentru certificatele de urbanism valabile, obținute anterior datei aprobării prezentului regulament, în baza unor documentații de tip PUD/PUZ aprobate, se pot emite autorizații de construire în baza reglementărilor instituite de acestea, cu condiția înregistrării documentației de autorizare până la data de 30 septembrie 2023 inclusiv. Ulterior acestei date, documentația de autorizare va respecta inclusiv condițiile instituite de prezentul regulament.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Executivul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcția Arhitect Șef, Serviciul Public Administrația Domeniului Public, Direcția Tehnică, Direcția Școli, Serviciul Public Ecologie, Peisagistică și Salubritate Urbană, Centrul de Cultură și Artă Târgu Mureș și Direcția Complexului de Agrement "Weekend".

Art.5. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. (1), lit. „c” și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintea Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Președinte de ședință,
Papuc Sergiu Vasile**

**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Târgu Mureș
Bordi Kinga**