



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ

ADMINISTRAȚIA COMPLEXULUI DE AGREMENT ȘI SPORT "MUREȘUL"

Tel/fax: 00-0265-216.930, e-mail: acasm@tirgumures.ro, Website: www.tirgumures.ro

VARIANTA II

REGULAMENT

privind regimul construcțiilor din incinta C.A.S.M.

1. REGLEMENTARI URBANISTICE

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent **PUZ - Complex Sportiv și de Agrement "Mureșul", incinta complexului de agrement și sport MUREȘUL a fost organizată în patru zone funcționale** tratate distinct sub aspectul reglementărilor urbanistice, în concordanță cu caracterul predominant al zonei și cu gradul de ocupare existent, după cum urmează :

Zona I - cuprinde case de odihnă și amenajări sportive.

Zona a II-a - cuprinde atât case de odihnă cât și clădiri cu destinație publică.

Zona a III-a - este o zonă în care preponderent sunt căsuțele de vacanță cu restricții de construire.

Zona a IV-a - este constituită din terenuri sportive și din spațiile pentru bazine împreună cu dotările aferente.

Emiterea de autorizații de construire pe teritoriul Complexului de Agrement și Sport « Muresul » (C.A.S.M.), se va face conform regimului de construire stabilit pentru întreaga incintă a complexului prin Planul Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL nr. 68/2003.

2. REGLEMENTARI PRIVIND CONSTRUCȚIILE

2.1. Funcțiuni (destinații) de utilizare admise

Pentru construcții, utilizările admise pentru întreg C.A.S.M. vor fi în concordanță cu specificul zonei, conform prevederilor PUZ, aprobat prin HCL nr. 68/2003 după cum urmează:

- Activități culturale și sportive cu caracter temporar sau permanent;
- Expoziții, târguri tehnice sau culturale;
- Servicii de loisir și agrement;
- Alimentație publică;
- Activități recreative;
- Servicii de internet (internet cafe);

2.2. Edificarea construcțiilor

În ceea ce privește aspectul și regimul de înălțime al construcțiilor, acestea vor putea fi edificate, modernizate, extinse sau reabilitate numai în concordanță cu zonarea stabilită în RLU aferent PUZ-CASM.

Datorită nivelului ridicat al pânzei freatice nu se recomandă realizarea de subsoluri.

3. REGLEMENTĂRI PRIVIND TERENURILE

3.1. Concesionarea terenurilor ocupate cu construcții

3.1.1. Concesionarea terenurilor pentru construcțiile edificate sau propuse în incintă se va face pentru o perioadă de maxim 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, după cum urmează:

a) Concesionarea directă a terenurilor ocupate de construcții pentru construcții existente cu contract expirat sau fără contract – concesiunea se face la cerere pentru suprafața construită, pe baza certificatului de urbanism pentru concesionare și a:

- extrasului de carte funciară actualizat la zi, pentru clădirile înscrise în CF;
- autorizației de construire și a procesului verbal de recepție, pentru clădirile neînscrise în CF;
- expertizei tehnice din care să rezulte anul edificării construcției și respectarea cerințelor de calitate pentru clădirile construite fără forme legale înainte de august 2001.

b) Concesionarea directă de terenuri pentru extinderea construcțiilor existente - concesiunea se face la cerere, conform documentației de urbanism aprobate, pe baza certificatului de urbanism pentru concesionare și a avizului Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Târgu Mureș obținut pentru proiectul propus.

c) Concesionarea prin licitație de terenuri pentru realizare de noi construcții - concesiunea se face cu respectare documentației de urbanism aprobate, pe baza certificatului de urbanism pentru concesionare solicitat prin grija CASM, iar autorizația de construire se emite de către concesionar în urma obținerii avizului Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Târgu Mureș pentru proiectul propus.

3.1.2. Cererea de concesionare a terenurilor menționate la pct. 3.1.1 și 3.1.2. va fi însoțită și de certificatul fiscal eliberat de Direcția Fiscală Locală a Municipiului Târgu Mureș din care rezultă că solicitantul nu are datorii față de bugetul local, precum și de dovada dobândirii clădirii existente, în cazul în care aceasta nu este înscrisă în CF și nu a fost construită de solicitant.

3.1.3. Pentru modernizarea și extinderea construcțiilor existente, precum și pentru amenajări în vederea desfășurării de funcții noi, concesionarea se face la cerere, prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Târgu Mureș, după cum urmează:

a) Persoane juridice

- Cat. 1. Suprafața construită până la 40 m²+max. 50% din suprafața construită total=max. 60 m²
- Cat. 2. Suprafața construită între 41-100 m²+max. 30% din suprafața construită total=max. 130 m²
- Cat. 3. Suprafața construită între 101-200 m²+max. 20% din suprafața construită total=max.220 m²
- Cat. 4. Suprafața construită peste 201 m²+max. 10% din suprafața construită

b) Persoane fizice

- Cat. 1. Suprafața construită până la 15 m²+max. 50% din suprafața construită=max. 22,5 m²
- Cat. 2. Suprafața construită între 16-20 m²+max. 30% din suprafața construită=max. 26 m²
- Cat. 3. Suprafața construită între 21-36 m²+max. 20% din suprafața construită=max. 43,2 m²
- Cat. 4. Suprafața construită peste 37 m²+max. 10% din suprafața construită

4. DIPOZIȚII FINALE

4.1. Se interzice înstrăinarea sub orice formă a terenurilor aflate în incinta complexului aparținând domeniului public sau privat al municipiului.

4.2. Redevența pentru terenurile concesionate se va stabili prin Hotărâre de Consiliu Local.

4.3. Înstrăinarea sau închirierea clădirilor din incinta complexului se va face cu notificarea prealabilă a Municipiului Târgu Mureș.

4.4 Schimbarea de destinație a clădirilor existente se va putea realiza doar cu respectarea documentației de urbanism aprobate, în baza unui certificat de urbanism sau a unei autorizații de construire solicitate conform legii, prin Hotărâre de Consiliu Local.

4.5. Acordarea dreptului de concesiune sau de administrare a terenurilor din incinta complexului se va face prin Hotărâre de Consiliu Local.