



HOTĂRÂREA nr. 6
din 28 ianuarie 2021

cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș

Consiliul local municipal Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 6922 din 10.11.2020 privind aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș inițiat de Primar prin Direcția ”Arhitect Șef”,

Luând în considerare amendamentele formulate în plenul ședinței consiliului local,

În considerarea rapoartelor de specialitate ale Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate,

În conformitate cu prevederile art. 27[^]1, alin 1, lit. a, b, c, d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (14), art. 196 alin. (1) lit. „a” și ale art. 243, alin (1), lit „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Sunt înlocuite corespunzător de prevederile regulamentului menționat la art. 1 următoarele Hotărâri de Consiliu Local, a căror prevederi au fost preluate în textul prezentului regulament:

- Hotărârea nr. 481 din 17 decembrie 2009 - privind soluția arhitecturală la reabilitarea energetică a anvelopei blocurilor de locuințe
- Hotărârea nr. 295 din 26 octombrie 2017 - privind plantarea de copaci în parcările de la nivelul solului în municipiul Târgu Mureș
- Hotărârea nr. 241 din 29 august 2019 - privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local a Municipiului Târgu Mureș nr. 206 din 4 iulie 2019 privind aprobarea unor reglementări locale de urbanism referitoare la dimensionarea locurilor de parcare a autoturismelor.

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 31 iulie 2021 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 Primarul Municipiului Târgu Mureș și Executivul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcția Arhitect Șef, Administrația Domeniului Public, Direcția Tehnică, Direcția Școli, Serviciul Public Administrația Serelor, Parcurilor și Zonelor Verzi, Serviciul Public de Utilități Municipale și Serviciul Public Administrația Complexului de agrement și sport ”Mureșul”.

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 înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Președinte de ședință,
Kelemen Atilla-Márton**

**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Târgu Mureș,
Soós Erika**

(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru, 1 vot împotriva și 1 abținere)

REGULAMENT LOCAL
privind aprobarea investițiilor private și publice
în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș

CAP.1. GENERALITĂȚI

Art.1. PREAMBUL

Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localității.

Primarul municipiului, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de **arhitectul-șef** din cadrul aparatului de specialitate, asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local, cu scopul realizării unei gestionări spațiale eficiente a teritoriului care *“să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări”*(art. 1, alin. 5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

Art.2. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL REGULAMENTULUI îl constituie gestionarea spațială eficientă a teritoriului urban, așa cum a fost definită în capitolul anterior, prin reglementarea procedurilor de aprobare a investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor pe raza municipiului Târgu Mureș și care să asigure:

- completarea cadrului legal privind procedurile de coordonare a activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism;
- eficientizarea procedurilor interne de aprobare a investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor;
- stimularea dezvoltării controlate a teritoriului și a pieței imobiliare;
- reglementarea funcțiilor de dotări publice comune;
- creșterea controlată a densității urbane;

Art.3. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie stabilirea condițiilor în care Municipiul Târgu Mureș aprobă și susține investițiile private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor, precum și obligațiile pe care trebuie să le îndeplinească dezvoltatorii imobiliari/investitorii, respectiv instituțiile publice în acest scop.

Art.4. CADRUL LEGAL

- HGR nr. 525/1996*** republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 din 18 ianuarie 1995*** republicată privind calitatea în construcții
- Ordonanță Nr. 43/1997 din 28 august 1997*** republicată privind regimul drumurilor
- OUG Nr. 195/2002 din 12 decembrie 2002*** republicată privind circulația pe drumurile publice
- Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale din 30.08.2017 publicate în Monitorul Oficial, Partea I nr. 746 din 18 septembrie 2017.
- HCL nr. 120/14.04.2016 și HCL nr. 299/26.11.2015 referitoare la unele măsuri de reglementare a amplasării mijloacelor de semnalizare rutieră și a rețelelor de iluminat public pe aliniamente stradale cât și pe unele proprietăți ale persoanelor fizice sau juridice în raport cu arborii ornamentali de pe aceste aliniamente.
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007*** republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- Legea nr. 422/2001 din 18 iulie 2001*** Republicată privind protejarea monumentelor istorice
- Ordinul nr. 119/2014 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea nr. 46/2008 din 19 martie 2008*** Republicată - Codul silvic
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 227/2015 Privind Codul Fiscal

Art.5. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **infrastructura urbană** – lucrările de echipare cu rețele de utilități adiacente imobilelor, cum sunt: apa, canal menajer, canal pluvial, energie electrică, gaz, iluminat stradal, fibră optică, precum și cele de realizare ale drumurilor propuse (incluzând partea carosabilă, trotuare, plantații de aliniament, locuri de parcare autovehicule, rasteluri și piste de biciclete, semnalizare rutieră etc.), platforme pentru depozitarea gunoiului, spații verzi, locuri de joacă etc;
- **dezvoltator imobiliar/investitor** – persoana juridică sau fizică care efectuează toate operațiunile imobiliare în vederea construirii, finalizării și predării către beneficiari sau a punerii în funcțiune a unor construcții cu diverse funcțiuni, precum și coordonarea surselor de finanțare necesare realizării acestor operațiuni;
- **instituție publică** - structură funcțională care acționează în regim de putere publică și/sau prestează servicii publice și care este finanțată din venituri bugetare și/sau din venituri proprii, în condițiile legii finanțelor publice.
- **PUG/PUZ/PUD** – Plan Urbanistic General/Plan Urbanistic Zonal/Plan Urbanistic de Detaliu
- **AC/AD** – autorizație de construire/autorizație de demolare
- **DTAC/DTAD/DTOE** – Documentație Tehnică de Autorizare a lucrărilor de Construire/ Documentație Tehnică de Autorizare a lucrărilor de Demolare/ Documentație Tehnică de Organizare a Execuției lucrărilor

Art.6. Prezentul regulament se va aplica dezvoltatorilor imobiliari/investitorilor și instituțiilor publice care vor realiza investiții în domeniul urbanismului și construcțiilor pe teritoriul municipiului, indiferent de destinația lor, inclusiv celor care au în prezent proiectele în curs de elaborare, fiind realizată etapa de aprobare prin HCL a Planului Urbanistic Zonal/de Detaliu (aflându-se în oricare din etapele anterioare emiterii autorizației de construire).

CAP.2 APROBAREA ȘI AVIZAREA INVESTIȚIILOR

Art.7. APROBAREA investițiilor în domeniul urbanismului și construcțiilor la nivelul municipiului Târgu Mureș se realizează conform prevederilor legale de către:

- a) **Consiliul Local** - prin hotărâri de consiliu local pentru investițiile propuse a fi realizate în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ/PUD pentru care se solicită modificări/completări ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat, conform legislației specifice;
- b) **Primar** - prin emiterea de autorizații de construire pentru investițiile care respectă Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG/PUZ/PUD aprobat, după caz, și legislația în vigoare.

Art.8. AVIZAREA PREALABILĂ a investițiilor în domeniul urbanismului și construcțiilor la nivelul municipiului Târgu Mureș se va realiza:

- conform prevederilor legale de către:
 - a) **Primar** – prin emitere **Aviz de Oportunitate** pe baza fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, pentru documentații de urbanism de tip PUZ, conform legislației specifice;
 - b) **Arhitectul Șef** – prin emitere **Aviz Tehnic al Arhitectului Șef** pe baza fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, pentru documentații de urbanism de tip PUZ/PUD, conform legislației specifice;
- conform procedurilor interne:
 - c) **Primar** – prin semnarea **Avizului Tehnic Municipal** emis atât în faza de PUZ/PUD, cât și în faza de AC/AD.

Art.9. (1). AVIZUL TEHNIC MUNICIPAL va fi solicitat prin certificatul de urbanism pentru:

- investiții propuse în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ/PUD pentru care se solicită modificări/completări ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat;
- investiții care propun afectarea domeniului public al municipiului sau sunt realizate la limita proprietății private spre domeniul public;
- investiții care propun extinderea infrastructurii urbane;
- investiții care presupun renunțarea la dreptul de proprietate în condițiile legii către Municipiul Târgu Mureș a terenurilor aferente infrastructurii urbane propuse;

(2). Avizul Tehnic Municipal este un aviz unic la nivelul instituției, care **va reglementa condițiile tehnice prealabile de autorizare** a investițiilor în domeniul urbanismului și construcțiilor pe raza municipiului Târgu Mureș privind:

- o **faza PUZ/PUD:**
 - intervențiile asupra infrastructurii urbane existente;
 - asigurarea serviciilor și utilităților publice (salubritate, transport public, iluminat public, fibră optică etc);
 - realizarea infrastructurii urbane aferente investiției propuse;
 - spațiile verzi afectate sau propuse;
 - condițiile de renunțare la dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Târgu Mureș a terenurilor aferente infrastructurii urbane propuse.
- o **faza AC/AD:**
 - intervențiile asupra infrastructurii urbane existente (inclusiv cele referitoare la autorizația de spargere);
 - condițiile specifice pentru organizarea de șantier pe perioada executării lucrărilor de construire;
 - asigurarea serviciului de salubritate atât pe perioada organizării de șantier cât și pe perioada de funcționare a clădirilor propuse;
 - asigurarea serviciului de transport public;
 - realizarea infrastructurii urbane aferente investiției propuse;
 - spațiile verzi afectate sau propuse;
 - condițiile de renunțare la dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Târgu Mureș a terenurilor aferente infrastructurii urbane propuse.

(3). Avizul Tehnic Municipal va fi semnat de către Primar, Secretar, Arhitect Șef și Directorul Administrației Domeniului Public, fiind întocmit de către Administrația Domeniului Public, în colaborare cu Direcția Tehnică, Direcția Școli, Serviciul Public Administrația Serelor, Parcurilor și Zonelor Verzi, Serviciul Public de Utilități Municipale, Serviciul Public Administrația Complexului de agrement și sport "Mureșul", și Comisia de Circulație, după caz.

(4). Comisia de circulație va fi consultată în vederea emiterii Avizului Tehnic Municipal pentru următoarele tipuri de investiții:

- documentații de urbanism de tip PUZ/PUD, conform prevederilor legale;
- investiții amplasate pe străzi de categoria II și III care sunt incomode prin traficul creat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu),
- investiții amplasate în zona de intersecție cu sens giratoriu sau la o distanță mai mică de 25m de o intersecție sau trecere de pietoni.

(5). Documentația necesară pentru obținerea **Avizul Tehnic Municipal** se va trimite în format electronic la adresa adp@tirgumures.ro, semnată, șampilată și scanată color, în format pdf, 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:
 - o pt 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;
 - o pt 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.

Avizul Tehnic Municipal va fi transmis solicitantului tot în format electronic, însoțit de planșele reprezentative vizate de către Directorul Administrației Domeniului Public.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

Art.10. INTERVENȚII ASUPRA INFRASTRUCTURII URBANE EXISTENTE

(1). Avizul Tehnic Municipal solicitat pentru intervenții asupra infrastructurii urbane existente va conține condițiile tehnice specifice stabilite de legislația în vigoare, conform Regulamentului privind emiterea „Autorizației de spargere” și refacere a infrastructurii domeniului public și privat al Municipiului Tg. Mureș și a Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor de colectare - transport deșeuri, salubritate stradală în municipiul Târgu Mureș aprobate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș, pentru:

- investiții care propun afectarea domeniului public al municipiului sau sunt realizate la limita proprietății private spre domeniul public;
- lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă (acordul administratorului drumului);
- lucrări de extindere a infrastructurii tehnico-edilitare existente executate pe domeniul public;
- amenajare de noi accese/racorduri la infrastructura urbană existentă.

(2). În comisia de recepție a lucrărilor de construire/demolare, în cazul intervențiilor asupra infrastructurii urbane existente și care au avut la bază și un Aviz Tehnic Municipal, va face parte ca invitat și un reprezentant al Administrației Domeniului Public pentru verificarea respectării condițiilor impuse în avizul aferent.

Art.11. REALIZAREA NOII INFRASTRUCTURI URBANE AFERENTE INVESTIȚIEI PROPUSE

(1). Dezvoltatorii imobiliari/investitorii pot propune prin documentația tehnică sau de urbanism supusă spre avizare/aprobare, dezvoltarea infrastructurii urbane necesare funcționării/dării în folosință a construcțiilor/amenajărilor propuse, în baza avizelor/acordurilor obținute și conform prevederilor legislației în vigoare.

(2). Cheltuielile aferente dezvoltării infrastructurii urbane propuse sunt suportate integral de către dezvoltatorul imobiliar/investitor, în baza unei declarații autentificate prezentate în acest sens, împreună cu documentația supusă avizării/aprobării.

(3). Autorizația de construire pentru investiția de bază (clădiri) se va emite concomitent sau ulterior emiterii autorizației de construire pentru extinderea rețelelor edilitare aferente noii infrastructuri urbane propuse.

(4). Efectuare recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru investiția de bază (clădiri) se va realiza numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

(5). În comisia de recepție a lucrărilor de construire, în cazul realizării de noi infrastructuri urbane aferente investiției propuse și care au avut la bază și un Aviz Tehnic Municipal, va face parte ca invitat și un reprezentant al Administrației Domeniului Public pentru verificarea respectării condițiilor impuse în avizul aferent și a standardelor în vigoare.

(6). Recepția la investiția de bază va putea fi semnată doar după îndeplinirea tuturor procedurilor ce revin dezvoltatorului imobiliar/investitorului referitoare la renunțarea la dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Târgu Mureș a terenurilor aferente infrastructurii urbane propuse, conform documentației de urbanism aprobate.

Art.12. CONDIȚIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ A TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBANE PROPUSE

(1). Dezvoltatorii imobiliari/investitorii **vor propune** prin documentația tehnică sau de urbanism supusă spre avizare/aprobare, **renunțarea la dreptul de proprietate în condițiile legii** în favoarea Municipiului Târgu Mureș a terenurilor destinate realizării infrastructurii urbane aferente investițiilor edificate pentru asigurarea profilului necesar pentru drumurile existente/propuse conform documentațiilor de urbanism **aprobate anterior**;

(2). Terenurile menționate la alin. (1) **vor fi preluate** de către Municipiul Târgu Mureș prin hotărâre de Consiliu Local, iar procedurile aferente dezmembrării și întăbulării acestora vor fi realizate de către dezvoltatorul imobiliar/investitor.

(3). Dezvoltatorii imobiliari/investitorii **pot propune** prin documentația tehnică sau de urbanism supusă spre avizare/aprobare, și **renunțarea la dreptul de proprietate cu titlu gratuit** în favoarea Municipiului Târgu Mureș a unor terenuri destinate extinderii infrastructurii urbane aferente investițiilor edificate pentru:

- drumuri noi propuse pentru asigurarea circulației interioare;
- parcuri din afara amprentei construcțiilor;
- zone verzi, locuri de joacă etc.

(4). Terenurile menționate la alin. (3) **pot fi preluate** de către Municipiul Târgu Mureș prin hotărâre de Consiliu Local în următoarele condiții:

- dacă terenurile care urmează să fie cedate pot intra în circuitul public, cu acces liber (neîngrădit);
- dacă terenurile care urmează să fie cedate vor fi libere de sarcini, libere de construcții, după caz;
- dacă terenurile care urmează să fie cedate dețin carte funciară proprie, actualizată la zi, pentru suprafața care urmează să fie cedată, cu categoria de folosință finală notată în CF;
- dacă terenurile care urmează să fie cedate dețin proces-verbal de recepție a lucrărilor de amenajare conform destinației finale aprobate, realizate în baza proiectului de specialitate aprobat, după caz.

(5). Procedurile și cheltuielile aferente amenajării conform destinației finale aprobate, dezmembrării, întăbulării și cedării către Municipiul Târgu Mureș a terenurilor menționate la alin. (3) vor fi realizate exclusiv de către dezvoltatorul imobiliar/investitor.

Art.13. AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE (ORGANIZARE DE ȘANTIER)

În completarea prevederilor legale, documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor de construire/demolare DTOE pe raza Municipiului Târgu Mureș vor conține următoarele:

- proiect de împrejmuire provizorie a șantierului;
- platformă de curățare a roților automobilelor la ieșirea din șantier;
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice.

Art.14. AMENAJAREA PARCĂRILOR

(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 100mp 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 conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Târgu Mureș în vigoare, 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**. 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 10% 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. 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.

(2). Față de numărul minim de locuri de parcare stabilite prin alin. (1), lit. a și b, se vor prevedea obligatoriu în cazul condominiilor de peste P+2 nivele și minim 6 unități locative, **rastele pentru biciclete** câte 1 loc pentru fiecare unitate locativă, iar în cazul ansamblurilor rezidențiale noi, cu peste 20 de unități locative și o **stație de încărcare autovehicule electrice**.

(3). În cazul **locuințelor existente**, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei hotărâri privind numărul minim de locuri de parcare.

(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 calculul realizat conform normelor de dimensionare a parcărilor aferente respectivelor funcțiuni 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.

(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, 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. 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 250metri.

(6). Clădirile publice sau de utilitate publică, piețele agroalimentare, târgurile, autogările și stațiile de cale ferată ce deserveșc trafic de călători vor fi dotate cu structuri metalice care să permită parcare concomitentă a minimum 10 biciclete, cât și montarea pe perioada staționării acestora a unor dispozitive antifurt.

(7). În mod explicit se va institui interdicția de a schimba destinația locurilor de parcare/garare stabilite pe întreaga durată de existență a imobilelor, interdicție care se va nota în cartea funciară în condițiile legii și care va putea fi ridicată/modificată doar în cazul reamplasării acestora pe un alt amplasament care respectă prevederile prezentei hotărâri.

(8). Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume de 10.000 euro pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare. Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea parcărilor publice din Târgu Mureș.

Art.15. PLANTAREA DE COPACI ÎN PARCĂRILE DE LA NIVELUL SOLULUI

(1). Se aprobă plantarea obligatorie de către proprietarii parcărilor amenajate la nivelul solului sau de către entitățile care dețin în administrare parcări amenajate la nivelul solului a câte **1 copac la fiecare 3 locuri de parcare amenajate la nivelul solului**, respectiv plantarea obligatorie a câte **1 copac la fiecare 6 locuri de parcare la nivelul solului**, atunci când **3 locuri de parcare sunt față în față cu alte 3 locuri de parcare**.

(2). Copacii vor fi plantați lângă locurile de parcare aflate la nivelul solului, de regulă pe partea sudică a parcării.

(3). În cazul în care dispunerea locurilor de parcare la nivelul solului nu permite plantarea copacilor lângă locurile de parcare, copacii vor fi plantați în imediata apropiere, dar nu mai departe de perimetrul parcării.

(4). Vor fi exceptate de la alin. 1 al prezentei hotărâri situațiile în care există deja 1 copac plantat la fiecare 3 locuri de parcare amenajate la nivelul solului, respectiv 1 copac plantat la fiecare 6 locuri de parcare la nivelul solului, atunci când 3 locuri de parcare sunt față în față cu alte 3 locuri de parcare, respectiv în cazul în care parcărilor sunt acoperite.

(5). Hotărârea se va aplica prin includerea în autorizația de construire a numărului de arbori ce se impun a fi plantați în funcție de numărul de locuri de parcare.

(6) Alegerea speciilor de arbori și a locului plantării acestora se va face cu respectarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale din 30.08.2017 publicate în Monitorul Oficial, Partea I nr. 746 din 18 septembrie 2017, a HCL nr. 120/14.04.2016 și HCL nr. 299/26.11.2015 referitoare la unele măsuri de reglementare a amplasării mijloacelor de semnalizare rutieră și a rețelelor de iluminat public pe aliniamente stradale cât și pe unele proprietăți ale persoanelor fizice sau juridice în raport cu arborii ornamentali de pe aceste aliniamente.

Art.16. SOLUȚIA ARHITECTURALĂ DE REABILITARE ENERGETICĂ A ANVELOPEI BLOCURILOR DE LOCUINȚE

(1). Documentațiile tehnice - partea de arhitectură, prezentate pentru obținerea autorizațiilor de construire în vederea executării lucrărilor de construcții de rehabilitare energetică a anvelopei la clădiri de locuit colective prevăzute cu balcoane, va cuprinde una din următoarele variante:

1. forma arhitecturală a elementelor de fațadă conform proiectului inițial al blocului, fără închideri de balcoane;
2. forma arhitecturală a elementelor de fațadă cu închideri unitare ale balcoanelor pe verticala blocului;
3. forma arhitecturală a elementelor de fațadă cu închiderea în totalitate a tuturor balcoanelor;
4. forma arhitecturală a elementelor de fațadă cu închideri parțiale ale balcoanelor la solicitarea proprietarilor, în baza unui studiu de specialitate realizat de către arhitectul elaborator al lucrării.

(2). În vederea menținerii aspectului exterior al clădirilor, la forma autorizată în una din variantele menționate anterior, se va interzice amplasarea pe fațada blocurilor de locuințe a:

- panourilor de firme/reclame cu excepția, celor amplasate în dreptul spațiilor autorizate, cu altă destinație decât cea de locuințe (ex.: spațiile comerciale, de prestări servicii, alte asemenea) situate la parterul blocurilor de locuințe;
- echipamentelor tehnice: aparate individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități, dispunerea antenelor TV - satelit, vizibile din circulațiile publice;

- autorizării lucrărilor de anvelopare (izolare termică exterioară) aplicate neuniform (numai la unele apartamente).

(3). Autorizarea lucrărilor de construire de balcoane la parterul blocurilor existente se va realiza în baza unor soluții tehnice unitare ca dimensiune, formă, material, finisaj și culoare cu cele de la etajele superioare, cu scopul menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu.

Art.17. REGLEMENTAREA LOCUINȚELOR COLECTIVE MICI CU P, P+1÷2 NIVELURI

(1). Conform PUG aprobat, în unitățile teritoriale de referință de tip:

- L2 – zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri (subzonele L2a, L2b, L2c, L2P),
- LL – zona locuințelor individuale și colective mici, în regim de construire izolat și grupat, cu regim de înălțime P, P+1, realizate pe baza unor lotizări prestabilite,
- LM – subzona mixtă conținând locuințe individuale și colective mici și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea,

este considerată din punct de vedere urbanistic ca fiind posibilă conviețuirea celor două tipuri de locuire – individuală și colectivă mică. Din practica administrativă a rezultat însă că locuirea colectivă, fie ea și de mică capacitate, poate crea disconfort pentru vecinătatea preexistentă cu locuire individuală, atât din punct de vedere al intimității pierdute, al traficului creat, cât și datorită efectului pe care noua vecinătate o crează proprietăților lor sub aspect imobiliar.

Întrucât legislația specifică nu reglementează noțiunea de locuire colectivă mică în sensul stabilirii unor parametri urbanistici pentru autorizarea acestor tipuri de investiții, prezentul regulament propune completarea acesteia cu următoarele reglementări:

(2). Pentru UTR-urile de tip L2 și LM, locuința colectivă mică cu regim de înălțime P+1,2 niveluri se completează prevederile regulamentului local de urbanism aprobat astfel:

- parcela minimă construibilă pentru locuire colectivă mică - 1000 mp;
- maxim 10 apartamente;
- vor fi prevăzute în documentația tehnică de autorizare:
 - 1 loc de parcare/apartament dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 100mp și minim 2 locuri de parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 100mp, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, conform art. 14
 - 1 loc parcare biciclete/apartament;
 - 1 platformă cu containere pentru colectare selectivă deșeuri.

(3). Pentru UTR-ul de tip LL, locuința colectivă mică cu regim de înălțime P, P+1 niveluri este definită astfel:

- parcela minimă construibilă pentru locuire colectivă mică - 600 mp;
- maxim 6 apartamente;
- vor fi prevăzute în documentația tehnică de autorizare:
 - 1 loc de parcare/apartament dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 100mp și minim 2 locuri de parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 100mp, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, conform art. 14
 - 1 loc parcare biciclete/apartament;
 - 1 platformă cu containere pentru colectare selectivă deșeuri.

(4) Numărul minim necesar de locuri de parcare/garare se va suplimenta cu un procent de 10% pentru vizitatori.

(5). Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume de 10.000 euro pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de

parcare/garare necesare. Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea parcărilor publice din Târgu Mureș.

Art.18. Se interzice folosirea tâmplărilor exterioare din PVC sau metalice la construcțiile care figurează în Lista Monumentelor Istorice, precum și la construcțiile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin P.U.G-ul în vigoare.