

**HOTĂRÂREA nr. 76**  
**din 26 aprilie 2012**

**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**”Reactualizare Plan Urbanistic General”**  
**- etapa preliminară -**  
**beneficiar Municipiul Tîrgu Mureș**

*Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,*

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mureș nr. 2072 din 23.04.2012 prin **”Arhitect Șef”** privind aprobarea studiilor de fundamentare documentație de urbanism **”Reactualizare Plan Urbanistic General”**- etapa II și avizul favorabil al comisiilor de specialitate ,

Văzând prevederile art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991\*\*\* republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile art. 25, alin. (1), art. 26 și art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. ”c”, alin. (4), lit. ”e”, alin. (5), lit. ”c”, art. 45, alin. (2), lit. ”e” și art. 115, alin. (1), lit. ”b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

**H o t ă r ă ș t e :**

**Art. 1.** Se aprobă etapa II - etapa preliminară a documentației de urbanism „Reactualizare P.U.G. Municipiul Tîrgu Mureș”, cu reglementările din proiect nr. 267/2010 elaborat de S.C. ”Proiect” S.R.L., S.C. ”Proinvest” S.R.L. și S.C. ”Arhigraf” S.R.L.

**Art. 2.** Se aprobă Regulamentul de funcționare a **Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism** a Municipiului Tîrgu Mureș, conform prevederilor din anexa 1, cu amendamentul că art. 7 și art. 8 nu sunt de competența Consiliului, documentele urmând a fi înaintate Primarului care este îndrituit de lege să emită autorizații.

**Art. 3.** După aprobarea etapei preliminare se trece la etapa III - elaborare P.U.G. propriu-zis inclusiv regulamentul local de urbanism, după obținerea avizelor .

**Art. 4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se însărcinează Primarul Municipiului Tîrgu Mureș - dr. Florea Dorin prin „Arhitect Șef”.

**Președinte de ședință**  
**dr. Ioan Sita**

**Viză de legalitate**  
**Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș**  
**Maria Cioban**

## REGULAMENT

de funcționare a **Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism**  
a municipiului Tîrgu - Mureș

## 1. PREVEDERI GENERALE :

**Art.1.**

Prezentul regulament este elaborat în scopul :

- îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă a Municipiului Tîrgu-Mureș, prin emiterea de avize cu caracter consultativ de către **Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism** a municipiului Tîrgu –Mureș, pentru documentațiile de urbanism prevăzute de Legea nr. 350/2001 modificată și completată privind amenajarea teritoriului ;
- reglementării **până** la aprobarea prin HCL a proiectului **„Reactualizare Plan Urbanistic General a municipiului Tîrgu Mureș „** , a autorizării executării lucrărilor de construire precum și la intrarea în legalitate a construcțiilor realizate fără autorizație de construire având în vedere :
  - Legea nr. 50/1991\* , art. 2 , alin. (2) din care prevede că ” **autorizațiile de construire se pot emite în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii „;**
  - OUG nr.7/2011 , Art. VIII precum și Art. I, pct.35 , referitoare la completarea art. 56 din Legea nr. 350/2001 , cu art.56<sup>1</sup>, care prevăd că începând cu data de 01.01.2012, **„nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire „** ,
  - OUG nr.7/2011 , art. I, pct.9, aliniat (1) , litera e), referitoare la modificarea art.32, din Legea nr. 350/2001, care prevede : **„în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism : să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat ,**
  - HG nr. 525/1996\* cu completările și modificările ulterioare ,
  - Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General etapa II a municipiului Tîrgu- Mureș, care pentru unele unități teritoriale de referință avea indicii POT și CUT deja depășiți la data aprobării acestuia, prin HCL nr. 257/19.12.2002 ;
  - Proiectul **„Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Tîrgu Mureș”** aflat în derulare - etapa de elaborare preliminară ;
  - analiza documentațiilor de urbanism PUD / PUZ aprobate , de la PUG etapa a II și până în prezent, care au pus în evidență în cadrul unei unități teritoriale de referință

sau în imediata vecinătate a acestuia, noi prescripții/reguli specifice privind regimul tehnic și economic al imobilelor ,

- cererile depuse de către cetățeni, la Direcția Arhitect Șef , prin care se solicită executarea de lucrări de construire pe terenuri aflate în proprietate privată, pe loturi care au indicii POT și CUT existent depășit față de prevederile regulamentului local aprobat, dar cu valori mai mici decât cei maxim admiși pe zone funcționale , prevăzuți în Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996\* cu completările și modificările ulterioare ;

## **Art.2.**

(1) Acest regulament **se aplică** pentru documentațiile de urbanism PAT, PUG, PUZ, PUD , prevăzute de Legea nr. 350/2001 modificată și completată privind amenajarea teritoriului.

(2) Acest regulament **se aplică** în situațiile în care se constată la un imobil , din cadrul unei unități teritoriale de referință, faptul că există o regulă la regimul tehnic și economic existent fizic pe teren, diferită de prevederile PUG etapa II, care a existat înainte de elaborarea acestuia, sau a fost stabilită prin documentații de urbanism PUZ, PUD ulterioare **sau este cuprinsă în prevederile PUG preliminar**, aprobate de Consiliul Local al municipiului Tîrgu Mureș, privind :

- *regimul de aliniere a terenului și construcțiilor,*
- *retragerile obligatorii față de proprietățile vecine,*
- *elemente privind volumetria /aspectul cladirilor în raport cu imobilele învecinate,*
- *înălțimea maximă admisă a construcțiilor,*
- *procentul maxim de ocupare a terenului ( POT ),*
- *coeficientul maxim de utilizare a terenului ( CUT ),*
- *dimensiunile minime /maxime ale parcelelor,*
- *echiparea cu utilități,*
- *circulația pietonală și auto, accese, parcaje necesare ,*

**și admite** ca această regulă să fie preluată pe cât posibil și la noile construcții precum și la intrarea în legalitate a construcțiilor realizate fără autorizație de construire de-a lungul timpului.

## **Art.3.**

Nu fac obiectul prezentului regulament construcțiile care se încadrează în una din situațiile de mai jos :

- nu respectă prevederile art. 2,
- au fost edificate fără autorizație de construire după aprobarea prezentului regulament,
- nu respectă prevederile Codului Civil,
- au o sentință definitivă de desființare a construcțiilor,

## **Art.4.**

(1) Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și hotărârile Consiliului local municipal promovate pe baza avizului se emit dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezentul regulament.

(2) Autoritățile emitente ale avizului și ale hotărârii nu sunt responsabile pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actelor, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.

## **2. PROCEDURA:**

### **Art. 5.**

(1) În vederea obținerii avizului Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului în cazul documentațiilor de urbanism PUZ, PUD, cetățenii interesați vor depune la Direcția Arhitect Șef a Municipiului Tîrgu Mureș următoarele documente :

- scrisoare de intenție constând dintr-o cerere, din care să rezulte numele și adresa investitorului; scopul, adresa imobilului pentru care se solicită aprobarea documentației de urbanism PUD sau PUZ;
- certificatul de urbanism valabil (în copie) emis pentru întocmirea documentației de urbanism înaintată spre aprobare;
- extrasul de carte funciară aferent imobilului care a generat elaborarea documentației de urbanism;
- avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire PUZ(după caz), în copie;
- avizele, acordurile și studiile solicitate în certificatul de urbanism (2 ex.în copie) pentru PUD și (3ex în copie) pentru PUZ sau PUD pentru care este necesar avizul Consiliul Județean;
- documentația de urbanism PUD(2ex), PUZ(4ex) pe suport analogic și 2ex. format digital(fișiere dxf și pdf), în sistem de coordonate STEREO 70;
- planul de situație vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- documentar fotografic cu desfășurarea fronturilor stradale existente;
- dovada amplasării pe terenul studiat a panourilor reglementate prin regulamentul local de informare și consultare a publicului aprobat prin HCL nr.140/2011;
- dovada achitării taxei datorate aprobată prin HCL.

(2) În vederea obținerii avizului Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului de completare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General etapa II a municipiului Tîrgu Mureș - „**Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Tîrgu Mureș**” - etapa preliminară , în vederea executării lucrărilor de construire sau intrării în legalitate a construcțiilor realizate fără autorizație de construire, cetățenii interesați vor depune la Direcția Arhitect Șef a Municipiului Tîrgu Mureș următoarele documente :

- scrisoare de intenție din care să rezulte numele și adresa investitorului, scopul, adresa imobilului pentru care se solicită emiterea avizului C.T.U.A.T. în vederea aprobării executării lucrărilor de construire sau intrării în legalitate a construcțiilor realizate fără autorizație de construire, după caz;
- dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz - extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- dovada declarării la Direcția Economică, Serviciul de stabilire încasare impozite și taxe a construcțiilor existente pe teren, în cazul construcțiilor executate fără autorizație de construire;
- acordul vecinilor, conform prevederii Legii 50/1991 republicată, după caz;
- plan de încadrare în zonă, plan ortofotografic actualizat 2011, scara 1:1000, 1:500 după caz, cu zona de studiu cuprinzând conceptul propus ;
- plan de situație scara 1:100, 1:500 după caz, cu prezentarea:
  - funcțiunilor și vecinătăților,
  - limitelor servituților propuse a fi instituite,
  - modului de asigurare a acceselor și utilităților ;
- memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:
  - prezentarea investiției/operațiunii propuse,
  - modul de integrare a acesteia în zonă,
  - indicatorii urbanistici propuși,
  - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR și la nivelul localității;
- documentar fotografic cu desfășurarea fronturilor stradale existente din care să rezulte raporturile dintre construcția care face obiectul solicitării și vecinătăți;
- dovada achitării taxei datorate aprobată prin HCL.

(3) Documentația tehnică prezentată spre avizare va fi elaborată și însușită de către un arhitect atestat RUR (arhitect urbanist cu drept de semnătură pentru competența PUZ – competență minimă).

**Art. 6.**

(1) Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ( C.T.U.A.T. ) poate funcționa numai în prezența a cel puțin 2/3 din membrii numiți .

(2) Hotărârile C.T.U.A.T. se iau cu votul majorității .

(3) Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va consemna toate observațiile și concluziile într-un aviz favorabil, dat în vederea executării lucrărilor de construire sau intrării în legalitate a construcțiilor realizate fără autorizație de construire.

(4) Avizele C.T.U.A.T. se emit de către Direcția Arhitect Șef și se semnează de către membrii acesteia în condițiile prevăzute la alineatul (1), (2) și (3)

(5) Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului poate da aviz nefavorabil pentru construcțiile a căror volumetrie, plastică arhitecturală sau materiale utilizate sunt incompatibile cu caracterul zonei, chiar dacă aceste construcții se încadrează în prevederile articolelor 1 și 2 din prezentul regulament.

**Art. 7.**

Direcția Arhitect Șef va înainta spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Tîrgu-Mureș , avizul favorabil /avizul nefavorabil după caz , al C.T.U.A.T. în vederea aprobării documentațiilor de urbanism, a executării lucrărilor de construire sau intrării în legalitate a construcțiilor realizate fără autorizație de construire, cu respectarea prevederilor de la art.2., art. 3 și art. 4.

**Art. 8.**

După aprobarea hotărârii de către Consiliul Local Municipal Tîrgu-Mureș , în cazul avizului favorabil al C.T.U.A.T., cetățeanul va putea solicita eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire, în condițiile HCL aprobate și a Legii nr. 50/1991\*.

**Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:**

Președinte comisie:

arh. MIHEȚ FLORINA DANIELA

Membrii comisiei:

arh. FIȘUȘ DĂNUȚ IOAN

arh. LIPOVAN OCTAVIAN

arh. GHEORGHIU PETRU

arh. RAUS ADRIANA

arh. KOVACS ANGELA

arh. GLĂJA EUGEN

arh. KERESZTES GEZA

cons. TORZSOK SANDOR