**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**MUNICIPIUL TÎRGU-MUREŞ**

ADMINISTRAŢIA COMPLEXULUI DE AGREMENT ŞI SPORT “MUREŞUL”

Tel/fax: 00-0265-216.930, **e-mail:** [acasm@tirgumures.ro](mailto: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 autorizaţii de construire pe teritoriul Complexului de Agrement şi 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 CONSTRUCŢIILE**

**2.1. Funcţiuni (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 caffe);

**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 construcţii pentru construcţii existente cu contract expirat sau fără contract – concesiunea se face la cerere pentru suprafaţa construită, pe baza certificatului de urbanism pentru concesionare şi a:

- extrasului de carte funciară actualizat la zi, pentru clădirile înscrise în CF;

- autorizaţiei de construire şi a procesului verbal de recepţie, pentru clădirile neînscrise în CF;

- expertizei tehnice din care să rezulte anul edificării construcţiei şi respectarea cerinţelor de calitate pentru clădirile construite fără forme legale înainte de august 2001.

b) Concesionarea directă de terenuri pentru extinderea construcţiilor existente - concesiunea se face la cerere, conform documentaţiei de urbanism aprobate, pe baza certificatului de urbanism pentru concesionare şi a avizului Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din Târgu Mureş obţinut pentru proiectul propus.

c) Concesionarea prin licitaţie de terenuri pentru realizare de noi construcţii - concesiunea se face cu respectare documentaţiei de urbanism aprobate, pe baza certificatului de urbanism pentru concesionare solicitat prin grija CASM, iar autorizaţia de construire se emite de către concesionar în urma obţinerii avizului Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din Târgu Mureş pentru proiectul propus.

3.1.2. Cererea de concesionare a terenurilor menţionate la pct. 3.1.1 şi 3.1.2. va fi însoţită şi de certificatul fiscal eliberat de Direcţia Fiscală Locală a Municipiului Târgu Mureş din care rezultă că solicitantul nu are datorii faţă de bugetul local, precum şi de dovada dobândirii clădirii existente, în cazul în care aceasta nu este înscrisă în CF şi 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 aparţinând domeniului public sau privat al municipiului.

4.2. Redevenţa 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 Mureş.

4.4 Schimbarea de destinaţie a clădirilor existente se va putea realiza doar cu respectarea documentaţiei de urbanism aprobate, în baza unui certificat de urbanism sau a unei autorizaţii 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.