

H O T Ă R Ă R E A nr. ...
Din 2021

**cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și
publice în domeniul urbanismului și construcțiilor
în comuna Sâncraiu de Mureș, județ Mureș**

*Consiliul local al comunei Sâncraiu de Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru din
.....2021, în exercitarea atribuțiilor legale;*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 8755 din 02.06.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în comuna Sâncraiu de Mureș inițiat de Primar prin Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului și Raportul de specialitate nr. 8756 din 02.06.2021 a compartimentului de resort din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului ,

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. 27¹, 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,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNCRAIU DE MUREȘ
H o t ă r ă ș t e :

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

Art.2. 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 decembrie 2021 inclusiv.

Ulterior acestei date, documentația de autorizare va respecta inclusiv condițiile instituite de prezentul regulament.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Sâncraiu de Mureș și Executivul, prin Compartimentul de Cadastru și Urbanism, Administrația Domeniului Public.

Art. 4. 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.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Comunei Sancraiu de Mureș-domnul Budian Petru Ionuț;
- Instituției Prefectului Județului Mureș;
- Executivului din cadrul Primăriei Sancraiu de Mures
- Afișare pe site-ul institutiei

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș în ședința ordinară din data de.....,cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu un număr de .. pentru.....abțineri și ... împotrivă,din totalul de 15 consilieri locali in funcție și consilieri locali prezenti la sedință.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Fulger Vasile**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretarul general al comunei Sâncraiu de Mureș
Bor Adela Bianca**

**INIȚIATOR PROIECT ,
Primar,
Budian Petru Ionuț**

***Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare și produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 139 – 140 din OUG 57/ 05.07.2019 privind Codul administrativ.**

REGULAMENT LOCAL
privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și
construcțiilor în comuna Sâncraiu de 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 comunei, prin structura responsabilă cu urbanismul 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 rural, 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 comunei Sâncraiu de 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 funcțiunilor de dotări publice comune;
- creșterea controlată a densității urbane;

Art.3. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie stabilirea condițiilor în care comuna Sâncraiu de 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 4
 - 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.
- 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 rurala** – 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 gunoierului, 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 localității, 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 comunei Sancraiu de 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 comunei Sancraiu de Mureș se va realiza:

- conform *prevederilor legale* de către:

a) Primar și responsabilul Urbanism – prin emitere **Aviz de Oportunitate** pe baza fundamentării tehnice a Compartimentului de cadastru și Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, pentru documentații de urbanism de tip PUZ, conform legislației specifice și pentru documentații de urbanism de tip PUZ/PUD, conform legislației specifice;

- conform *procedurilor interne*:

a) Primar și responsabilul Urbanism – prin semnarea **Avizului Tehnic Local** emis atât în faza de PUZ/PUD, cât și în faza de AC/AD.

Art.9. (1). AVIZUL TEHNIC Local 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 comunei 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 comuna Sancraiu de Mureș a terenurilor aferente infrastructurii rurale propuse;
- investiții în domeniul urbanismului și construcțiilor pe teritoriul localității, indiferent de destinația lor, inclusiv locuințe colective

(2). Avizul Tehnic Local este un aviz unic la nivelul instituției, care va reglementa condițiile tehnice prelabile de autorizare a investițiilor în domeniul urbanismului și construcțiilor pe raza comunei Sancraiu de 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 rurale aferente investiției propuse;
- ✓ - spațiile verzi afectate sau propuse;
- ✓ - condițiile de renunțare la dreptul de proprietate în favoarea comunei Sancraiu de Mureș a terenurilor aferente infrastructurii rurale propuse. o faza AC/AD: - intervențiile asupra infrastructurii rurale 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 rurale aferente investiției propuse;
- spațiile verzi afectate sau propuse;
- condițiile de renunțare la dreptul de proprietate în favoarea Comunei Sancaiu de Mureș a terenurilor aferente infrastructurii rurale propuse.

(3). Avizul Tehnic Local va fi semnat de către Primar și responsabilul de urbanism, fiind întocmit de către responsabilul urbanism, în colaborare cu compartimentele de resort și institutiile deconcentrate, după caz.

(4). Documentația necesară pentru obținerea Avizul Tehnic Local se va trimite în format electronic la adresa sincraims@cjmures.ro, semnată, ștampilată 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:
 - 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;
 - 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 privind traficul nou creat, după caz,
- dovada achitării taxei aferente.

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

Compartimentul Cadastru și Urbanism va transmite solicitantului prin e-mail în termen de maxim 10 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 Local va fi transmis solicitantului tot în format electronic, însoțit de planșele reprezentative vizate de către Primarul comunei Sancaiu de Mureș.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

Art.10. INTERVENȚII ASUPRA INFRASTRUCTURII RURALE EXISTENTE

(1). Avizul Tehnic Local solicitat pentru intervenții asupra infrastructurii rurale existente va conține condițiile tehnice specifice stabilite de legislația în vigoare, pentru:

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

(2). În comisia de recepție a lucrărilor de construire/demolare, în cazul intervențiilor asupra infrastructurii rurale existente și care au avut la bază și un Aviz Tehnic local 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 RURALE AFERENTE INVESTIȚIEI PROPUSE

(1). Dezvoltatorii imobiliari/investitorii pot propune prin documentația tehnică sau de urbanism supusă spre avizare/aprobare, dezvoltarea infrastructurii rurale 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 rurale 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 rurale 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 tehnicoedilitară 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 rurale aferente investiției propuse și care au avut la bază și un Aviz Tehnic local, 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 comunei Sancraiu de Mureș a terenurilor aferente infrastructurii rurale propuse, conform documentației de urbanism aprobate.

Art.12. CONDIȚIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA COMUNEI SANCRAIU DE MUREȘ A TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII RURALE 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 comunei Sancraiu de Mureș a terenurilor destinate realizării infrastructurii rurale 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 comuna Sancraiu de 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 **vor propune** prin documentația tehnică sau de urbanism supusă spre avizare/aprobare, și **renunțarea la dreptul de proprietate** cu titlu gratuit în favoarea comunei Sancraiu de Mureș a unor terenuri destinate extinderii infrastructurii rurale aferente investițiilor edificate pentru:

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

(4). Terenurile menționate la alin. (3) pot fi preluate de către comuna Sancraiu de 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 comuna Sancraiu de 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 comunei Sancraiu de 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 colective nou construite**, se vor prevedea pentru fiecare unitate de locuit **minim 2 locuri de parcare/garare asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată sau conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Sancaiu de Mures în vigoare, pe terenul pentru care deține un drept real pe o rază de maxim 250m.**

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 250 metri.

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

(2). 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.

(3). 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.

(4). 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.

(5). Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume de 5000 de euro pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar pe baza de documente justificative care să ateste faptul că aceasta condiție nu se poate realiza, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare.

Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea/crearea/asigurarea parcărilor publice din comuna Sancaiu de Mures.

Art.15. PLANTAREA DE COPACI ÎN PARCĂRILE DE LA NIVELUL SOLULUI ȘI ACORDAREA UNEI SUPRAFETE DE SPAȚIU VERDE

(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 parcările 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,.

(7) Se aprobă obligația de a asigura din terenul aferent construcției o suprafață de spațiu verde de minimum 30 mp/locuitor. Construcțiile, lucrările și amenajările realizate fără autorizație de construire pe spațiile verzi vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului. .

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 reabilitare 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; 11
- 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) Pentru UTR-urile de tip -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: - 2 locuri de parcare/apartament dacă unitatea de locuit, conform art. 14
- 1 platformă cu containere pentru colectare selectivă deșeuri.

(2). 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 - 800 mp; - maxim 6 apartamente;
- vor fi prevăzute în documentația tehnică de autorizare:
- 2 locuri de parcare/apartament conform art. 14
- 1 platformă cu containere pentru colectare selectivă deșeuri.

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

(4). Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume de 5000 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 12 parcare/garare necesare

Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea parcărilor publice din Sâncraiu de Mureș.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Fulger Vasile**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretarul General al Comunei Sâncraiu de Mureș
Jrs. Bor Adela Bianca**

