

ANUNȚ

Astăzi, 17.09.2025, Consiliul Local al comunei Sântana de Mureș, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: privind însușirea propunerii Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - versiunea preliminară, precum și a limitelor intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Sântana de Mureș.

Paragraf descriptiv - Comuna Sântana de Mureș are în desfășurare realizarea proiectului "Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș", finanțare fiind asigurată prin PNRR.

Până în prezent în cadrul proiectului au fost realizate primele două etape, cu toate fazele necesare, respectiv etapa de documentare și etapa de realizare a studiilor de fundamentare, etape care au fost recepționate la plată.

În prezent este în curs de desfășurare a treia etapă, conform caietului de sarcini respectiv "ELABORARE PROPUNERI DE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - VERSIUNE PRELIMINARĂ CE VA FI SUPUSĂ CONSULTĂRII ȘI AVIZĂRII". Această etapă include următoarele faze:

- Faza 1. Elaborare propuneri de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism
- Faza 2. Informare și consultare, aferentă etapei de elaborare a propunerilor preliminare

Până în prezent au fost realizate atât faza 1, respectiv au fost elaborate propuneri de PUG și RLU, a fost realizată informarea și consultarea publicului, aferentă etapei de elaborare a propunerilor preliminare.

Au fost întocmite studiile de documentare și fundamentare de către elaboratorul documentației: TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. - Șef proiect - Urbanist Adela GHEORGHITĂ. Acestea au fost transmise pentru verificare către Direcția Urbanism și Amenajare Teritoriu din cadrul Consiliului Județean Mureș. În urma verificării de către aparatul de specialitate din cadrul Consiliului Județean Mureș și a comisiei tehnice, nu au fost emise obiecțiuni asupra documentelor elaborate până în această fază.

A fost publicat anunțul public nr. 10.110/25.06.2025 pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș, pe avizierul din sediul Primăriei Sântana de Mureș, în ziarul *Cuvântul Liber* și pe avizierele din satele componente ale comunei Sântana de Mureș, pentru desfășurarea procedurii legale de informare și consultare a publicului, Etapa III - Elaborare propuneri de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism - versiune preliminară și formularea de observații, propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare față de propunerea preliminară elaborată în vederea "Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș".

În data de 17.07.2025 începând cu ora 17:30 în Sala de Ședință a Primăriei Comunei Sântana de Mureș din sediul Primăriei Comunei Sântana de Mureș, localitatea Sântana de Mureș, str. Morii, nr. 26 - a avut loc dezbateră publică privind propunerile preliminare, de elaborare a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș.

Cu ocazia încheierii etapei privind propunerile preliminare, de elaborare a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș a fost publicat raportul privind informarea publicului nr. 12791/20.08.2025, publicat pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș și pe avizierul din sediul Primăriei Sântana de Mureș.

Finalizarea celei de-a treia etape constă în adoptarea HCL Sântana de Mureș de însușire a propunerii de aprobarea a PUG - versiunea preliminară

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- proiectul de hotărâre
- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus
- raportul compartimentului de resort;
- studiile de fundamentare (studiul de impact/fezabilitate etc.) și datele brute care

au stat la baza lor și alte documente considerate relevante, dacă este cazul.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a Primăriei comunei Sântana de Mureș și la sediul Primăriei comunei Sântana de Mureș str. Morii nr. 26

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura primăriei.

Având în vedere faptul că în referatul de aprobare se justifică urgenta adoptării proiectului de hotărâre raportat la necesitatea încadrării în termenul de finalizare a întregului proiect, vis-a-vis de etapele care urmează să se desfășoare ulterior adoptării prezentului proiect de hotărâre, considerăm că ne încadrăm în prevederile art. 7 alin. 13 din legea 52/2003 care prevede că "Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat." , prin urmare propune realizarea procedurii de transparență decizională prezente prin indicarea unor termene mai scurte de realizare a acesteia.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 01.10.2025 prin:

- formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției;
- mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: registratura@sintana.ro;
- prin poștă, pe adresa: Primaria comunei Sântana de Mureș str. Morii nr. 26 judetul Mures;

-la sediul instituției, la Registratură, la adresa Sântana de Mureș str. Morii nr. 26, între orele 09-14.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism - versiunea preliminară".

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 06.10.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0265323517, e-mail registratura@sintana.ro/urbanism@sintana.ro, persoană de contact: Dnul Mureșan Răzvan-Ioan.

Primarul comunei Sântana de Mureș
Moldovan Dumitru



HOTĂRÂREA
Nr. _____ din _____ 2025

privind aprobarea privind însușirea propunerii Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - versiunea preliminară, precum și a limitelor intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Sântana de Mureș

Consiliul local al comunei Sântana de Mureș întrunit în ședință
Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 14299/17.09.2025 întocmit de primarul comunei Sântana de Mureș
Raportul de specialitate nr. 14300/17.09.2025 întocmit de persoana responsabilă pe probleme de urbanism în cadrul Primăriei comunei Sântana de Mureș
Proiectul Etapa PUG preliminar, întocmit de SC Total Business Land S.R.L. înaintat în vederea însușirii de către Consiliul local Sântana de Mureș
Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. _____/2025
Raportul informării și consultării publicului privind realizarea Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș în etapa elaborării propunerilor preliminare, având nr. de înregistrare 12791/20.08.2025 publicat pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș și pe avizierul din sediul Primăriei Sântana de Mureș

În conformitate cu prevederile

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
Ordinului nr. 233 din 26 februarie 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;
Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
Ordinului MLPAT 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a Planului Urbanistic General, indicativ GP 038/99;
Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000.
În baza prevederilor art. 129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art. 136, alin. 1 și art. 139, alin. 3, lit.e din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă varianta preliminară a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș și a Regulamentului Local de Urbanism, conform documentației întocmită de SC Total Business Land S.R.L. pentru proiectul "Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș" care constituie Anexa nr. 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se însușește Raportul informării și consultării publicului privind realizarea Planului Urbanistic General al comunei Sântana de Mureș, județul Mureș, în etapa elaborării propunerilor preliminare, având nr. de înregistrare 12791/20.08.2025, raport întocmit de persoana responsabilă pe probleme de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, ce constituie Anexa nr. 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se însușește limita intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului Plan Urbanistic General al comunei Sântana de Mureș, județul

Mureș conform documentației întocmite de SC Total Business Land S.R.L. și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică: Institutiei Prefectului județului Mureș, Primarul comunei Sântana de Mureș, Consiliului Județean Mureș - arhitect șef, persoanei cu responsabilități în domeniul urbanismului, SC Total Business Land S.R.L prin afisare la sediu și prin publicare pe site-ul instituției.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Sântana de Mureș, SC Total Business Land S.R.L.

Initiator
Primar-Moldovan Dumitru



Avizat
Secretar general
Cosmina Blănaru

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea propunerii Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - versiunea preliminară, precum și a limitelor intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Sântana de Mureș

Comuna Sântana de Mureș are în desfășurare realizare proiectului "Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș", finanțare fiind asigurată prin PNRR.

În luna februarie 2024 a fost încheiat contractului pentru realizarea lucrării mai sus amintite de către, SC TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.

Până în prezent în cadrul proiectului au fost realizate primele două etape, cu toate fazele necesare, respectiv etapa de documentare și etapa de realizare a studiilor de fundamentare, etape care au fost recepționate la plată.

În prezent este în curs de desfășurare a treia etapă, conform caietului de sarcini respectiv "ELABORARE PROPUNERI DE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - VERSIUNE PRELIMINARĂ CE VA FI SUPUSĂ CONSULTĂRII ȘI AVIZĂRII".

Această Etapă include următoarele faze:

Faza 1. Elaborare propuneri de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism

Faza 2. Informare și consultare, aferentă etapei de elaborare a propunerilor preliminare

Până în prezent au fost realizate atât faza 1, respectiv au fost elaborate propuneri de PUG și RLU, a fost realizată informarea și consultarea publicului, aferentă etapei de elaborare a propunerilor preliminare.

Finalizarea celei de-a treia etape constă în adoptarea HCL Sântana de Mureș de însușire a propunerii de aprobarea a PUG - versiunea preliminară.

Pentru a evita întârzieri în adoptarea PUG -ului final, prin caietul de sarcini s-a impus elaboratorului să solicite un punctului de vedere consultativ al Consiliului județean Mureș prin arhitectul șef, punct de vedere care va sta și la baza adoptării HCL mai sus amintite.

În acest sens a fost comunicată o solicitare către Consiliul Județean Mureș, cu termen pentru data de 15.09.2025, la care până în prezent nu s-a dat curs.

Având în vedere cele arătate mai sus, considerăm că documentația depusă de către SC TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. întrunește condițiile pentru a fi pus în transparență decizională conform prevederilor Legii nr. 52/2003 cu solicitarea de a se aplica prevederile art. 7 alin 13 de în sensul în care se impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, deoarece întregul proiect este deja în întârziere, iar conform angajamentelor acesta trebuie finalizat până în luna iunie 2026, conform contractului de finanțare prin PNRR, iar perioada următoare de desfășurare a proiectului constă în obținerea avizelor, perioadă care necesită mai mult timp.

Supunem dezbaterii și aprobării consiliului local proiectul de hotărâre privind însușirea propunerii Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - versiunea preliminară, precum și a limitelor intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Sântana de Mureș

ROMÂNIA
Primar
Moldovan Dumitru
Comuna Sântana de Mureș
Județul Mureș

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
PRIMĂRIA
Nr. 14300 / 17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind însușirea propunerii Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - versiunea preliminară, precum și a limitelor intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Sântana de Mureș

Comuna Sântana de Mureș are în desfășurare realizare proiectului *“Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș”*, finanțare fiind asigurată prin PNRR.

În luna februarie 2024 a fost încheiat contractului pentru realizarea lucrării mai sus amintite de către, SC TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.

Până în prezent în cadrul proiectului au fost realizate primele două etape, cu toate fazele necesare, respectiv etapa de documentare și etapa de realizare a studiilor de fundamentare, etape care au fost recepționate la plată.

În prezent este în curs de desfășurare a treia etapă, conform caietului de sarcini respectiv ” ELABORARE PROPUNERI DE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - VERSIUNE PRELIMINARĂ CE VA FI SUPUSĂ CONSULTĂRII ȘI AVIZĂRII”.

Această Etapă include următoarele faze:

Faza 1. Elaborare propuneri de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism

Faza 2. Informare și consultare, aferentă etapei de elaborare a propunerilor preliminare

Până în prezent au fost realizate atât faza 1, respectiv au fost elaborate propuneri de PUG și RLU, a fost realizată informarea și consultarea publicului, aferentă etapei de elaborare a propunerilor preliminare.

Finalizarea acestei etape constă în adoptarea HCL Sântana de Mureș de însușire a propunerii de aprobarea a PUG - versiunea preliminară.

Văzând raportul privind informarea publicului nr. 12791/20.08.2025, publicat pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș și pe avizierul din sediul Primăriei Sântana de Mureș, și conform cuprinsului Caietului de sarcini aferent proiectului „ELABORAREA ÎN FORMAT GIS A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI SÂNTANA DE MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ” cu Regulamentul Local de Urbanism aferent din cadrul *Apelului de proiecte gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației finanțat din fonduri europene prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României și din buget local*, documentația este completă.

Au fost întocmite studiile de documentare și fundamentare de către elaboratorul documentației: TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. - Șef proiect - Urbanist Adela GHEORGHITĂ. Acestea au fost transmise pentru verificare către Direcția Urbanism și Amenajare Teritoriu din cadrul Consiliului Județean Mureș. În urma verificării de către aparatul de specialitate din cadrul Consiliului Județean Mureș și a comisiei tehnice, nu au fost emise obiecțiuni asupra documentelor elaborate până în această fază.

A fost publicat anunțul public nr. 10.110/25.06.2025 pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș, pe avizierul din sediul Primăriei Sântana de Mureș, în ziarul *Cuvântul Liber* și pe avizierele din satele componente ale comunei Sântana de Mureș, pentru desfășurarea procedurii legale de informare și consultare a publicului, Etapa III - Elaborare propuneri de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism.

sugestii și opinii cu valoare de recomandare față de propunerea preliminară elaborată în vederea **“Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș”**. Au fost formulate un număr de 12 opinii/observații cu privire la documentația preliminară a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, a căror răspuns poate fi consultat în raportul privind informarea publicului nr. 12791/20.08.2025.

În data de 17.07.2025 începând cu ora 17:30 în Sala de Ședință a Primăriei Comunei Sântana de Mureș din sediul Primăriei Comunei Sântana de Mureș, localitatea Sântana de Mureș, str. Morii, nr. 26 - a avut loc dezbaterea publică privind propunerile preliminare, de elaborare a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș.

Cu ocazia încheierii etapei privind propunerile preliminare, de elaborare a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș a fost publicat raportul privind informarea publicului nr. 12791/20.08.2025, publicat pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș și pe avizierul din sediul Primăriei Sântana de Mureș.

Pentru proiectul **„ELABORAREA ÎN FORMAT GIS A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI SÂNTANA DE MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ”** cu Regulamentul Local de Urbanism aferent din cadrul *Apelului de proiecte gestionate de Ministerul Dezvoltării,3 Lucrărilor Publice și Administrației finanțat din fonduri europene prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României și din buget local s-au efectuat plățile pentru prestarea serviciilor întocmirii documentelor aferente Etapei I și II.*

Ca urmare a consultării și verificării asupra variantei preliminare a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș suntem de acord cu varianta preliminară Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, anexă proiectului de hotărâre, precum și cu limitelor intravilanului și zonificarea funcțională în vederea demarării procedurilor de avizare a noului PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Sântana de Mureș.

Pentru a evita întârzieri în adoptarea PUG -ului final, prin caietul de sarcini s-a impus elaboratorului să solicite un punct de vedere consultativ al Consiliului județean Mureș prin arhitectul șef, punct de vedere care va sta și la baza adoptării și a HCL mai sus amintite.

Având în vedere cele arătate mai sus, considerăm că documentația depusă de către SC **TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. este completă, a fost solicitat și punctul de vedere al arhitectului șef din cadrul Consiliului Județean Mureș pentru exprimarea unui punct de vedere de specialitate asupra lucrării PUG și RLU -Sântana de Mureș - versiunea preliminară.**

Prin raportul de aprobare inițiatorul proiectului de hotărâre a solicitat reducerea timpului în care va fi supus transparenței publice justificat de faptul că întregul proiect, finanțat din fonduri europene - PNRR este de importanță strategică pentru comuna noastră, iar în situația în care ar suferi întârzieri s-ar putea să se piardă finanțarea, fapt deosebit de grav pentru dezvoltarea comunei.

De asemenea documentele care stau la baza acestui proiect de hotărâre au făcut obiectul dezbaterii publice în cadrul desfășurării procedurii legale de informare și consultare a publicului, **Etapa III - Elaborare propuneri de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism - versiune preliminară și formularea de observații, propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare față de propunerea preliminară elaborată în vederea “Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș” în perioada 30 iunie 2025 -18 august 2025.**

Prezentul raport se întocmește de persoana care are delegată atribuții pe acest domeniu în cadrul aparatului de specialitate deoarece nu există nici o persoană angajată în cadrul compartimentului urbanism.

Supunem dezbaterii și aprobării consiliului local proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Sântana de Mureș considerând că îndeplinește condițiile legale pentru promovarea lui.

Întocmit

Mureșan Răzvan - consilier pe probleme de urbanism

