

ROMANIA
JUDETUL MURES
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
Nr. 12173 / 22.12.2022

A N U N Ţ

Astăzi, 22.12.2022, Consiliul Local al comunei Sântana de Mureș, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: privin aprobarea PUZ HORGOSA str. Bujorului-Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe.

Paragraf descriptiv – s-a emis avizul arhitectului sef al Consiliului Județean Mureș nr. 13/24.08.2022 documentația fiind elaborată de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., sef proiect arh. Petru Alexandru Gheorghiu, cu sediul în mun.Tg-Mureș și s-a constatat că documentația este completă, și conține toate avizele solicitate.

Terenul reglementat se află situat în intravilanul com. Sântana de Mures, sat Sântana de Mureș, având o suprafață studiată de 6.068 mp și suprafață reglementată de 6.068 mp, conform PUG-ului localității, parcela este situată în UTR „L4” zonă pentru locuințe cu interdicție de construire până la întocmirea unui PUZ pentru reglementarea zonei.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- proiectul de hotarare
- 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.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 06.01.2022 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 PUZ HORGOSA str. Bujorului-Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe"

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 16.01.2022.

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

Primarul comunei Sântana de Mureș
Moldovan Dumitru



HOTĂRÂREA nr. _____
Din _____ 2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Horgoșa, str. Bujorului-Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe

Consiliul local al comunei Sântana de Mureș întrunit în ședința ordinară ;

Având în vedere referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Sântana de Mureș înregistrat sub nr. 12174/22.12.2022, raportul de specialitate înregistrat sub nr. 12173/22.12.2022, Planul Urbanistic Zonal întocmit, cu toată documentația aferentă- partea scrisă și partea desenată precum și avizele și acordurile depuse solicitate prin certificatul de urbanism, avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 13/24.08.2022, cererea domnului Bocicor Alin Ovidiu înregistrată sub nr. 12084/21.12.2022, rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. _____/2022

În baza prevederilor art. 48, art. 56, anexa 1 din legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, modificată și completată;

În temeiul art. 129 alin. 6 lit. c și ale art. 139 alin. 3 lit. e coroborată cu art. 5 lit. cc din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ

HOTARASTE

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism " **Planului Urbanistic Zonal – Horgoșa, str. Bujorului-Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe**" (partea scrisă – memoriu general , regulament de urbanism și partea desenată) depusă de Bocicor Alin Ovidiu, pentru suprafața studiată de 6.068 mp și suprafața reglementată de 6.068 mp, identificat prin planșele anexate, întocmită de SC AALTO PROIECT SRL Tg. Mureș –arh. Petru Alexandru Gheorghiu, proiect anexat care împreună cu avizele și acordurile aferente fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Proprietarii terenului care face obiectul prezentului PUZ vor respecta toate obligațiile formulate în avizele anexate în documentația care a stat la baza aprobării acesteia.

Art. 3 Prevederile PUG al comunei Sântana de Mureș se vor completa cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică ale zonei studiate prin prezentul PUZ –

1. UTR-L4z – zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- regim de înălțime: P+2;
- H max la streșină = 10,00 m;
- Indici de control: - P.O.T. max. 30%, C.U.T. max. 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 3,00m.
- retrageri minime față de limitele posterioare - cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,00m.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
- împrejurimile vor avea înălțimea de maxim 2,20 m și cel puțin $\frac{2}{3}$ din înălțime va fi transparentă.

Art. 4 Se impune realizarea dotărilor de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților cu respectarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 2497, din 28.11.1997, a rețelei stradale reglementată prin PUG (concordanță accese și asigurare gabarit), precum și a capacităților de transport admise, conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor Rrepublicată, în corelare cu categoria de drum de incintă.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei Sântana de Mureș, prin aparatul de specialitate, beneficiarii PUZ-ului persoane fizice și juridice interesate, precum

și persoanele de specialitate care întocmesc documentațiile în vederea eliberării autorizațiilor de construire.

Art. 6 Prezenta va fi afișată la avizierul primăriei, va fi comunicată Instituției Prefectului- județul Mureș, Consiliului Județean Mureș și domnului Boțicor Alin Ovidiu.

INIȚIATOR
primar – Moldovan Dumitru



Avizat
Secretar general
Cosmina Blănaru



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
PRIMĂRIA
Nr. 2174/22.12.2022

Referat de aprobare
**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Horgoșa, str. Bujorului-
Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe**

Văzând avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 13/24.08.2022 documentația fiind elaborată de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., șef proiect arh. Petru Alexandru Gheorghiu, cu sediul în mun.Tg-Mureș, documentația este completă, conținând toate avizele solicitate.

Terenul reglementat se află situat în intravilanul com. Sântana de Mureș, sat Sântana de Mureș, având o suprafață studiată de 6.068 mp și suprafață reglementată de 6.068 mp, conform PUG-lui localității, parcela este situată în UTR „L4” zonă pentru locuințe cu interdicție de construire până la întocmirea unui PUZ pentru reglementarea zonei.

Având în vedere cele arătate mai sus, precum și prevederile art. 56 alin. 7 din Legea nr. 350/2001, „În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, **consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.**”, propunem dezbaterii consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Horgoșa, str. Bujorului-Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe**, în forma anexată prezentului.

Primar
Moldovan Dumitru



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
PRIMĂRIA
Nr. 12173/17.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Horgoșa, str. Bujorului-Magnoliei – Reglementare zonă pentru locuințe

S-a anexat documentația, avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 17 din 23.11.2021, avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 13/24.08.2022 documentația fiind elaborată de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., șef proiect arh. Petru Alexandru Gheorghiu, cu sediul în mun.Tg-Mureș.

Terenul reglementat se află situat în intravilanul com. Sântana de Mureș, sat Sântana de Mureș, având o suprafață studiată de 6.068 mp și suprafață reglementată de 6.068 mp, conform PUG-lui localității, parcela este situată în UTR „L4” zonă pentru locuințe cu interdicție de construire până la întocmirea unui PUZ pentru reglementarea zonei.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilanul Localității Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș, mai precis în zona Horgoșa, în zona intersecției străzilor Bujorului și Magnoliei. Situația este prezentată în planșa “A1-Încadrarea în teritoriu”.

Prin prezentul PUZ se dorește reglementarea unei situații relativ incerte din punct de vedere urbanistic, prin amenajarea parcelării proprietăților și a dimensiunii circulațiilor, creându-se un cadru legal pentru emiterea Autorizațiilor de Construire.

Zona studiată se află în plină dezvoltare, cu un număr în creștere de construcții, având în vedere că în proximitatea zonei studiate există aprobat un alt plan urbanistic zonal aprobat.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune rezolvarea funcțională a teritoriului studiat, prin delimitarea unor zone funcționale distincte, cu personalitate urbanistică, dar realizând în același timp un caracter unitar din punct de vedere urbanistic. Zona a fost categorisită pe un singur UTR deoarece reglementările ce se au în vedere nu se abat de la reglementările existente pentru UTR – L4 zona pentru locuințe, Sântana de Mureș.

Principalele funcțiuni și gruparea acestora în unități teritoriale de referință sunt următoarele:

UTR-L4z – zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Astfel, caracteristicile acestui UTR sunt următoarele:

1. UTR-L4z – zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- regim de înălțime: P+2;
- H max la streășină = 10,00 m;
- Indici de control: - P.O.T. max. 30%, C.U.T. max. 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină dar nu mai puțin de 3,00m.
- retrageri minime față de limitele posterioare - cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină dar nu mai puțin de 5,00m.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
- împrejmuirile vor avea înălțimea de maxim 2,20 m și cel puțin $\frac{2}{3}$ din înălțime va fi transparentă.

Autorizațiile de Construire vor putea fi emise după îndeplinirea condițiilor de mai sus.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- se vor realiza cu respectarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se respectă Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 2497, din 28.11.1997;

- Se va respecta rețeaua stradală reglementată prin PUG (concordanță accese și asigurare gabarit).

Capacitățile de transport admise:

- Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor Republicată, în corelare cu categoria de drum de incintă.

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscriurilor cuprionse in P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, in conformitate cu art. 63 alin.(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Având în vedere cele arătate mai sus, precum și prevederile art. 56 alin. 7 din Legea nr. 350/2001, „În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, **consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.**”,

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.

Intocmit

Mureșan Răzvan – consilier responsabil urbanism

