

A N U N Ţ

Astăzi, 28.09.2023, Consiliul Local al comunei Sântana de Mureș, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: privind aprobarea unor măsuri de reglementare a Regulamentului Local de Urbanism cu privire la inițierea de noi Planuri Urbanistice Zonale.

Paragraf descriptiv – se dorește aprobarea următoarelor măsuri privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism cu privire la zonele pentru care este obligatorie inițierea de noi Planuri Urbanistice Zonale în UAT Comuna Sântana de Mureș pentru reglementarea urbanistică a diferitelor UTR-uri, astfel:

1. Construcții admise în Zona de locuințe: locuințe individuale în regim de înălțime P, P+M, SAU P+1E ;
2. Se admit doar locuințe unifamiliale. Se exclud locuințele de tip duplex, triplex, mini-bloc, bloc sau locuințe colective;
3. Suprafața minimă a parcelelor va fi de minim 500 mp, cu menținerea prevederilor POT și CUT în vigoare;
4. Rețeaua de drumuri de interes local se va reglementa în 2 categorii distincte:
 - drumul nou înființat care deservește un număr de până la 20 de gospodării va avea o lărgime minimă de 9 m;
 - drumul nou înființat care deservește un număr de peste 20 de gospodării va avea o lărgime minimă de 11 m;
5. Spațiile verzi aferente fiecărui Planul Urbanistic Zonal care va reglementa o suprafață minimă de 10.000 mp și care va fi supus aprobării, vor fi reglementate în mod obligatoriu cu zone destinate spațiilor de joacă și parcurilor pentru copii;
6. Excepție de la aceste reglementări vor fi dezvoltările instituționale de interes național și investițiile pentru dezvoltarea zonelor industriale.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- proiectul de hotarare
- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus
- raportul compartimentului de resort;

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 31.10.2023 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 aprobarea unor măsuri de reglementare a Regulamentului Local de Urbanism cu privire la inițierea de noi Planuri Urbanistice Zonale "

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 06.11.2023.

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 _____ 2023

**privind aprobarea unor măsuri de reglementare a Regulamentului Local de Urbanism
cu privire la inițierea de noi Planuri Urbanistice Zonale**

Consiliul local al comunei Sântana de Mureș în ședința ordinară;

Văzând referatul de aprobare întocmit de consilier local Szasz Bela înregistrată sub nr. /28.09.2023, raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. /28.09.2023, avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. _____/2023;

În temeiul prevederilor Ordinului nr. 233/2016 de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism – art. 32 alin (3);

În temeiul prevederilor Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Ordonanței nr. 50/1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 7 lit. n din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTARASTE

Art.1. Se aprobă următoarele măsuri privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism cu privire la zonele pentru care este obligatorie inițierea de noi Planuri Urbanistice Zonale în UAT Comuna Sântana de Mureș pentru reglementarea urbanistică a diferitelor UTR-uri, astfel:

1. Construcții admise în Zona de locuințe: locuințe individuale în regim de înălțime P, P+M, SAU P+1E ;
2. Se admit locuințe unifamiliale. Se exclud locuințele de tip duplex, triplex, mini-bloc, bloc sau locuințe colective;
3. Suprafața minimă a parcelelor va fi de minim 500 mp, cu menținerea prevederilor POT și CUT în vigoare;
4. Rețeaua de drumuri de interes local se va reglementa în 2 categorii distincte:
 - drumul nou înființat care deservește un număr de până la 20 de gospodării va avea o lățime minimă de 9 m;
 - drumul nou înființat care deservește un număr de peste 20 de gospodării va avea o lățime minimă de 11 m;

5. Spațiile verzi aferente fiecărui Planul Urbanistic Zonal care va reglementa o suprafață minimă de 10.000 mp și care va fi supus aprobării, vor fi reglementate în mod obligatoriu cu zone destinate spațiilor de joacă și parcurilor pentru copii.

6. Excepție de la aceste reglementări vor fi dezvoltările instituționale de interes național și investițiile pentru dezvoltarea zonelor industriale.

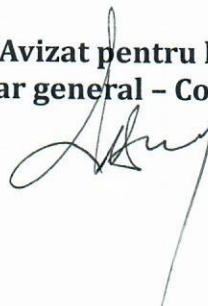
Art. 3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi preluate și în Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aflat în curs de elaborare pentru zonele care se aprobă a reglementate ulterior prin Planuri Urbanistice Zonale.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului, Primarului Comunei Sântana de Mureș, aparatului de specialitate a primarului și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet a primăriei <http://www.sintana.ro>.

INIȚIATOR
Consilier local
Szasz Bela-Pal



Avizat pentru legalitate
Secretar general - Cosmina Blănaru



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
PRIMĂRIA
Nr. 8761/28.09.2023

Referat de aprobare

Având în vedere Planurile Urbanistice Zonale inițiate în ultima perioadă de către beneficiari privați, s-au identificat unele deficiențe în cadrul Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, aprobat cu HCL nr. 5/2011, pe care propunem să le remediem **pentru zonele ce urmează a fi reglementate prin inițierea de Planuri Urbanistice Zonale.**

Regulamentul General de Urbanism prevede, în momentul de față, construirea de locuințe individuale sau cuplate în regim de înălțime de până la maxim P+2. Prin prezenta, dorim limitarea aprobării de construcții noi, urmând să fie admise doar locuințe individuale, în regim de înălțime P, P+M sau P+1E. Se dorește excluderea construirii de locuințe duplex, triplex, mini-bloc, bloc sau locuințe colective. Prin această reglementare se dorește limitarea aglomerării produse de locuințele colective, care generează un număr ridicat de persoane și autovehicule față de o locuință individuală, precum și o presiune suplimentară pe furnizarea de utilități.

Regulamentul General de Urbanism prevede, în momentul de față, suprafața minimă a parcelei să fie de minim 200 mp. Prin prezenta, dorim limitarea parcelării terenurilor construibile la o suprafață minimă de 500 mp, cu menținerea prevederilor POT și CUT în vigoare. Prin această reglementare se dorește limitarea aglomerării de locuințe și păstrarea unei discipline în realizarea construcțiilor. Edificarea construcțiilor pe loturi de dimensiuni reduse produce efecte asemănătoare cu cele ale locuințelor colective: se aglomerează străzile existente în comuna Sântana de Mureș și se îngreunează accesul peste Podul Mureș, esențiale pentru accesul copiilor la unitățile de învățământ – licee, existente în orașul Târgu Mureș, și pentru accesul locuitorilor din comună la locurile de muncă.

Pentru o dezvoltare armonioasă a rețelei de drumuri de interes local în UAT Comuna Sântana de Mureș se propune respectarea prevederilor Anexei nr. 2 din Ordinul 50 din 1998: străzile secundare din mediul rural vor avea o lățime de 9 m și străzile principale din mediul rural vor avea o lățime de 11 m. Pentru aplicarea prevederilor acestei legi, în urma transpunerii Anexei nr. 2 din Ordinul 50 din 1998, se propune reglementarea rețelei de drumuri de interes local în 2 categorii distincte: drumul nou înființat care deservește un număr de până la 20 de gospodării va avea o lățime minimă de 9 m, iar drumul nou înființat care deservește un număr de peste 20 de gospodării va avea o lățime minimă de 11 m.

Având în vedere Legea 350/2001 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, în elaborarea Planului Urbanistic Zonal este necesară asigurarea unui zone reglementate pentru spații verzi. În comuna Sântana de Mureș numărul de spații de joacă și parcuri destinate copiilor se prezintă într-un număr redus. Prin prezenta propunem reglementarea spațiilor verzi aferente fiecărui Planul Urbanistic Zonal, cu

o suprafață minimă de 10.000mp, ce va fi supus aprobării, cu zone destinate spațiilor de joacă pentru copii și parcurilor, în suprafață de minim 10% din suprafața totală reglementată prin P.U.Z..

Vor fi exceptate de la aplicarea acestor reglementări dezvoltările instituționale de interes național și investițiile pentru dezvoltarea zonelor industriale.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 233/2016 de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism – art. 32 alin (3), a Anexei nr. 2 din Ordinul 50 din 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, propunem dezbaterii consiliului local proiectul de hotărâre anexat privind aprobarea unor măsuri de reglementare a Regulamentului Local de Urbanism cu privire la inițierea de noi Planuri Urbanistice Zonale.

INIȚIATOR

**Consilier local
Szasz Bela-Pal**



RAPORT de SPECIALITATE

Având în vedere Planurile Urbanistice Zonale inițiate în ultima perioadă de către beneficiari privați, s-au identificat unele deficiențe în cadrul Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, aprobat cu HCL nr. 5/2011, pe care propunem să le remediem pentru zonele ce urmează a fi reglementate prin inițierea de Planuri Urbanistice Zonale.

Regulamentul General de Urbanism prevede, în momentul de față, construirea de locuințe individuale sau cuplate în regim de înălțime de până la maxim P+2. Prin prezenta, dorim limitarea aprobării de construcții noi, urmând să fie admise doar locuințe individuale, în regim de înălțime P, P+M sau P+1E. Se dorește excluderea construirii de locuințe duplex, triplex, mini-bloc, bloc sau locuințe colective. Prin această reglementare se dorește limitarea aglomerării produse de locuințele colective, care generează un număr ridicat de persoane și autovehicule față de o locuință individuală, precum și o presiune suplimentară pe furnizarea de utilități.

Regulamentul General de Urbanism prevede, în momentul de față, suprafața minimă a parcelei să fie de minim 200 mp. Prin prezenta, dorim limitarea parcelării terenurilor construibile la o suprafață minimă de 500 mp, cu menținerea prevederilor POT și CUT în vigoare. Prin această reglementare se dorește limitarea aglomerării de locuințe și păstrarea unei discipline în realizarea construcțiilor. Edificarea construcțiilor pe loturi de dimensiuni reduse produce efecte asemănătoare cu cele ale locuințelor colective: se aglomerează străzile existente în comuna Sântana de Mureș și se îngreunează accesul peste Podul Mureș, esențiale pentru accesul copiilor la unitățile de învățământ – licee, existente în orașul Târgu Mureș, și pentru accesul locuitorilor din comună la locurile de muncă.

Pentru o dezvoltare armonioasă a rețelei de drumuri de interes local în UAT Comuna Sântana de Mureș se propune respectarea prevederilor Anexei nr. 2 din Ordinul 50 din 1998: străzile secundare din mediul rural vor avea o lățime de 9 m și străzile principale din mediul rural vor avea o lățime de 11 m. Pentru aplicarea prevederilor acestei legi, în urma transpunerii Anexei nr. 2 din Ordinul 50 din 1998, se propune reglementarea rețelei de drumuri de interes local în 2 categorii distincte: drumul nou înființat care deservește un număr de până la 20 de gospodării va avea o lățime minimă de 9 m, iar drumul nou înființat care deservește un număr de peste 20 de gospodării va avea o lățime minimă de 11 m.

Având în vedere Legea 350/2001 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, în elaborarea Planului Urbanistic Zonal este necesară asigurarea unui zone reglementate pentru spații verzi. În comuna Sântana de Mureș numărul de spații de joacă și parcuri destinate copiilor se prezintă într-un număr redus. Prin prezenta propunem reglementarea spațiilor verzi aferente fiecărui Planul Urbanistic Zonal, cu o suprafață minimă de 10.000mp, ce va fi supus aprobării, cu zone destinate spațiilor de joacă pentru copii și parcurilor, în suprafață de minim 10% din suprafața totală reglementată prin P.U.Z..

Vor fi exceptate de la aplicarea acestor reglementări dezvoltările instituționale de interes național și investițiile pentru dezvoltarea zonelor industriale.

Temeiul legal a solicitării se regăsește în prevederile Ordinului nr. 233/2016 de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism – art. 32 alin (3), a Anexei nr. 2 din Ordinul 50 din 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale. Aceste reglementări vor contribui la creșterea nivelului de confort și de circulație în condiții optime a locuitorilor Comunei Sântana de Mureș, în situația în care ar fi clarificate cele arătate mai sus.

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem dezbaterii consiliului local proiectul de hotărâre anexat.

Consilier – responsabil urbanism
Mureșan Răzvan-Ioan

