

A N U N Ţ

Astăzi, 14.11.2023, 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 Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem.

Paragraf descriptiv – s-a emis avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 23/09.11.2023 documentația fiind elaborată de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., șef proiect arh. Gheorghiu Petru A., 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 4.486 mp și suprafață reglementată de 4.486 mp, conform PUG-lui localității, parcela este situată în UTR „A” zonă pentru unități cu caracter agricol.

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.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 29.11.2023 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 PUZ Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem"

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 06.12.2023.

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 Planului Urbanistic Zonal – PUZ Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem

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. _____/_____, raportul de specialitate înregistrat sub nr. _____/_____, Planul Urbanistic Zonal întocmit, cu toată documentația aferentă- partea scrisă și partea desenată precum și avizele și acordurile depuse solicitarea prin certificatul de urbanism, avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 23/09.11.2023, cererea SC SMART ESTATE & LOGISTIC SRL înregistrată sub nr. 10351/10.11.2023, avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. _____/_____, _____/2022, anunțul privind transparența decizională nr. 10485/14.11.2023, publicat pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș,

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 – PUZ Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem” (partea scrisă – memoriu general , regulament de urbanism și partea desenată) depusă de SC SMART ESTATE & LOGISTIC SRL, pentru suprafața studiată de 4.486 mp și suprafață reglementată de 4.486 mp, identificat prin planșele anexate, întocmită de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., șef proiect arh. Gheorghiu Petru A., 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-ISz – zonă pentru instituții și servicii

- regim de înălțime: P+1 pentru clădire, 12 m pentru totem;
- Indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,0;
- h. max. la streșină 12m;
- retragerea minimă față de aliniament – la minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m;
- efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru centru comercial, se va putea realiza numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferentă, a construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces, inclusiv a sensului giratoriu.

Art. 6 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, extinderea rețelelor de utilități și amenajarea sensului giratoriu se va face de către beneficiar pe propria cheltuială.

Art. 7 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei Sântana de Mureș prin aparatul de specialitate, beneficiarii PUZ-ului aprobat să...

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

Art. 8 Prezenta va fi afișată la avizierul primăriei, va fi comunicată Instituției Prefectului- județul Mureș, Consiliului Județean Mureș și beneficiarului SC SMART ESTATE & LOGISTIC SRL.

INIȚIATOR
primar – Moldovan Dumitru



Avizat
Secretar general
Cosmina Blănaru

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
PRIMĂRIA
Nr. 10484 / 14.11.2023

Referat de aprobare
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem

Văzând anunțul privind transparența decizională nr. ¹⁰⁴⁸⁵ /14.11.2023, publicat pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș, și avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 23/09.11.2023, documentația fiind elaborată de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., șef proiect arh. Gheorghiu Petru A., 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, str. Voinicenilor, având o suprafață studiată de 4.486 mp și suprafață reglementată de 4.486 mp, conform PUG-ului localității, parcela este situată în UTR „A” zonă pentru unități cu caracter agricol.

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 – PUZ Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem**, în forma anexata prezentului.

Primar
Moldovan Dumitru



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
PRIMĂRIA
Nr. 10488/14.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Centru comercial, reglementare teren, construire centru comercial, accese auto, pietonal, parcare și amplasare totem

S-a publicat anunțul privind transparența decizională nr. 10485/14.11.2023 pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș.

S-a anexat documentația, avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 163 din 11.11.2022, avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr. 23/09.11.2023, documentația fiind elaborată de S.C. AALTO PROIECT S.R.L., șef proiect arh. Gheorghiu Petru A., cu sediul în mun.Tg-Mureș.

Terenul reglementat se află situat în intravilanul com. Sântana de Mureș, sat Sântana de Mureș, CF 57617 Sântana de Mureș, având o suprafață studiată de 4.486 mp și suprafață reglementată de 4.486 mp, conform PUG-lui localității, parcela este situată în UTR „A” zonă pentru unități cu caracter agricol.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilanul localității Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș, CF 57617 Sântana de Mureș, mai precis la intersecția străzii Principale cu strada Păraului Mic, reprezentând o parte din fostul CAP. Situația este prezentată în planșa “A1 – Încadrare în teritoriu”.

Prin prezentul PUZ se dorește reglementarea unei situații relativ incerte din punct de vedere urbanistic, prin amenajarea parcelei și a accesului pe proprietate, precum și adaptarea la specificațiile urbanistice ale UTR – IS zona pentru instituții și servicii, creându-se un cadru legal pentru emiterea Autorizațiilor de Construire.

Zona studiată se află în vecinătatea UTR – IS zona pentru instituții și servicii, în zona centrală a localității Sântana de Mureș, zonă cu potențial de dezvoltare.

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, terenul studiat este situat în UTR „A” zonă pentru unități cu caracter agricol și se propune reglementarea terenului prin adaptarea specificațiilor urbanistice ale UTR – IS zona pentru instituții și servicii.

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

UTR-ISz – zonă pentru instituții și servicii

Astfel, caracteristicile acestui UTR sunt următoarele:

1. UTR-ISz – zonă pentru instituții și servicii

- regim de înălțime: P+1 pentru clădire, 12 m pentru totem;

- Indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,0;

- h. max. la streșină 12m;

- retragerea minimă față de aliniament – la minim 5,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m;

- efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru centru comercial, se va putea realiza numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferentă, a construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces, inclusiv a sensului giratoriu.

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;
- extinderea rețelelor de utilități se va face de către beneficiar pe propria cheltuială.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin.(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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.

Întocmit

Mureșan Răzvan – consilier responsabil urbanism

