

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 70 din 27 iunie 2024**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - SÂNTANA SUD**

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. 10168/20.06.2024, raportul de specialitate înregistrat sub nr. 10169/20.06.2024, 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. 14/24.04.2024, avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr.10488/5, 10489/5, 10490/5/2024, anunțul privind transparența decizională nr. 8428/17.05.2024, 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

**H O T A R A S T E**

**Art.1 Se aprobă documentația de urbanism ” Planului Urbanistic Zonal - SÂNTANA SUD” (partea scrisă - memoriu general , regulament de urbanism și partea desenată) beneficiar Comuna Sântana de Mureș, pentru suprafața studiată de 105.000 mp și suprafața reglementată de 105.000 mp, identificat prin planșele anexate, întocmită de SC ARHIGRAF SRL - arh. Octavian Lipovan, proiect anexat care împreună cu avizele și acordurile aferente fac parte integrantă din prezenta hotărâre.**

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

**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**

**UTR L1z - zonă pentru locuințe - în areale cu loturi edificate, pre-existente**

- indici de control: - P.O.T. max. 35%, C.U.T. max. 0,5 (P+1), C.U.T. max. 0,7 (P+1+M);
- retragerea minimă față de aliniament - minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - minim 3,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- retrageri minime față de limitele posterioare - minim 5,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - 4,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic.

**UTR L2z - zonă pentru locuințe - în areale noi**

- indici de control: - P.O.T. max. 30%, C.U.T. max. 0,5 (P+1/M), C.U.T. max. 0,8 (P+2/M);
- retragerea minimă față de aliniament - minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - minim 3,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;

- retrageri minime față de limitele posterioare - minim 5,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - 4,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic.

#### **UTR L3z - zonă pentru locuințe - în areale noi cu densitate redusă**

- indici de control: - P.O.T. max. 20%, C.U.T. max. 0,35 (P+M), C.U.T. max. 0,55 (P+1+M);
- retragerea minimă față de aliniament - minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - minim 3,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- retrageri minime față de limitele posterioare - minim 5,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - 4,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic.

#### **UTR IS 2z - zonă pentru instituții și servicii publice - în areale noi**

- indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5;
- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri + 3 retras;
- retragerea minimă față de aliniament - de regulă, clădirile se vor amplasa la aliniament;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - minim 3,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - 6,00 m sau jumătate din înălțimea la streășină/atic.

#### **UTR ID 1z - zona pentru unități economice mici existente**

- pentru funcțiuni industriale: indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 2,5 mc/mp;
- pentru locuințe se păstrează procentul de ocupare existent iar mansardarea podului se realizează în condițiile stabilite în Legea 50/1991 privind autoirzarea construirii, referitoare la mansardare;
- pentru alte funcțiuni: indici de control: - P.O.T. max. 35%, C.U.T. max. 0,7;
- înălțimea maximă admisă a clădirilor:
  - pentru locuințele existente se admite mansardarea acestora în volumul podului existent;
  - pentru clădirile cu caracter industrial înălțimea maximă va fi 10 m;
- amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile se vor retrage de la aliniament cu minimum 6,0 metri sau pot fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente cu condiția să se asigure profilul minim pentru stradă secundară (9m lățime), sau principală (11m lățime), după caz.
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
  1. pentru locuințe: față de limitele laterale ale parcelei clădirile se vor amplasa la o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor măsurată la cornișă sau atic, dar nu mai puțin de 3,0m; față de limita posterioară a parcelei clădirile se vor amplasa la o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor măsurată la cornișă sau atic, dar nu mai puțin de 5,0m;
  2. pentru clădirile cu caracter industrial: retragerea față de limitele laterale și posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m.
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: două clădiri pot fi amplasate una față de alta la o distanță egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

#### **UTR ISC 1z - zonă pentru birouri, servicii și comerț cu capacitate medie și mare**

- clădirile nu vor depăși 18,0 m înălțime și/sau P+3 niveluri;
- indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5;
- retragerea minimă față de aliniament - minim 10,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale - minim 6,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- retrageri minime față de limitele posterioare - minim 6,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - minim 6,00 m sau jumătate din înălțimea celei mai înalte.

#### **UTR ISC 2z - zonă pentru parc tehnologic și comerț**

- pentru funcțiuni industriale: indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 5 mc/mp;
- pentru alte funcțiuni: indici de control: - P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5;
- retragerea minimă față de aliniament - minim 15,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - minim 6,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- retrageri minime față de limitele posterioare - minim 6,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - minim 6,00 m sau jumătate din înălțimea celei mai înalte.

#### **UTR SP 1z - zonă pentru activități sportive și agrement**

- indici de control: - P.O.T. max. 25%, C.U.T. max. 0,35;
- retragerea minimă față de aliniament - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - minim 5,00 m sau jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **UTR SP 2z - zonă pentru scuaruri verzi și zone de protecție**

- retragerea minimă față de aliniament - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **UTR SP 3z - zonă pentru locuințe de vacanță, agrement și sport**

- indici de control: - P.O.T. max. 25%, C.U.T. max. 0,4;
- regimul maxim de înălțime pentru: locuințe de vacanță și bungalow-uri: D+P+M; pentru alte funcțiuni: D+P+1;
- înălțimea maximă a clădirilor pentru: locuințe de vacanță și bungalow-uri: 5m, măsurați de la streșină; pentru alte funcțiuni (sport, agrement): conform normelor tehnice în vigoare pentru fiecare funcțiune;
- retragerea minimă față de aliniament - minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale - minim 3,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- retrageri minime față de limitele posterioare - minim 5,00 m sau jumătate din înălțimea la cornișă/atic;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă - minim jumătate din înălțimea maximă a celei mai înalte clădiri.

#### **UTR CTR - zonă pentru infrastructură rutieră**

- zona pentru infrastructură rutieră se compune din totalitatea străzilor publice din localitate.

**Art. 4** Suprafețele de teren alocate circulațiilor publice, rețelelor tehnico-edilitare, spațiilor verzi, pentru agrement și sport, vor fi introduse în domeniul public al

comunei, în condițiile legii. Întreaga zonă se va completa cu rețele de utilități. Se recomandă amplasarea tuturor utilităților subteran

**Art. 5** Autorizațiile de construire se vor emite doar după dezmembrarea corpului de drum aferent terenului pentru care se solicită autorizația de construire.

**Art. 6** 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. 7** Prezenta va fi afișată la avizierul primăriei, va fi comunicată Instituției Prefectului- județul Mureș, Consiliului Județean Mureș.

**Președinte de sedință  
Urzică Mircea**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Cosmina Blănaru**

Adoptat cu unanimitate de voturi, consilieri prezenti 14 din 14 în funcție