

**Referat de aprobare**

**privind documentația de urbanism**  
**“PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE CONDIMENTE PENTRU**  
**INDUSTRIA ALIMENTARĂ –**  
**COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ, str. MUREȘULUI, Nr. 149”**

La solicitarea înaintată de către PACOVIS ROMÂNIA S.R.L., în calitate de proprietar al imobilului TEREN cu suprafața de 30.941 mp situat în intravilanul comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș, imobil înscris în CF nr. 56149 /Sâncraiu de Mureș, nr.cad.56149, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 615/21.11.2019.

Zona studiată este reglementată de prevederile PUG Sâncraiu de Mureș, aprobat prin HCL nr.8/26.02.2013 fiind cuprinsă în UTR 8 – subzonele:

- I – unități de producție, depozitare și servicii nepoluante de anvergură medie și mică;
- Vn, Vt, Vp, Vpp – zone verzi amenajate, spații pentru turism, baze de agrement, complexe și baze sportive, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zone umede;
- TE – zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare.

Beneficiarul dorește construirea unei hale de producție de aditive pentru industria alimentară, cu un regim de înălțime P+E parțial.

Față de aceste reglementări specifice, la documentația de urbanism se regăsesc următoarele acte:

- Certificatul de urbanism nr.615/21.11.2019
- Anunțul nr. 10959/14.07.2021 privind consultarea opiniei publice cu privire la documentația de urbanism ;
- Avizul nr. 11.951/03.08.2021 emis de către Primăria Sâncraiu de Mureș;
- Procesul verbal nr. 11850/02.08.2021 încheiat ca urmare a dezbaterii publice conform anunțului nr. 10959/14.07.2021;
- Avizul nr. DT – 4507 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării
- Decizia de încadrare nr.5997/10.07.2020 a Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- Avizul de gospodărire a apelor nr. 13212/OI/1537/27.01.2021 emis de Administrația Națională Apele Române – Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș;
- Avizul de principiu nr. 191/28.05.2020 emis de SERVICII TEHNICE COMUNALE S.A.;
- Proiectul nr. 629/2020 – Arhitecton S.R.L. prin arhitect Kovacs Angela;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 70302027035/05.03.2020 emis de SDEE TRANSILVANIA sud;
- Avizul CTA nr. 17/2020 emis de Comisia Tehnică de Avizare a SDEE Transilvania Sud S.A.
- Proiectul nr. 1/2020 – Plan situație ENERGO ELECTRIC S.R.L.;

- Aviz de principiu nr. 212399807/29.05.2020 emis de DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul condiționat nr. 229/2020 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;
- Procesul verbal și avizul CTE nr. 122/2021 emis de ROMGAZ S.A.;
- Notificarea privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la igienă și sănătate publică nr. 785/2020 emisă de MINISTERUL SĂNĂTĂȚII – DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI MUREȘ;
- Adresă nr. 2960205/10.06.2020 emisă de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – Departamentul Pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență HOREA al Județului Mureș;
- Contractul de prestare a serviciilor de salubritate nr. 624/29.05.2020 încheiat între SYLEVY SALUBRISERV S.R.L. și PACOVIS ROMANIA S.R.L.;
- Studiul Geotehnic nr. 887/2019 întocmit de TERRA DRILL S.R.L. și referatul pentru verificarea de calitate a studiului geotehnic aferent proiectului semnată de verificator ing. Toma Florica și înregistrat sub nr. 3395/16.01.2019;

Propunerile de reglementare urbanistică a zonei au fost supuse informării și consultării publicului prin metodele afișării pe site-ul instituției și la avizierul primăriei și totodată organizarea dezbaterii publice, după anunțul prealabil.

Astfel, din documentația prezentată de beneficiar și din Proiectul nr. 629/2020 care conține toate informațiile necesare analizării din partea Consiliului Local în ceea ce privește realizarea obiectivului investiției, în contextul tuturor avizelor și acordurilor favorabile obținute, propunem aprobarea documentației de urbanism privind **“PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE CONDIMENTE PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ – COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ, str. MURESULUI, Nr. 149”**

**PRIMARUL COMUNEI SÂNCRAIU DE MUREȘ,  
Budian Petru Ionuț**

**H O T Ă R Ă R E A nr.....**  
**privind aprobarea documentatiei de urbanism**  
**“PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVE DE CONDIMENTE PENTRU**  
**INDUSTRIA ALIMENTARĂ –**  
**COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ, str. MUREȘULUI, Nr. 149”**

*Consiliul local al comunei Sâncraiu de Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru din .....2021, în exercitarea atribuțiilor legale;*

Văzând referatul de aprobare nr. 11939 din 03.08.2021, inițiat de Primarul Comunei Sâncraiu de Mureș;

Raport de specialitate nr. 11943 din 03.08.2021 privind aprobarea documentatiei de urbanism  
**“PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVE DE CONDIMENTE PENTRU**  
**INDUSTRIA ALIMENTARĂ – COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ, str. MURESULUI, Nr. 149”**

Luând act de avizul Rapoartelor comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Sâncraiu de Mureș;

Văzând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și Urbanismului;

Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/17.09.2009, republicată și modificată;

Avizul nr. 11.951/03.08.2021 emis de către Primăria Sâncraiu de Mureș;

Prevederile PUG Sâncraiu de Mureș, aprobat prin HCL nr.8/26.02.2013;

Legea nr. 7/1996 Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;

În temeiul art. 129 alin.1 lit.b), alin.4, lit.e), art. 139 și art. 196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU DE MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ**

**H o t ă r ă ș t e:**

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism **“PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVE DE CONDIMENTE PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ – COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ, str. MUREȘULUI, Nr. 149”**, pentru imobilul cu suprafața de 30.941 mp situat în intravilanul comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș, imobil înscris în CF nr. 56149 /Sâncraiu de Mureș, nr.cad.56149, cu reglementările cuprinse în proiectul nr. 629/2020 elaborat de SC ARHITECTON SRL – arhitect Kovacs Angela, proiecte anexate care împreună cu avizele și acordurile aferente studiului fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 ani de la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.3.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș.

**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

**Art.5.** Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism.

**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Executivul Comunei Sâncraiu de Mureș prin Compartimentul Cadastru și Urbanism.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica factorilor interesați și spre știință Instituției Prefectului-Județul Mureș, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, societății PACOVIS ROMÂNIA S.R.L..

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș în ședința ordinară din ....., cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu un număr de .. pentru,....abțineri și ... împotriva,din totalul de 15 consilieri locali in funcție și .... consilieri locali prezenti la seidntă.*

## INIȚIATOR PROIECT

**Primar**

**Budian Petru Ionuț**

<b>CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI</b>			
<b>PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.55/2019</b>			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/A N	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>		
2	Comunicarea către primarul comunei <sup>2)</sup>		
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>		
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>		
5	Comunicarea,numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>		
<b>6</b>	<b>Hotărârea devine obligatorie<sup>6)</sup>sau produce efecte juridice<sup>7)</sup>,după caz</b>		

**Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ:**

<sup>1)</sup> art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin,consiliului local adoptă hotărâri,cu majoritatea absolută sau simplă,după caz.”

<sup>2)</sup> art.197 alin.(2):„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

<sup>3)</sup> art.197 alin.(1),adaptat:Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

<sup>4)</sup> art.197 alin.(4): Hotărârile...se aduc la cunoștință publică și se comunică,în condițiile legii,prin grija secretarului general al comunei.;

<sup>5)</sup> art.199 alin.(1):„Comunicarea hotărârilor.....cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

<sup>6)</sup> art.198 alin.(1): „Hotărârile.....cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

<sup>7)</sup> art.199 alin.(2):„Hotărârile .....cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanelor cărora li se adresează.”

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare și produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art.139 – 140 din OUG.57/ 05.07.2019 privind Codul administrativ**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ  
Compartimentul Cadastru și Urbanism

Nr. 11943 din 03.08.2021

## Raportul de specialitate

### **privind aprobarea documentației de urbanism “PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVE DE CONDIMENTE PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ – COMUNA SANCRAIU DE MURES, str. MURESULUI, Nr. 149”**

La solicitarea înaintată de către PACOVIS ROMÂNIA S.R.L., în calitate de proprietar al imobilului TEREN cu suprafața de 30.941 mp situat în intravilanul comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș, imobil înscris în CF nr. 56149 /Sâncraiu de Mureș, nr.cad. 56149, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 615/21.11.2019.

Zona studiată este reglementată de prevederile PUG Sâncraiu de Mureș, aprobat prin HCL nr.8/26.02.2013 fiind cuprinsă în UTR 8 – subzonele:

- I – unități de producție, depozitare și servicii nepoluante de anvergură medie și mică;
- Vn, Vt, Vp, Vpp – zone verzi amenajate, spații pentru turism, baze de agrement, complexe și baze sportive, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zone umede;
- TE – zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare.

Beneficiarul dorește construirea unei hale de producție de aditive pentru industria alimentară, cu un regim de înălțime P+E parțial.

Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

Fata de aceste reglementări specifice, la documentația de urbanism se regăsesc următoarele acte:

- Certificatul de urbanism nr.615/21.11.2019
- Anunțul nr. 10959/14.07.2021 privind consultarea opiniei publice cu privire la documentația de urbanism ;
- Procesul verbal nr. 11850/02.08.2021 încheiat ca urmare a dezbaterii publice conform anunțului nr. 10959/14.07.2021;
- Avizul nr. 11.951/03.08.2021 emis de către Primăria Sâncraiu de Mureș
- Avizul nr. DT – 4507 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării
- Decizia de încadrare nr.5997/10.07.2020 a Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- Avizul de gospodărire a apelor nr. 13212/OI/1537/27.01.2021 emis de Administrația Națională Apele Române – Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș;
- Avizul de principiu nr. 191/28.05.2020 emis de SERVICII TEHNICE COMUNALE S.A.;

- Proiectul nr. 629/2020 – Arhitecton S.R.L. prin arhitect Kovacs Angela;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 70302027035/05.03.2020 emis de SDEE TRANSILVANIA sud;
- Avizul CTA nr. 17/2020 emis de Comisia Tehnică de Avizare a SDEE Transilvania Sud S.A.
- Proiectul nr. 1/2020 – Plan situație ENERGO ELECTRIC S.R.L.;
- Aviz de principiu nr. 212399807/29.05.2020 emis de DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul condiționat nr. 229/2020 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;
- Procesul verbal și avizul CTE nr. 122/2021 emis de ROMGAZ S.A.;
- Notificarea privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la igienă și sănătate publică nr. 785/2020 emisă de MINISTERUL SĂNĂTĂȚII – DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI MUREȘ;
- Adresă nr. 2960205/10.06.2020 emisă de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – Departamentul Pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență HOREA al Județului Mureș;
- Contractul de prestare a serviciilor de salubritate nr. 624/29.05.2020 încheiat între SYLEVY SALUBRISERV S.R.L. și PACOVIS ROMANIA S.R.L.;
- Studiul Geotehnic nr. 887/2019 ntocmit de TERRA DRILL S.R.L. și referatul pentru verificarea de calitate a studiului geotehnic aferent proiectului semnată de verificator ing. Toma Florica și înregistrat sub nr. 3395/16.01.2019;

Propunerile de reglementare urbanistică a zonei au fost supuse informării și consultării publicului prin metodele afișării pe site-ul instituției și la avizierul primăriei și totodată organizarea dezbaterii publice, după anunțul prealabil.

Astfel, din documentația prezentată de beneficiar, din Proiectul nr. 629/2020 și în contextul obținerii tuturor avizelor și acordurilor favorabile, **Compartimentul Cadastru și Urbanism consideră că sunt îndeplinite dispozițiile Art. 36 din Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și Urbanismului, respectiv:**

**(1)** Autoritățile administrației publice locale au obligația să verifice, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, următoarele:

**c)** la depunerea documentației de către beneficiar spre aprobarea prin hotărâre de consiliu local, conformitatea documentației, în ceea ce privește:

- elaborarea și semnarea documentației de către specialiști atestați conform Legii;
- achitarea taxelor și tarifelor prevăzute de lege;
- conținutul documentației de amenajarea teritoriului sau de urbanism în raport cu legislația în vigoare (existența tuturor pieselor scrise și desenate, semnate și ștampilate de specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate/sectoriale);
- existența avizelor sau acordurilor favorabile necesare, aflate în termen de valabilitate;
- respectarea, în forma finală a documentației, a condițiilor prevăzute în avize sau acordurile obținute;
- existența raportului informării și consultării publicului, conform legislației în vigoare.

**(2)** În situația neîndeplinirii condițiilor de conformitate, autoritățile administrației publice locale au obligația returnării documentației sau solicitării de completare/modificare potrivit legii.

Având în vedere toate aspectele prezentate mai sus, propunem aprobarea documentației de urbanism privind **“PUD – CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ADITIVE DE CONDIMENTE PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ – COMUNA SANCRAIU DE MURES, str. MURESULUI, Nr. 149”**

**Compartimentul Cadastru și Urbanism**  
**Consilier,**  
**Fărcaș Marinela**