



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



PROIECT de Hotărâre
Avizat pentru legalitate
Secretar General al Comunei
jrs. Băiețan Alina Mariana

H O T Ă R Ă R E A nr.
Din 2023
privind aprobarea documentatiei de urbanism
“PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ
COMPLETARE UTR 14 – AMPLASAMENT ÎN COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ,
STR. MESTEACĂNULUI, F.N, JUD. MUREȘ”

Consiliul local al Comunei Sâncraiu de Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând referatul de aprobare nr. 3610 din 03.03.2023, inițiată de Primarul comunei Sâncraiu de Mureș;

Solicitarea înaintată de către **PAS IMOB CRIS S.R.L.** prin **PASCU DANIEL -OTINEL**, în calitate de promitent cumpărător conform antecontractului de vânzare cumpărare al imobilului teren cu suprafața de 5.100 mp imobil înscris în CF nr.54339/Sancraiu de Mures, nr.cad. 54339 , coproprietar al imobilului teren identificat prin C.F. nr. 54342/SANCRAIU DE MUREȘ, nr. cad. 54342 în suprafață de 4.100 mp, promitent cumpărător în baza antecontractului de vânzare-cumpărare al imobilului teren identificat prin C.F. nr. 56617/SANCRAIU DE MUREȘ, nr. cad. 56617 în suprafață de 10.400 mp, coproprietar al imobilului teren identificat prin C.F. nr. 51048/SANCRAIU DE MUREȘ, nr. cad. 51048, situate parțial în intravilanul comunei Sâncraiu de Mureș, sat Sâncraiu de Mureș, strada Mesteacănului F.N., județ Mureș, pentru care s-a emis **Certificatul de urbanism nr. 484/21.09.2021**, obținându-se **Avizul Prealabil de oportunitate nr.3/23.06.2022** pentru lucrarea „**PUZ- introducere în intravilan și reglementare urbanistică completare UTR 14**”

Raport de specialitate nr. 3608 din 03.03.2023 privind aprobarea documentatiei de urbanism **“PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ COMPLETARE UTR 14 – AMPLASAMENT ÎN COMUNA SANCRAIU DE MURES, STR. MESTEACĂNULUI, F.N, JUD. MUREȘ”**

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

Vazand prevederile Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ,cu modificarile si completarile ulterioare,

Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cu modificarile si completarile ulterioare



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata
Prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/17.09.2009, republicata si
modificata

În temeiul art. 129 lin.1 lit.b), lit.d), alin.4, lit.e), alin.7 lit.m), art. 139 si art.196 alin.1 lit.a)
din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare:

HCL nr. 12/31.01.2023 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului
Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Sâncraiu de Mureș
până la data finalizării și aprobării noului PUG și RLU al Comunei Sâncraiu de Mureș.

Legea nr. 7/1996 Legea cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata si modificata

In baza prevederilor art. 129 alin.2 lit.c) alin. 6) lit.c) art. 139 alin.3) lit.e) art.196 alin.1) lit
a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU DE MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism “**PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
REGLEMENTARE URBANISTICĂ COMPLETARE UTR 14 – AMPLASAMENT ÎN
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ, STR. MESTEACĂNULUI, F.N, JUD. MUREȘ**”,
pentru imobilele cu suprafata totală de 37.500 mp, astfel:

- 4100 mp identificat prin CF 54342;
- 10.400 mp identificat prin CF 56617;
- 5.100 mp identificat prin CF 54339;
- 17.900 mp identificat prin CF 51048

Imobilele sunt situate parțial în extravilanul (15.500 mp) și intravilanul (22.000) comunei Sâncraiu
de Mureș, strada Mesteacănului, fn, judet Mureș, cu reglementările cuprinse în proiectul nr.474
din 2021 elaborat de ADI PROIECT S.R.L., proiect anexat care împreună cu avizele și acordurile
afereente studiului fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija
beneficiarului se va transmite prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Mures.

Art.3. 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.4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor
reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din
domeniul public, după trecerea în domeniul public a terenului necesar realizării drumului și
asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Art.5. Se aproba, obligativitatea dezvoltatorului să execute lucrari pe conducta de furnizare a apei
potabile în amonte de zona respectivă ,astfel incat sa asigure presiunea necesara noilor imobile ce
se vor dezvolta, astfel încât sa nu fie afectate cele existente.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



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 hotarare se va comunica factorilor interesați și spre știință Instituției Prefectului-Județul Mureș , în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate

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 ședință.

INIȚIATOR PROIECT
Primar, dl. Budian Petru - Ionuț

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.55/2019			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/A	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾		
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾		
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾		
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
5	Comunicarea,numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾sau produce efecte juridice⁷⁾,după caz		

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

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

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

³⁾ 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...;

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

⁵⁾ 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.”;

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

⁷⁾ art.199 alin.(2):„Hotărârilecu 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, cu modificările și completările ulterioare.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Nr. 804 din 16.01.2023

**Referat de aprobare
privind aprobarea documentatiei de urbanism
“PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ
COMPLETARE UTR 14 – AMPLASAMENT ÎN COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ,
STR. MESTEACĂNULUI, F.N, JUD. MUREȘ”**

La solicitarea inaintata de catre **S.C. PAS IMOB CRIS S.R.L.** prin **PASCU DANIEL - OTINEL**, in calitate de promitent cumpărător conform antecontractului de vanzare cumpărare al imobilului teren cu suprafata de 5.100 mp imobil in scris in CF nr.54339/Sancraiu de Mures ,nr.cad.54339 ,coproprietar al imobilului teren identificat prin C.F. nr. 54342/SANCRAIU DE MUREȘ, nr. cad. 54342 în suprafată de 4.100 mp , promitent cumpărător în baza antecontractului de vânzare-cumpărare al imobilului teren identificat prin C.F. nr. 56617/SANCRAIU DE MUREȘ, nr. cad. 56617 în suprafată de 10.400 mp, coproprietar al imobilului teren identificat prin C.F. nr. 51048/SANCRAIU DE MUREȘ, nr. cad. 51048, situate parțial in intravilanul comunei Sancraiu de Mures, sat Sâncraiu de Mureș, strada Mesteacănului F.N. , judet Mures, pentru care s-a emis **Certificatul de urbanism nr.484/21.09.2021**, obtinandu-se **Avizul Prealabil de oportunitate nr.3/23.06.2022** pentru lucrarea „**PUZ- introducere în intravilan și reglementare urbanistică completare UTR 14**”.

Zona studiată nu este reglementată urbanistic, aceasta având interdicție temporară de construire pînă la întocmirea studiilor de urbanism necesare. Conform PUG Sâncraiu de Mureș amplasamentul se află în momentul de față în **UTR 14**.

În vederea introducerii în intravilan și reglementarea urbanistică se propune încadrarea în subzona UTR LC1- subzona de locuințe colective cu regim mic de înălțime (subzona propusă).

Funcțiunea principală propusă este cea de activitate cu profil rezidențial și funcțiunile complementare sunt cele cu profil de servicii sau comerț . Totodată, se propun zone cu spații verzi și loc de joacă pentru copii.

Toate locurile de parcare private cât și anexele gospodărești se vor amplasa în cadrul fiecărei parcele. Se vor dispune și locuri de parcare pentru vizitatori de-alungul carosabilului din cadrul amplasamentului.

Se va crea un ansamblu mixt (servicii + locuire) care va răspunde nevoilor de aprovizionare a zonei nou reglementate.

Circulația în zonă este asigurată din cadrul str. Măceșului și a străzii mesteacănului.

În zona de referință există rețele publice de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare , acestea fiind prezente lângă amplasament (pe strada Măceșului). Așadar, există posibilitatea extinderii și racordării la acestea.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



În vederea introducerii în intravilan și reglementarea urbanistică se propune încadrarea în subzona **UTR LC1 – subzona de locuințe colective cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.**

- Regim maxim de înălțime: (S)+D+P+2E+ER
- Indici (POT și CUT): POT max. 35%, CUT max. 1,25.
- Funcțiuni admise:
 - Locuințe colective;
 - Activități administrative. Suprafața maximă desfășurată este maxim 120 mp.
 - Zone verzi plantate, de agrement și receere;
- Amplasare: Amplasare în regim izolat
- Retrageri:
 - Retrageri față de limita laterală: min. 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
 - Retrageri față de limita posterioară: min. 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
 - Retrageri față de aliniament drumuri interioare private: 3,50 m.
 - Retrageri față de aliniament drumuri publice: 6,00 m.
- Spațiul verde minim 20%.
- Dezvoltarea echipării edilitare: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, alimentarea cu gaze naturale, rețele de telefonie, etc.

Fata de aceste reglementari specifice, la documentatia de urbanism se regasesc urmatoarele acte:

- Foaia de garda aferenta proiectului nrt. 474/2022 intocmit de SC ADI Proiect SRL
- Certificatul de urbanism nr. 484/21.09.2021
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 3/23.06.2022 emis de Primaria Sâncraiu de Mureș
- Avizul de amplasament favorabil nr.7030220816352/15.09.2022 ,emis de Distribuție Energie Electrică România;
- Aviz de principiu 213863565/29.08.2022 emis de DELGAZ GRID SA
- Notificarea nr. 1471/01.09.2022 privind indeplinirea prevederilor legale referitoare la igiena si sanatate publica a Direcției de Sănătate Publică a Județului Mureș;
- Avizul favorabil nr. 287 ORANGE ROMANIA COMUNICATIONS SA
- Adresa nr. 1857348/22.08.2022 a Ministerului Afacerilor Intene
- Aviz S.C. Sylevy Salubriserv S.R.L.
- Decizia de incadrare nr. 10357/29.09.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Mureș;
- Studiu Geotehnic
- Documentație privin consultarea publicului;
- Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ
- Memoriul General care face parte din Proiectul nr. 474/2022 (piese scrise, piese desenate)
- Planul de incadrare in teritoriu localitatii
- Incadrarea in PUG Sâncraiu de Mureș



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



➤ **Profil stradal**

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

Nu s-au înregistrat obiecțiuni scrise sau verbale cu privire la documentația depusă.

Opinăm asupra următorului aspect:

Prin documentele de poziție semnate și comunicate de toate instituțiile care au acordat avize/ acorduri/ puncte de vedere/notificări raportat la implementarea documentației de urbanism propuse, nu au existat completări sau discuții nefavorabile, acordând în principiu avizul asupra proiectului depus de către beneficiar, și luând act de Raportul informării și consultării publicului, avizăm proiectul în forma inițiată prin care se va ține cont că Autorizațiile de construire să se emită doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. 474/2022, după trecerea în domeniul public a terenului necesar realizării drumului și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu documentația de urbanism propusă.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de formă și fond prevăzute de lege drept pentru care îl supunem dezbaterii Consiliului Local al Comunei Sâncraiu de Mureș.

PRIMAR,
Budian Petru - Ionuț