ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 28057/16.10.2026

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SÂNPAUL**, prin primar Simon Istvan, cu domiciliul/ **sediul** în județul **Mureș**, municipiul/orașul/**comuna Sânpaul**, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. 261/A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0265713512, e-mail sinpaul@cjmures.ro, înregistrată la nr. 20888/17.07.2026 și ale completărilor nr. 28057/02.10.2026 și 29490/16.10.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 24 din 16.10.2024

pentru *Planul Urbanistic Zonal* - "Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezlipire teren";

Inițiator: COMUNA SÂNPAUL.

Proiectant: SC ARHITECTON SRL.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Kovacs Angela.

Amplasare, delimitare, suprafață, zona studiată în P.U.Z.:

Conform planșei A 01 - Încadrare în teritoriu, amplasamentul studiat este delimitat astfel:

- la nord de drum național 15 - E 60;
- la est de limita cu UAT Ungheni;
- la sud-vest de Autostrada Transilvania.

PREVEDERILE P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- Imobile situate în extravilan, nereglementate urbanistic.

PREVEDERI PUZ propus:

Se propune atribuirea denumirii funcționale

- U.I.D. - Subzona de industrie și depozitare
- POT max=60 %,
- CUT max=1,30,
- Hmax=18,00 m, cu excepția utilajelor tehnologice.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- se va păstra retragerea de 22,0 m din axul DN 15 dar nu mai puțin de 15,0 m față de limita de proprietate spre DN 15 și ale drumului de exploatare.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât UID/UA/ZM, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în cazul învecinării cu o unitate teritorială de referință cu caracter de locuire, se va planta o perdea de protecție de minim 10,00 m.
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri.

Condiții de echipare edilitară

- clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate;
- se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare;
- orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

Categorii de costuri

- toate categoriile de costuri vor fi în sarcina autorităților publice locale - UAT Sânpaul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.08.2026, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: -Respectarea obligațiilor formulate în avizele ce susțin documentația.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Arhitect-șef,

arh. Iana Turcinschi

Întocmit: ing. Adam Blaskievics

ARHITECTON

Str. Revolutiei nr.22 , Tg Mures
Tel/ fax . 0265-250-432
e-mail: office@arhitectonpro.ro

P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

BENEFICIAR: Comuna Sânpaul

AMPLASAMENT: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș

DATA ELABORĂRII: 07.2026

LISTA DE SEMNĂTURI

Șef Proiect

Arh. Kovacs Angela _____

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect
CUE
SPECIALIST COORDONATOR

Proiectanți Urbanism

Arh. Kovacs Angela _____

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 7
J2002001100268 CIF RO150974

Ing. Barabási Zsófia _____

MEMORIU DE PREZENTARE

PRIVIND ÎNTOCMIRE P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN în comuna Sânpaul, jud. Mureș, beneficiar comuna Sânpaul

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea investiției:	**Întocmire P.U.Z. Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren**
Amplasamentul investiţiei:	**comuna Sânpaul, sat Chirileu jud. Mureș**
Beneficiar:	**Comuna Sânpaul**
Proiectant:	**S.C. Arhitecton S.R.L.**
Faza:	**P.U.Z.**
Data:	**07.2026**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1.SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Administrația comunei Sânpaul, care are cea mai mare aglomerare de zone de producție din județ, dorește să extindă și reglementeze și alte zone cu funcțiune industrială. În acest sens, a luat inițiativa de a reglementa unitar terenuri private aparținând mai multor proprietari, pentru conformarea de zone coerente, accesibile și cu posibilități de aprovizionare cu utilități.

Nu este prima inițiativă de acest fel, în 2018 a fost aprobată o documentație pe terenuri private în suma de 80ha, astăzi ocupate cu clădiri de producție în proporție de 90%. La acest proiect comuna Sânpaul a reglementat terenurile, le-a unificat și dezmembrat, a construit rețele de utilități pe străzile trasate în P.U.Z.

Solicitările de terenuri pentru producție sunt în creștere, datorită pe de o parte accesibilității prin vecinătatea cu Autostrada Transilvania, DN 15, Aeroportul Târgu Mureș și pe de altă parte facilităților și colaborării bune cu administrația locală.

Documentația de urbanism este promovată de comuna Sânpaul, pe terenuri private aparținând persoanelor fizice și juridice și parțial Domeniului Public al comunei. Conform legislației în vigoare, autoritățile publice locale au dreptul să întocmească, avizeze și aprobe propuneri de urbanizare la nivel de P.U.Z., pentru investiții care sunt în folosul comunității locale.

Terenul pe care se dorește reglementarea este în extravilanul comunei Sânpaul.

La solicitarea C.U. a fost estimată o suprafață aproximativă a terenului de 64.000mp. Pe parcursul documentației la convenție cu beneficiarul/comuna să micșorăm suprafața la aproximativ 52.000mp, datorită problemelor la întabularea unui titlu din suprafața inițială.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

P.U.G. Sânpaul lasă terenul studiat în extravilan. În zona imediat limitrofă propune ca terenurile să se dezvolte cu zonă de producție.

Elementul principal pentru dezvoltarea zonei este traseul autostrăzii Transilvania, limitrof amplasamentului și coborârea de pe aceasta, la Aeroportul Transilvania.

În strategia de dezvoltare a comunei se propun direcții de dezvoltare pe următoarele sectoare:

- dezvoltarea infrastructurii tehnice și sociale;
- creșterea competivității economice;
- dezvoltarea turismului;
- dezvoltarea serviciilor culturale, sociale și de sănătate;
- creșterea eficienței energetice.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G. Comuna Sânpaul întocmit de S.C. Experiment Proiect S.R.L.;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Au fost întocmite studii topografice pentru definitivarea temei, nivelmetriei terenului și a parcelarului zonei studiate.

Au fost întocmite studii geotehnice pentru stabilirea stratificației terenului și a modalităților de fundare.

Au fost întocmite documentații pentru obținerea avizului de Gospodărirea Apelor, a Autorității Aeronautice Române precum și a avizului Companiei Naționale de Infrastructura și Autostrazi.

Date statistice

Comuna Sânpaul are o populație de 4.022 locuitori, este situată la o altitudine care variază între 280m în luncă și 490m pe coline.

Este situată în lungul DN15-E60 Tg. Mureș – Cluj Napoca la 19,00km de Tg.Mures și 13,00km de Iernut. Pe teritoriul ei se află aeroportul Transilvania.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Principalul proiect care schimbă radical interesul pentru zonă este cel al autostrăzii „Transilvania", cu coborârea către comuna Sânpaul, la aeroportul Transilvania.

Al doilea proiect este cel al reabilitării aeroportului Transilvania care va facilita accesul rapid la zona județului Mureș.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei

Comuna Sânpaul a avut o evoluție dinamică în ultimii ani. Aflată pe trasee de circulație de cale ferată, auto și aeriene, a devenit interesantă pentru investiții în producție industrială și depozitare. Parcul industrial, clădirea HIRSHMANN sunt exemple definitorii.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona studiată este situată între DN15/E60 și autostrada Transilvania. În vecinătate se află aeroportul internațional Transilvania și parcul industrial Mureș.

Potențial de dezvoltare

Situarea între căi de circulație majoră a amplasamentului îl face interesant pentru investitori. În P.U.G. aprobat zona este extravilană. Frontul opus DN15/E60 este intravilan, cu funcțiunea producție.

Modificarea limitei intravilanului și instituirea pe tot terenul a funcțiunii industriale duce la posibilitatea mobilării unitare a întregului amplasament.

Desemnarea de reguli de construire coerente, de căi de acces și eliberarea amplasamentului de restricțiile date de magistralele de transport utilități pot duce la dezvoltarea zonei, după aprobarea P.U.Z.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat este situat la limita sud-estică a intravilanului comunei, în extravilan. Este limitrof teritoriului administrativ al orașului Ungheni.

Relaționarea zonei cu localitatea

Terenurile sunt situate în extravilanul comunei, aparținând de satul Chirileu în zona sud-estică a acestuia, între autostrada Transilvania, DN15 și terenuri agricole private. Este traversat de un drum de câmp și un pârâu necadastrat.

Zona are rețele de gaz, apă, canalizare, electricitate care au rezerve de capacități pentru construirea de functiuni de productie.

Instituțiile și serviciile publice comunale sunt situate la aproximativ 3,5km, în zona centrală a satului reședință de comună.

2.3. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Amplasamentul studiat este situat pe un teren relativ plat, traversat de un drum de exploatare - D.E., care subtraversează autostrada. Pe teren există un șanț de scurgere a apelor pluviale, conformat între parcele și de-a lungul D.E. Acestea deversează apele pluviale către râul Mureș.

Actualmente marea majoritate a terenurilor sunt cultivate cu produse agricole.

S-au întocmit studii geotehnice pentru determinarea condițiilor de fundare.

Condițiile climaterice sunt de zonă temperată, de podiș transilvan.

Nu sunt pericole de alunecări de teren, inundații.

2.4. CIRCULAȚIA

Comuna Sânpaul este traversată de două căi de circulație majore: DN15-E60 și calea ferată Războieni-Deda.

- Circulația rutieră pe DN15-E60 este aglomerată de traficul cu vehicule mici și de mare capacitate. Traficul a fost diminuat dupa darea in folosinta a Autostrazii.

Accesul la terenul studiat se face direct din DN15, printr-un drum de câmp care subtraversează autostrada și merge spre terenuri private.

Prospectul D.E. de acces nu este conformat clar și după lege.

Prezența căilor de transport auto face amplasamentul interesant pentru transportul produselor și a persoanelor.

Capacități de transport, necesități de modernizare

Se va evalua accesul la amplasament, de pe DN15-E60, printr-un drum de câmp existent, care trece pe sub autostradă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor care ocupă zona studiată

Suprafața reglementata este de 5,2ha care va fi introdusă în intravilan.

Terenul studiat este liber de construcții, cultivat agricol. În zona nordică a acestuia este DN15/E60 și în cea de sud autostrada Transilvania.

Limitrof amplasamentului, pe zona intravilană, funcțiunile sunt producție și depozitare.

Relaționări între funcțiuni

Terenul este liber, cultivat cu produse agricole. Funcțiunile propuse în P.U.G. pe frontul opus DN15 sunt în consens cu propunerea de fata, având caracter de producție si depozitare.

Gradul de ocupare al zonei

Zona studiată este liberă de construcții.

Aspecte calitative ale fondului construit

Terenul nu are construcții.

Limitrof sunt terenuri arabile, autostrada cu o zona de odihna si o incinta cu platforme de instruire a soferilor de vehicule mari.

Asigurarea cu servicii a zonei

Zona este neconstruită, se află la aproximativ 3,50km de centrul comunei, unde sunt servicii publice: primărie, școli, dispensare, administrație și servicii medicale, alimentație publică, birouri.

Asigurarea cu spații verzi

Zona este agricolă, cultivată cu diverse produse. Nu sunt spații verzi amenajate.

Riscuri naturale

Zona nu are pericole de alunecări de teren sau inundații. A fost întocmit un studiu geotehnic care are următoarele concluzii:

Relieful

Comuna Sânpaul este situată în zona de contact dintre Campia Transilvaniei-Podișul Târnavelor. Comuna Sânpaul se întinde de la sud de râul Mureș, fiind situată la vest de mun. Tg. Mureș, traversată de drumul național DN15 (E60) Cluj Napoca-Tg. Mureș. Teritoriul comunei și satul Sânpaul, centru de comună sunt traversate de drumul național DN15 (E60) și de calea ferată normală Razboieni-Tg. Mureș-Deda. Cele mai importante centre urbane industriale sunt Iernut la 10km, orașul Ludus la 31km și mun.Tg. Mureș la 20km.

Situatia în valea Mureșului, teritoriul comunei se află la o altitudine care variază între 280m în luncă și 490m pe culmile dealurilor.

Condiții hidrogeologice

Localitatea Sânpaul se întinde la sud de râul Mureș.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul municipiului se află situat în bazinul Mureșului. Principala rețea hidrografică în zonă este râul Mureș.

Adâncimea pânzei freatice variază în funcție de formele de relief.

Clima

Zona studiată se încadrează în sectorul de climă continental-moderată, aparținând tipului climatic al podișului Transilvaniei. Media anuală a lunii ianuarie fiind de -5°C, iar cea a lunii iulie de 19°C. Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț totalizează 120-130 zile. Precipitațiile anuale admisibile ajung la o medie de 600-700mm. Prima zăpadă cade în ultima decadă a lunii noiembrie, iar fenomenul de ninsoare înregistrează între 25-35 zile. Stratul de zăpadă este prezent în 60-80 zile pe dealuri și doar 40-60 zile în văile largi. Grosimea maximă a stratului de zăpadă ajunge la 50-60cm. Adâncimea de îngheț este de 0,9-1,0m (conform STAS 6054/77).

În concluzie se poate afirma că datele de mai sus situează teritoriul localității Sânpaul în zona temporat continentală (climat boreal umed) și ca acest teritoriu oferă condiții prielnice de cultură atât a cerealelor cât mai ales a pomilor fructiferi.

Condiții geotehnice

Date privind morfologia și topografia terenului

Perimetrul și zona cercetată este localizată în localitatea Sânpaul și se află în partea nord-vestică al Hărții Geologice a României, Foaia Tg. Mureș scara 1:200.000, cu simbol L-35-XIII, și aparține Bazinului hidrografic al râului Mureș.

Din punct de vedere morfologic suprafața și zona studiată face parte din podul de terasă a râului Mureș, plană.

Date privind morfologia și topografia terenului

Din punct de vedere geologic zona și amplasamentul studiat aparține depozitelor, constituit din strate Neogen-Miocen-Sarmatiene, cu subdiviziunea Bassarabian inferior-Volhinian (vh-bs1), formate din argile, argile manoase, nisipuri, tufuri, respectiv depozitelor de vârsta Quaternar-Holocen-superioara (qh2), compuse din pietrișuri și nisipuri de origine deluvial-proluviale, care s-au format în urma forțelor de eroziune exterioară. Din punct de vedere geotehnic, aceste strate prafoase, nisipoase, argiloase, interceptate sunt strate coezive cu plasticități diferite, de la plastic consistent spre plastic vârtos.

Straturile de pietrișuri cu nisip, sunt strate necoezive și slab coezive.

Din punct de vedere hidrogeologic a fost interceptat la adâncimi cuprinse între 2,60m-2,80m.

Zona seismică de calcul

Grupa seismică a regiunii este grupa E, cu indici seismici de calcul ag=0,12g, Tcc=0,70s, IMR=225 ani și 20% probalitate de depășire în 50 ani (conform P100/2013).

Stabilitatea terenului

Pe suprafața studiată nu au fost observate fenomene de alunecări, mișcări de soluri, zone cu exces de umiditate sau afuieri.

Principalele disfunctionalități

Amplasamentul are avantajul situării lângă DN15/E60 și autostrada A3, dar și dezavantajele date de incoerența infrastructurii și a planificării urbane nesustenabile.

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulație	- circulație intensă pe DN15/E60; - acces dificil din DN15 spre D.E.; - drumuri de câmp înguste și nefuncționale.	- îmbunătățire acces din DN15 spre D.E.
Fond construit și utuilizarea terenului	- terenurile reglementate sunt libere de construcții, folosite la producție agricolă;	- reglementarea modului de construire, cu caracteristici de producție. depozitare; - reglementarea modului de parcelare; - propuneri pentru aprovizionare cu utilități.
Spații plantate și	- terenuri agricole.	- reglementarea suprafețelor

agrement, sport		verzi obligatorii în incinte; - nu este cazul să se propună zone de agrement sau sport.
Probleme de mediu	- zonă delimitată de traseul DN15 și autostrada Transilvania	- reglementarea terenurilor cu o funcțiune care nu va fi deranjată de eventualele noxe date de traficul rutier
Protejarea zonelor fața de culoare tehnice	- zonă mărginită de trasee de circulație auto, care dau interdicții de construire	- delimitarea zonelor de protecție a infrastructurii

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Stadiul echipării - disfuncționalități

Zona are toate rețelele de utilități necesare construirii.

Alimentarea cu apă

Conform avizului S.C. Compania Aquaserv S.A., în zonă există conducte de apă și canalizare.

Alimentarea cu apă potabilă a localităţilor aparţinând comunei Sânpaul se face de la Uzina de apă Cipău, printr-o conductă de aducţiune – via Ogra. Tronsonul de conductă dintre localităţile Ogra şi Sânpaul este din polietilenă de înaltă densitatte (PEID), având diametrul De110mm şi deversează în rezervorul tampon a Gospodăriei de apă din localitatea Sânpaul. Capacitatea utilă a rezervorului metalic de suprafaţă este de 600 m^3. Din această gospodărie de apă, amplasată într-o incintă învecinată cu moara de cereale din localitate, apa se pompează în reţeaua de distribuţie. Reţeaua de distribuţie s-a dimensionat la nivelul cerinţelor evaluate pentru localităţile urbane aparţinând aglomerării Sânpaul.

Rețele de canalizare

Apa uzată este calitativ foarte legată de mediul din care provine. În stadiul actual apa uzată provine din activitatea umană direct; este apa uzată numită *apă uzată menajeră* produsă în locuinţe, în spaţiile publice (şcoli, administraţie, alimentaţie publică, etc.) şi în unităţi economice de la grupurile sanitare.

Domeniul industrial care poate produce apa uzată în cantităţi diferite cantitativ dar şi calitativ, în situaţia actuală este inexistent.

Corespunzător practicii uzuale în mediul rural, canalizarea localităţilor aparţinând comunei Sânpaul s-a realizat în sistem separativ. S-a considerat a fi raţional realizarea într-o primă fază a reţelei de canalizare menajeră şi într-o fază următoare a reţelei de canalizare pluvială. - Reţeaua de canalizare menajeră a localităţilor s-a realizat progresiv, în două etape. Schema de colectare şi epurare a apelor uzate menajere, la nivel de aglomerare, s-a elaborat în ipoteza de lucru:

- realizarea a două reţele de colectare ape uzate, distincte, una pentru localităţile Sânpaul şi Valea Izvoarelor şi alta pentru localitatea Chirileu;

- realizarea a două staţii de epurare ape uzate, distincte, una pentru localităţile Sânpaul şi Valea Izvoarelor şi alta pentru localitatea Chirileu.

Pe traseele de canalizare gravitațională, în punctele considerate critice, s-au intercalat un număr relativ mare de stații de pompare ape uzate.

Rețele de energie electrică

Conform avizului S.D.E.E. Transilvania Sud S.A., în zonă sunt rețele de electricitate aeriene și subterane.

Rețele de gaz-metan

Conform avizului S.C.Delgaz Grid S.A., în zonă există rețele de presiune redusă pentru aprovizionarea utilizatorilor.

Acestea sunt pozate subteran paralel cu DN15 .

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural – cadru construit

Zona studiată este liberă de construcții. Limitrof există traseul DN15 și al autostrăzii Transilvania.

Cadrul natural este nevaloros.

Riscuri naturale si antropice

Zona nu are riscuri naturale – alunecări de teren, inundații.

Căile de circulație auto dau noxe, in limitele admisibile.

Riscuri date de trasee de infrastructură

Amplasamentul este limitat de DN15/E60, cu zone de protecție de 2x24,00m din ax.

La limita opusă este autostrada Transilvania, care de asemenea are zone de protecție date de lege - 2x50,00m din ax. Respectarea lor duce la evitarea riscurilor.

Evidențierea valorilor de patrimoniu

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Documentația va fi supusă dezbaterilor publice și procedurii de informare a populației, conform legii.

Eventualele opinii constructive vor fi preluate în regulamentul de urbanism al documentației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Funcțiunea de producție se încadrează în prevederile P.U.G. aprobat, care propune producție pe frontul opus al DN15, în intravilan.

Din studiul topografic rezultă că terenul este aproximativ orizontal și a fost definită limita lui și proprietățile vecine.

Din studiile geotehnice s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei, condițiile de fundare cu concluzii și recomandări generale.

- terenul este stabil geotehnic;
- adâncimea optimă de fundare este de la adâncimea de îngheț;
- apa subterană a fost găsită la -2,0 ÷ -2,8.

Din studiul necesar obținerii Avizului de Gospodărirea Apelor s-a constatat că reglementarea urbanistică nu va influența regimul apelor subterane.

Vor fi întocmite studii de aprovizionare cu utilități – apă, canalizare, electricitate.

Vor fi întocmite un studiu de trafic și propuneri de dezvoltare a unei trame stradale care să permită accesul la terenuri. Modul de acces la parcele se va prezenta la capitolul de modernizare a circulației.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

În P.U.G. aprobat zona este extravilană, menționată ca T1 – zona cu interdicție de construire până la elaborarea de studii de specialitate/obținere avize, deoarece ar avea risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren/risc ridicat de tasare-gonflare a argilei.

Frontul opus al DN15/E60 este intravilan, cu denumirea funcțională **U.I.D. P.UZ. – Zona de producție și depozitare.**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul nu are valori naturale, fiind înconjurat de trasee importante de circulație, zone de producție și depozitare.

Terenul este plan, cultivat cu produse agricole de mulți ani.

Condițiile de fundare sunt normale, la adâncimi de până la 2,00m – recomandate de la adâncimea de îngheț. Sistematizarea verticală nu va afecta terenurile vecine, scurgerea apelor. Se va pune accent pe amenajarea spațiilor neconstruite ca spații verzi plantate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația auto și pietonală

Accesul auto la parcelele studiate se face din DN15/E60 prin drumul de exploatare care se continuă pe sub autostradă către terenuri agricole.

Se propune lărgire D.E. care să permita accesul la terenurile destinate construirii. Corpul de stradă cu 10,00m lățime, respectiv 2 benzi de 3,50m lățime, un trotuar de 1,50m lățime și un șant de gardă și acostament de 1,50m lățime.

Se va amenaja accesul din DN15 cu benzi de acces, cu relație de dreapta, conform avizului C.N.A.I.R.

Se va organiza transportul public, în funcție de dezvoltarea ansamblului industrial.

Se vor asigura locuri de parcare în incintele proprii ale viitorilor proprietari, conform regulamentului anexat.

Circulația feroviară

Nu este cazul.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI

Documentația propune introducerea în intravilan și extinderea zonei funcționale de producție existentă pe frontul opus al DN15, respectiv **UID Zona de producție și depozitare**, păstrând reglementările și coeficienții aprobați aici, mărind înălțimea construcțiilor la cea permisă de Autoritatea Aeronautică, respectiv:

- lot minin: de la 500mp la 25.000mp;
- P.O.T. max.: 65%;
- C.U.T. max: 1,3;
- H.max. 18,00m, exceptand utilajele functionale si in concordanta cu reglementarile Autoritatii Aeronautice.

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Unități industriale și depozitare	-	-	3.72	64%
2.	Teren agricol	5.77	90.15%	-	-
3.	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0.44	6.87%	0.82	12.81%
4.	Zon verzi	0.19	2.98%	1.48	23.19%
	TOTAL	**6.4**	**100%**	**6.4**	**100%**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face din Gospodăria de apă existentă în localitatea Sânpaul. Consumul zilnic maxim, actual al comunei este de $Q_{zi.max.}$= 600 m^3/zi respectiv 6,94 l/s.

Cerinţa de apă a zonei de producție, în mod normal, va evalua în timp, în funcţie de:

- gradul de ocupare a terenului disponibil;
- specificul activităţiilor de producţie/depozitare implementate;
- ordinul de mărime a capacităţilor de producţie/depozitare implementate.

În stadiul actual nu există informaţii concrete cu privire la numărul şi specificul unităţilor economice care vor mobila suprafaţa.

În lipsa unor surse de apă alternative, necesarul de apă tehnologică, de incendiu şi pentru scopuri sanitare a unităţilor economice se va asigura din Gospodăria de apă a comunei Sânpaul. Întrucât această gospodărie de apă nu a fost dimensionată la nivelul cerinţelor unei zone de producție, inevitabil se va ajunge la necesitatea impunerii (de către Operator) a unor reguli stricte de branşare la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă. O astfel de impunere cu caracter general către viitorii operatori economici, va fi obligativitatea asigurării rezervei proprii de apă potabilă pentru compensarea consumului orar maxim, inclusiv cel tehnologic (după caz) şi asigurarea stocului intangibil de apă de incendiu (P.S.I.).

În stadiul actual de planificare nu există informaţii reale de natură să permită evaluarea cerinţei de apă a zonei de producție. În asemenea condiţii trebuie acceptată

existenţa unui factor de risc cu privire la capacitatea actuală a Gospodăriei de apă ca unică sursă. Mai precis la capacitatea de compensare a variaţiilor cerinţei de apă la nivel de localităţi şi zona de producţie. În funcţie de etapele de mobilare a suprafeţelor de teren disponibile şi a specificului tehnologiilor implementate, cerinţa de apă va prezenta fluctuaţii în timp. Aceste fluctuaţii, într-o primă etapă, vor fi compensate din volumul de apă disponibil în rezervorul tampon de 600m^3. În situaţia în care fluctuaţiile de debit depăşesc capacitatea de compensare a rezervorului, va trebui mărită capacitatea de alimentare a rezervorului tampon. Această mărire a capacităţii de alimentare se poate obţine prin două căi:

a) mărirea diametrului conductei de aducţiune prin înlocuirea acesteia (spre exemplu: se trece de la De110 mm la De160 mm – după caz);
b) dublarea conductei de aducţiune (se trece la 2 x De110 mm).

Pornind de la nivelul de dotare actual al Gospodăriei de apă, în lipsa unor investiţii privind mărirea capacităţii acesteia, Operatorul va trebui să acorde avize de branşare condiţionate pentru potenţialii operatori economici. Aceştia vor trebui să-şi creeze propriile gospodării de apă, în măsură să compenseze fuctuaţiile de consum tehnologic şi sanitar, pe lângă crearea stocului intangibil de apă de incendiu.

Acordarea avizelor de branşare şi racordare se va face în funcţie de capacitatea curentă disponibilă a Staţiei de epurare SE.1 amplasată în localitatea Sânpaul.

Canalizare

Canalizarea menajeră

Având ca bază de pornire nivelul actual de dotare edilitară a localităţii Sânpaul în materie de canalizare şi epurarea apelor uzate, se pot formula câteva principii cu privire la direcţia de dezvoltare a sistemului de canlizare în zonă:

- extinderea canalizării pe suprafaţa zonei industriale se va face în sistem separativ;
- debitele de ape uzate menajere şi industriale vor fi dirijate spre staţia de epurare SE.1 a localităţii Sânpaul, ţinând cont de capacitatea de epurare existentă/extinsă a obiectivului;
- se va analiza necesitatea măririi capacităţii de tranzitare a reţelei de canalizare existentă inclusiv retehnologizarea staţiilor de pompare ape uzate de pe traseu, în scopul preluării debitelor de ape uzate din zonă.

Eliberarea acordurilor de racordare şi încheierea contractelor-abonament pentru serviciul de preluare a apelor uzate în reţeaua de canalizare a localităţii, între Operatorul de servicii publice şi utilizatori, se va face având la bază prevederile Normativului privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor şi direct în staţiile de epurare.

Acordul de racordare şi contractul de abonament pentru serviciul de preluare a apelor uzate în reţeaua de canalizare a localităţii va preciza debitele şi concentraţiile maxim admisibile ale impurificatorilor apelor uzate în punctul de control; astfel, operatorii economici cu profil industrial generator de ape uzate tehnologice cu conţinut mare de substanţe poluante (ex. prelucrare alimente, carmangerie, vopsitorii de materiale textile, acoperiri galvanice, etc.) vor trebui să aibă în dotare construcţii şi instalaţii cu tehnologii de

preepurare specifice ramurii industriale, încât calitatea apelor uzate descărcate în reţeaua de canalizare publică să se încadreze în prevederile Normativului.

Canalizarea pluvială

Localitatea Sânpaul nu dispune de reţea de canalizare pluvială. Apele pluviale sunt colectate în canale stradale şi canale de desecare deschise, cu deversare în șanțurile de gardă, paraie sau raul Mures.

Electricitate

Pentru echiparea edilitară de va întocmi un studiu. Soluțiile vor fi definitivate după aprobarea lor de către S.C. Electrica S.A.

Gaze

Se vor întocmi proiecte de aprovizionare cu gaze naturale.

Gospodărire deșeuri

Deșeurile menajere și rezultate din procesul de producție vor fi colectate separat și preluate de societatea de salubrizare a comunei.

Deșeurile periculoase vor fi depozitate separat, în condiții de securitate și vor fi preluate de firme specializate în neutralizarea lor.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Menționăm că documentația de față propune extinderea zonei de producție aprobată prin P.U.G. Sânpaul. P.U.G. Sânpaul are obținut Acordul de Mediu care prevede pentru zona limitrofa funcțiuni productive. Considerăm că acest acord se poate aplica și documentației de față, la nivel de studiu urbanistic, fără a fi nevoie de o evaluare specială.

Nu putem evalua la această dată ce unități de producție și cu ce caracteristici vor mobila zona. La momentul definitivării funcțiunii fiecărui amplasament se vor solicita avize adecvate fiecăruia.

Toate vor respecta normele de Protecția Mediului, conform directivelor în vigoare.

Diminuarea surselor de poluare

Toate investițiile se vor face pe principii de protejarea mediului. Se vor elimina sursele de poluare, se vor evita deversările în emisari sau sau pe terenuri sau emisiile în atmosferă.

Prevenirea riscurilor naturale

Amplasamentul este plat, nu are probleme de alunecări de teren sau inundabilitate.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Comuna Sânpaul are rețea de canalizare menajeră, care va fi extinsă pe amplasament. Apele uzate nepericuloase se vor deversa în rețeaua de canalizare. Reziduurile periculoase se vor colecta separat, trata în situ sau la societăți specializate, după care se vor evacua în rețelele organizate sau se vor distruge.

Toate acestea vor fi evaluate pentru fiecare obiectiv în parte, în momentul construirii. Pe teren se vor proiecta și amplasa rețele de canalizare care pot prelua apele uzate la o

capacitate evaluată maximal, urmând ca fiecare investiție să fie realizată conform caracteristicilor specifice.

Depozitarea resturilor

Deșeurile vor fi colectate în sistem separativ și vor fi preluate de societatea de salubrizare a comunei sau de cele angajate de fiecare investitor.

Deșeurile periculoase se vor depozita separat, în condiții de securitate și vor fi preluate de firme specializate în neutralizarea lor.

Reconformarea terenurilor degradate, consolidări, protejări de maluri

Amplasamentul studiat nu are terenuri degradate, în pantă sau limitrofe apelor.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Incintele vor fi amenajate cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism anume, vor fi prevăzute spații verzi și plantații de aliniament cu rol de protecție în sumă de minim 20% din suprafața terenului.

Protejarea bunurilor de patrimoniu

Nu este cazul.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Se propune respectarea zonelor de protecție față de infrastructură, conform fiecărui utilizator. Se propun plantații de aliniament către autostrada Transilvania, pentru diminuarea noxelor și a zgomotului.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Instituțiile și serviciile publice ale unității administrative sunt situate în zona centrală a comunei, aflata la aproximativ 3,50 km de amplasament.

Pentru constituirea unui ansamblu urbanistic coerent, vor fi necesare transferuri de drept de proprietate de la privați la Domeniul Public al comunei.

Terenuri ce se intenționează a fi trecute în Domeniul Public pentru constituirea corpului de stradă au o suprafață de S= 100.00 mp.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Documentația propune extinderea intravilanului comunei Sânpaul și atribuirea denumirii funcționale **U.I.D. – Zona de industrie și depozitare.**

Înscrierea în prevederile P.U.G.

Propunerea urbanistică de față este extinderea intravilanului și reglementarea prevederilor P.U.G. pe un teren pe care se poate organiza coerent o dezvoltare urbanistică de producție.

Categorii principale de intervenție

Primul pas este materializarea extinderii limitei intravilane a comunei Sânpaul.

Al doilea este proiectarea și execuția rețelelor de infrastructură.

Priorități de intervenție

Pe terenul eliberat de zone de protecție va trebui materializată trama stradală și vor trebui executate rețelele de utilități.

Terenul liber, utilat și reglementat va fi atractiv pentru investitori.

Aprecieri ale elaboratorului

Avantajele celor două căi de circulație, de DN15/E60 și autostradă, adăugate reglementării și utilării terenului, vor aduce succesul amplasamentului și al administrației locale. Documentația de față completează prevederile P.U.G. aprobat, aducându-le la cerințele investiționale actuale.

Lucrări de elaborat în viitor

Documentația de față propune principii de urbanizare a unei zone în dezvoltare.

Acestea vor fi aprofundate de proiecte pentru:

- extindere rețele de utilități pe strada propusă;
- executarea drumurilor de acces pe amplasament;
- corelarea cu rețelele majore de circulație – DN15/E60 și autostradă;
- branșamente de utilități pentru fiecare investiție.

Principalul „actor" al acestei dezvoltări urbane este autoritate locală care a inițiat documentația. Finanțarea și etapizarea propunerilor se va face de aceasta, în funcție de prezumtivii investitori.

Întocmit,
Arh. Kovacs Angela

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent P.U.Z. Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent **Planului Urbanistic Zonal Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren** cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întreaga zonă delimitată în P.U.Z.

1.3. Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament avizat și aprobat conform legii.

1.4. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

1.5. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

I.2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării Regulamentului stau în principal:

- H.G. 525/1996 – Privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism, indicativele GM-007-2000, aprobat prin Ordinul nr. 21/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare;
- P.U.G. Sânpaul aprobat cu H.C.L. nr. 21 din 31.05.2019;

I.3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată.

I.4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural, construit

Clădirile propuse în interiorul zonei studiate vor respecta normele de protecție a mediului, Apelor și elementelor antropice existente.

I.5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Asigurarea echipării edilitare

5.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism,

5.3. Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

Procentul de ocupare a terenului

5.4. Conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului.

5.5. Pentru noile construcții realizate în zona studiată prin P.U.Z., procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) și regimul de înălțime (H) trebuie să aibă valori mai mici sau cel mult egale cu valorile maxime stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism.

I.6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

6.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism..

6.2. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

6.3. Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Amplasarea față de aliniament

6.4. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6.5. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum se specifică în planșa de Reglementări Urbanistice și în prezentul Regulament Local de Urbanism.

6.6. Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește conditiile A.A.C.R.

6.7. Fac excepție de la prevederile alineatului construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Amplasarea în interiorul parcelei

6.8 Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor în prezentul regulament.

6.9. Orice derogare de la prevedereile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

6.10. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

6.11. Pentru construcțiile noi, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă (streașină), dar nu mai puțin de 6,00m, iar retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00m

6.12. Fac excepție construcțiile propuse pe parcele delimitate pe una sau mai două laturi de calcane aparente, caz în care noua construcție trebuie să se alipească la calcanele existente pe una sau ambele limite laterale sau posterioare existente.

I.7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibiltăți de acces (cu o lățime de minim 4,00m) la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drmurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu disabilități sau cu dificultăți de deplasare.

Accese pietonale și pentru bicilete

7.3. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

7.4. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

I.8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele edilitare existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Realizarea de rețele edilitare

8.2. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile

contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

8.3. În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

8.4. Rețelele existente vor fi reamplasate subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

8.5. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

I.9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Parcelarul

9.1. Pentru zona studiată parcelarea va respecta Regulamentul General de Urbanism și Regulamentul Local propus.

Înălțimea construcțiilor

9.2. Autorizarea executării construcților se face cu respectarea caracterului zonei si a avizelor obtinute.

9.3. Autorizarea executării construcților se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

9.4. În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

9.5. În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

Aspectul exterior al construcțiilor

9.6. Autorizarea executării construcților este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii si nu depreciaza valorile urbanismului.

I.10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Parcaje 10.1. Autorizarea executării construcților care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizație de construire, în afara domeniului public.

10.2. Suprafețele și numărul minim al parcajelor de determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, pentru construcții cu alte funcțiune decât locuire. Se vor asigura echipamente pentru încărcarea automobilelor electrice.

10.3. În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

- solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament;

solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire.

10.4. Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

Spații verzi și plantate

10.5. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Se admit și pereți verzi realizați pe verticală.

Se vor prevedea spații verzi conform legii 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

10.6. În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropriată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

Împrejmuiri

10.7. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

10.8. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

I.11. Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii

Intrarea în vigoare

11.1. Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit Ordonantei de urgenta nr 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, art 129 pct 6-c.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
U.I.D. Subzona de industrie și depozitare

Articolul 1. Aria de aplicare

Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi productive de bunuri (producţie "concretă" incluzând toate categoriile de activităţi agro–zootehnice, industriale și de depozitare conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unităţile existente care se menţin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în alte profiluri sau în profiluri de servicii, distribuţie şi comercializare, cât şi terenurile rezervate pentru viitoare activităţi productive şi servicii.

Articolul 2. Prescripţii complementare ce acţionează simultan cu regulamentul

Pentru construcţiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniştrilor industriei, agriculturii şi alimentaţiei, apelor, pădurilor şi protecţiei mediului, sănătăţii, transporturilor, apărării naţionale şi de interne, se va solicita autorizaţia de construire în conformitate cu condiţiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele agro-industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului. Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot şi vibraţii se instituie zone de protecţie sanitară.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundaţii) şi protecţiei locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996 republicată, Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede: "Autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă", până la elaborarea de expertize geotehnice şi studii hidrologice.

Articolul 3. Împărţirea teritoriului în unităţi teritoriale de referinţă

UID – Subzona de industrie și depozitare;

II. REGLEMENTĂRI GENERALE
PARTEA I – Natura ocupării şi utilizării terenului

Articolul 1. Tipuri de ocupare şi utilizare a terenului admise

UID

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente:

- unităţi industriale nepoluante;
- unităţi de depozitare;
- servicii conexe activităţilor industriale;
- accese pietonale şi carosabile;
- perdele de protecţie;
- reţele tehnico-edilitare;
- parcaje;

- staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
- staţii de benzină;
- administrative (birouri, show-room, săli de conferinţă).

Articolul 2. Tipuri de ocupare şi utilizare a terenului admise cu condiționări
UID

Se pot localiza cu aceleaşi condiţii de diminuare a poluării, următoarele funcţiuni:

- producţie manufacturieră;
- depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- în cazul conversiei funcţionale se recomandă identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau de contaminare a solului;
- suprafeţele de teren incluse în zonele de protecţie sanitară ale DN – pe o distanţă de 50 m pe ambele părţi, pot fi exploatate agricol, cu excepţia culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanţe poluante (plumbul şi compuşii de plumb, fluorul şi compuşii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale;

Articolul 3. Tipuri de ocupare şi utilizare a terenului interzise
UID

- se interzice localizarea unităţilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcţionarea acesteia;
- se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte CMA;
- se interzice amplasarea locuinţelor.

PARTEA A II-A – Condiţii de ocupare a terenului
Articolul 4. Accese şi străzi
UID

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.

Articolul 5. Staţionarea autovehiculelor
UID

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare

unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;

- în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.
- numărul de parcaje se va face după specificul activităţii, având ca orientare generală:
  - 1 loc de parcare/25mp suprafaţă de activitate cuprinsă între 10-100mp;
  - 1 loc parcare/150 mp suprafaţă de activitate cuprinsă între 100-1000mp;
  - 1 loc parcare/100 mp suprafaţă de activitate mai mare de 1000mp.

Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Articolul 6. Reţele tehnico-edilitare
UID

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate.

Se vor extinde şi moderniza integral toate reţelele tehnico-edilitare.

Orice intervenţie asupra reţelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcţiei.

Apa

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

Canalizare

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor şi din spaţiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheţii.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât şi iluminatului public, ca şi reţelele de telecomunicaţii vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluţia nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea reţelelor existente, se pot tolera unele trasee pe faţadă, cu condiţia de a fi cât mai puţin vizibile.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de reţele sau de lucrări de faţadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau reţele inutile şi suporturile lor.

Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de branşament adecvate (construcţie metalică), încastrate în zidărie.

Mobilierul aferent instalaţiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiţionat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe faţadele nevizibile din străzi.

Alimentarea cu gaz

Toate conductele din afara clădirilor vor fi îngropate. Cofretele, contoarele şi casele de reglare vor fi mascate. Crearea de noi reţele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuţie, cu avize de specialitate.

Gospodărirea deşeurilor

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în tomberoane/containere.

Dimensiunea şi capacitatea recipienţilor pentru deşeuri se vor calcula pentru:

- deşeuri stradale=0,20 t/ha/zi;
- deşeuri asimilate celor menajere produse în unităţi economice=1,00 kg/10 mp suprafaţă desfăşurată/zi;
- deşeuri menajere=1,00 kg/persoană/zi.

Toate deşeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite, ca şi îngrăşământ organic, iar deşeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta şi transporta la groapa de gunoi zonală.

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor
UID

Destinaţia	**Dimensiune minimă**	
	Suprafaţă (mp)	Front (m)
Microîntreprinderi	500	20
Întreprinderi mici	1000	30
Întreprideri mijlocii	5000	50
Întreprinderi mari	25000	100
adâncimea parcelei ≥ frontul la stradă		
acces la drum public sau privat		

Parcelele cu suprafaţa sub cea menționată în tabelul de mai sus, pot deveni construibile numai prin comasarea cu una din parcelele învecinate.

Articolul 8. Implantarea construcţiilor faţă de căile de acces
UID

Se defineşte ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public şi domeniul privat.

Se vor păstra retrageri de 22,00m din axul DN15, dar nu mai puțin de 15,00m față de limitele de proprietate spre DN15 și Drumul de exploatare.

Articolul 9. Implantarea construcţiilor faţă de limitele separatoare
UID

- clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât UID/UA/ZM, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri.

Articolul 10. Implantarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă
UID

- distanţa între clădiri va fi egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

Articolul 11. Înălţimea construcţiilor
UID

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 18,00m, în funcție de prevederile Autorității Aeronautice Civile Române; Fac exceptie instalatiile tehnologice.

Articolul 12. Aspect exterior
UID

Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate.

Faţadele posterioare/laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală. Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală.

Descoperirea în timpul lucrărilor a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, se va anunţa forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menţinerea şi/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situaţiei elementelor descoperite.

Sunt interzise:

- volumele nespecifice;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu aparaiej nepotrivit;
- utilizarea gresiei, faianţei la soclu;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate;
- folosirea culorilor stridente şi sclipicioase;
- folosirea de materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, tablă zincată, materiale plastice, ş.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- inscripţii pe cornişe sau acoperişuri;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora.

Articolul 13. Spaţii libere plantate
UID

- zona verde minima in incinte va fi de 20%;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20metri înălţime;
- se vor prevedea plantaţii înalte de minim 10m lățime, în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.

Distanţa minimă admisă între clădiri şi trunchiul arborilor/arbuştilor:

Clădiri	Arbori (m)	Arbuşti (m)
de partea ferestrelor	5,0	1,5
de partea pereţilor fără geamuri	2,0	1,5

Articolul 14. Împrejmuiri
UID

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60m, şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la

2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,00 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;
- porţile de intrare vor permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din: prefabricate de beton, azbociment, plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente;
- se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident şi cu aparaiej nepotrivit.

PARTEA A III-A Posibilităţi maximale de ocupare şi utilizare a terenului

Articolul 15. Indicatori urbanistici

UTR-uri	POT max (%)	CUT max	Regim de înălţime max (hstreașină)	Obs.
ZONA UNITĂŢILOR DE PRODUCŢIE (U)				
UID Unităţi industriale/ depozitare	65	1,30	18,00m conform R.A.C.R.-Z.S.A.C.	Fac exceptie utilajele tehnolo gice-

Întocmit,
Arh. Kovacs Angela

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREŞ, STR. REVOLUŢIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO1509761

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhite.

PLAN DE ACȚIUNE

Implementare investiției propuse P.U.Z. Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea investiției: **P.U.Z. Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren**

Amplasamentul investiţiei: **comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș**

Beneficiar: **PRIMĂRIA SÂNPAUL**

Proiectant: **S.C. ARHITECTON S.R.L.**

Faza: **P.U.Z.**

Data: **07.2026**

1. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local a prezentului P.U.Z. se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiecte tehnice pentru categorii de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este estimată în tabelul următor:

LUCRARI	PERIOADA ESTIMATA DE EXECUTIE	INVESTITOR/ FINANTATOR
Obținere C.U.	SEPTEMBRIE 2026	PRIMARIA SÂNPAUL
Obținere avize	SEPTEMBRIE-2026-IULIE -2027	PRIMARIA SÂNPAUL
Obținere Autorizație de Cosntruire	IULIE 2027	PRIMARIA SÂNPAUL
Începerea lucrărilor de construire conform A.C.pe categorii de lucrări de investiție	AUGUST 2027	PRIMARIA SÂNPAUL
Recepția lucrărilor de construire și întabulare în C.F.	DECEMBRIE 2030	PRIMARIA SÂNPAUL
Drumuri și rețele edilitare	2027-2028	PRIMARIA SÂNPAUL

Beneficiar:
PRIMARIA SÂNPAUL

Întocmit :
Arh. Kovacs Angela

GLOSAR DE TERMENI

Atic - Parte a unei construcţii situată deasupra cornişei şi menită să mascheze acoperişul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiş terasă, se consideră atic elementul superior al faţadei, care depăşeşte cota ultimului planşeu şi având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii şi rol în ghidarea apelor meteorice.

Categoria străzii – se stabileşte în funcţie de rolul şi caracteristicile funcţionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulaţie. Definirea şi stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

Construcţii anexe – construcţii distincte, de regulă având dimensiuni reduse şi un singur nivel suprateran, care deservesc funcţiunea de locuire. Din categoria construcţiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, şoproane, terase acoperite, foişoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcţiilor anexe se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează corpurile principale de clădire.

Construcţii cu caracter provizoriu – construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin Autorizaţia de construire. De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţiala (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive (*Legea 50/1991*).

Construcţie existentă - în sensul prezentului regulament se înţelege acea construcţie care există fizic la data adoptării prezentului act şi este evidenţiată ca atare în documentaţiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

Cornişă - Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenţei acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streaşina acoperişului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. (*P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor*). În sensul

prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puţin o latură a clădirii.

Destinaţia terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine comunelor, oraşelor, municipiilor sau judeţelor (*G.M – 007 – 2000*).

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcţii, amenajări şi instalaţii, altele decât sistemul de utilităţi publice, aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor teritorial-administrative sau al statului şi destinate deservirii populaţiei unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:
(a) obiective de învăţământ;
(b) obiective de sănătate;
(c) obiective de cultură;
(d) obiective de sport şi recreere;
(e) obiective de protecţie şi asistenţă socială;
(f) obiective de administraţie publică;
(g) obiective pentru autorităţile judecătoreşti.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale sau locale, şi clasificate tehnic, conform legislaţiei şi terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naţionale, judeţene şi comunale în extravilan şi străzi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări, care asigură în teritoriul localităţilor funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecţiei mediului ambiant (*G.M – 007 – 2000*).

Edificabil (suprafaţa edificabilă) – suprafaţă componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcţii, în condiţiile Regulamentului Local de Urbanism.

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu

înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie; (*Legea 350/2001*)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. (*Legea 350/2001*) În înţelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puţin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă, sunt considerate subsoluri şi vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

Interdicţie de construire (*non aedificandi*) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţiei de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă (*Legea 350/2001*).

Împrejmuirile – construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate (*G.M – 007 – 2000*).

Nivel – spaţiu construit suprateran sau subteran al construcţiilor închise sau deschise, delimitat de planşee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spaţiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate faţadele clădirii care sunt vizibile din spaţiul public, în aşa fel încât planul care uneşte cornişa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Parcajele – spaţii amenajate la sol sau în construcţii pentru staţionarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafaţa de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparţinând domeniului public sau privat, şi care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu

construcţiile sau amenajările executate pe suprafaţa sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

Parcelare – acţiunea urbană prin care o suprafaţă de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuinţe individuale, de mică înălţime (*Legea 350/2001*).

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare şi amenajare a amprizei stradale, în secţiune transversală.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile şi obligaţiile legate de deţinerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinaţii şi/sau forme diferite decât erau acestea la momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin alipirea şi dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi/sau obiectivelor de utilitate publică.

Strategie de dezvoltare – direcţionarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu şi lung, a acţiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

Străzile – drumuri publice din interiorul localităţilor indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă) (*G.M – 007 – 2000*).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcţiei (*după: P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor*). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puţin o latură a clădirii.

Suprafaţa construită desfăşurată (SCD) – suma suprafeţelor desfăşurate a tuturor planşeelor. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (*Legea 350/2001*).

Suprafaţa construită (SC) – suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului

amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (*Legea 350/2001*).

Teritoriu administrativ – suprafaţă delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: naţional, judeţean şi al unităţilor administrativ-teritoriale (municipiu, oraş, comună) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat şi în cadrul cărora se poate autoriza execuţia de construcţii şi amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localităţi suburbane componente)(*Legea 350/2001*).

Teritoriu extravilan – suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună) şi limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Zona de protecţie – suprafeţe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecţia zonelor învecinate (staţii de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deşeurilor, puţuri seci, cimitire, noxe industriale, circulaţie intensă etc.) (*Legea 350/2001*).

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populaţia, activităţile umane, mediul natural si cel construit şi pot produce pagube şi victime umane (*Legea 350/2001*).

Unitate teritorială de referinţă (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanţă cu tradiţiile, valorile sau aspiraţiile comunităţii la un moment dat şi necesară pentru: agregarea pe suprafeţe mici a indicatorilor de populaţie şi de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafaţa de 1-20 ha şi în mod excepţional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcţie de unele dintre următoarele caracteristici, după caz: - relief şi peisaj cu caracteristici similare; - evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă; - populaţie cu structură omogenă; - sistem parcelar şi mod de construire omogene; - folosinţe de aceeaşi natură ale terenurilor şi construcţiilor; - regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinaţia terenurilor şi la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

Utilităţi publice (Sistem de utilităţi publice) – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului.
Utilităţile publice cuprind:

a) alimentarea cu apă;
b) canalizarea şi epurarea apelor uzate;
c) colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale;
d) producţia, transportul, distribuţia şi furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
e) salubrizarea localităţilor;
f) iluminatul public;
g) administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi altele asemenea;
h) transportul public local
i) şedinţa publică - şedinţă desfăşurată în cadrul autorităţilor administraţiei publice şi la care are acces orice persoană interesată. (*Legea51/2006*).

ROMÂNIA

JUDEŢUL MUREŞ
PRIMĂRIA COMUNEI SÎNPAUL
Nr.3601 din 25.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 21 din 25.07.2023

În scopul: **PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTARE FUNCŢIONALĂ ZONĂ DE PRODUCŢIE, CREARE REŢELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN**

Ca urmarea a cererii adresate de **COMUNA SÂNPAUL prin primar Simon Istvan**

cu domiciliul/sediul în judeţul **Mureş** municipiul/oraşul/comuna **Sânpaul**
satul **Sânpaul** sectorul - cod poştal
strada nr. **261A** bl. sc. et. ap.
telefon/fax **0265/713512** e-mail **sinpaul@cjmures.ro**
înregistrată la nr. **3601** din **17.07.2023**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul Mureş, municipiul/oraşul/comuna **SÂNPAUL**, satul **SÂNPAUL** , str._____; nr.**FN**

sau identificat prin: Plan de încadrare, Copie ortofotoplan

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr., faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local SÂNPAUL nr. 21/31.05.2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri cu suprafaţă de 64.000 mp, situate în extravilanul localităţii Sânpaul, pe terenuri aparţinând persoanelor fizice şi juridice şi domeniului public al comunei Sânpaul.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinţă actuală: terenuri agricole şi neagricole.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG al comunei Sânpaul, imobilele se află în extravilan, nereglementate urbanistic.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT :

În vederea reglementării urbanistice a zonei studiate, se poate elabora o documentaţie de urbanism modificatoare de tip PUZ, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, în baza unui aviz de oportunitate, prin care se va reglementa urbanistic zona studiată.

Documentaţia pentru PUZ se va se va întocmi conform " Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUZ aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 şi conform

Avizului de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTARE FUNCŢIONALĂ ZONĂ DE PRODUCŢIE, CREARE REŢELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţareşi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia Pentru Protecţia Mediului, Tg-Mureş, Str. Podeni, nr. 10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţieişi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţiiadministraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţiiadministraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ]D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[x] alimentare cu apă	[x] gaze naturale	Alte avize/acorduri:
[x] canalizare	[ ] telefonizare	[x] Aviz Arhitect şef al Consiliului Judeţean Mureş

[x] alimentare cu energie electrică	[ ] salubritate	[x]	Aviz de oportunitate obţinut anterior tuturor celorlalte avize, acorduri şi studii
[ ] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[x]	HCL Sânpaul de aprobare PUZ

d.2) avize şi acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [x] sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

C.N.A.I.R., Administraţia Bazinală de Apă Mureş, Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Mureş, S.N.G.N.Romgaz SA, Ministerul Agriculturii, Aeronautica Civilă Română

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
Plan de situaţie vizat de OCPI. Referat geotehnic. Documentaţia tehnică întocmită conform Legii 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare şi conform reglementărilor tehnice GM 010-2000 în 2 ex. format analog şi 1 exepmlar în format digital (fişiere pdf şi dxf), pe suport topografic realizat în coordinate în sistemul naţional de referinţă STEREO 70.

Documentaţia necesară emiterii avizului de oportunitate va cupinde :
a.) piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialităţi care va cuprinde prezentarea operaţiunii propuse, indicatorii urbanistici propuşi, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, propuneri privind metodele de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal
b.) piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus-plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) -se solicită

f) *** Eliminată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Simon István

ROMÂNIA * COMUNA SÂNPAUL * JUDEŢUL MUREŞ *

SECRETAR GENERAL,
Opriş Simona

Pt, Arhitect şef
Responsabil pe probleme de urbanism
Kedei Mária Réka

Achitat taxa de fără ___ lei conform chitantei nr. _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 17518/13.05.2025
Dosar XI.C.5.

APROBAT,
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
PÉTER FERENC

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA SÂNPAUL, cu sediul în județul Mureș, localitatea Sânpaul, nr. 261/A înregistrată la nr. 37598/18.12.2023 și ale completărilor nr. 17518/30.04.2025,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 9 din 13.05.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **„Introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren”,** *generat de imobilele* **cu categoria de folosință de arabil extravilan, înscrise în CF nr. 51418/Sânpaul, nr. cad 176, cu suprafața de 7.200 mp, CF 53472/Sânpaul, nr. cad 53472, cu suprafața de 20.563 mp, CF 52224/Sânpaul, nr. cad 52224, cu suprafața de 23.200 mp, CF 51460/Sânpaul, nr. cad 244, cu suprafața de 8.800 mp.**

Situația propusă: zonă pentru producție/industrie și depozitare.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. *Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:*

Conform planșei A 01 - amplasamentul studiat se află în extravilanul localității Chirileu, fiind delimitat astfel:

-spre nord-vest și sud-vest, CNAIR-DN 15 și Autostrada Transilvania,
-spre est, drum de exploatare.

2. *Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:*

Conform PUG și RLU aferent comuna Sânpaul, terenul se află în extravilan, nereglementat urbanistic.

3. *Indicatori urbanistici:*

a)*Indicatori urbanistici conform PUG Sânpaul:*

- fără indicatori urbanistici.

b)*Indicatori urbanistici propuși conform PUZ:*

- Zonificare propusă

UTR UID - Zonă pentru producție/industrie și depozitare.. Având în vedere titlul documentației care cuprinde și solicitarea de dezmembrare teren, propunerea va evidenția parcelele ce vor rezulta în urma dezmembrării.

- regim de înălțime, în concordanță cu reglementările AACR. Pe parcela nordică H max=11,00 m, pe parcela sudică H max=15,00 m
- POT max=60%,
- CUT max=1,3.

4. *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, coroborat cu RLU aferent PUG Sânpaul.
- Stabilire accese carosabile și pietonale:
Accesul se realizează din DN 15. Se va reglementa atât accesul cât și ieșirea din și spre DN15 pentru ambele sensuri de circulație.
- Se vor asigura spații verzi în conformitate cu Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement).

5. *Capacitățile de transport admise*:
- Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor Republicată, în corelare cu categoria de drum de incintă.

6. *Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:*
-rețele de alimentare cu utilități: apă, canal, energie electrică, gaze naturale, CNAIR.

7. *Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:*
Conform Ordinului Ministerului Dezvoltării regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului și a Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.61/2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Categorii de costuri

a) în sarcina investitorilor privați
-costuri pentru realizarea și aprobarea PUZ;
-costuri necesare pentru obținerea Autorizației de construire;
-costuri necesare pentru realizarea studiilor de teren;
-costuri pentru realizarea extinderilor infrastructurii edilitare.
-costuri pentru realizarea corpurilor de drum de legătură cu rețeaua stradală existentă.

b) în sarcina autorităților publice locale
- nu este cazul.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **21 din 25.07.2023** emis de **Primarul Comunei Sânpaul.**

Achitat taxa de **15** lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect-șef,
arh. Adina Gabriela Popescu

Întocmit: Șef serviciu urb. Arh. Iana Turcinschi

PLAN DE SITUATIE

(Extravilan)

Scara 1:1000

Sistem de Proiectie: STEREO 70

Sistem de referinta pt. altitudini: M. NEAGRA 75

Judetul: MURES

Unitate Administrativ Teritoriala (UAT): SANPAUL

Adresa imobilului/ilor. Sanpaul Extravilan, jud. Mures.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
600	551288.852	454043.182	10.156
601	551282.477	454051.089	12.457
602	551272.741	454058.827	14.598
603	551258.144	454059.023	78.094
604	551180.051	454059.436	38.608
605	551141.461	454060.621	25.635
606	551117.846	454061.582	43.696
607	551074.795	454069.062	48.128
608	551032.472	454091.976	31.628
609	551029.645	454060.475	39.874
610	551024.986	454020.874	39.190
611	551024.154	453981.693	38.142
612	551008.898	453946.755	69.422
613	550999.330	453877.976	66.755
614	550994.772	453831.464	20.656
615	550988.238	453811.869	6.896
616	550990.208	453805.260	76.431
617	551039.227	453746.592	23.254
618	551047.916	453725.055	73.922
619	551041.474	453651.397	17.401
620	551057.390	453643.928	5.585
621	551062.310	453641.285	16.636
622	551068.437	453656.752	40.551
623	551085.017	453693.759	57.412
624	551109.033	453745.907	0.840
625	551109.384	453746.670	6.578
626	551112.474	453752.590	57.242
627	551138.963	453803.334	73.263
628	551172.500	453868.470	3.828
629	551176.219	453871.888	24.904
630	551188.285	453892.536	50.750
631	551213.304	453935.472	130.425

S(1)=63999.96mp P=1221.066m

- limita zona studiata PUZ
- imobile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara ETERRA
- imobile inregistrate baza grafica veche a O.C.P.I. Mures.

Cererea 13608 din 15/02/2024
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 491 din 16.02.2024

AVIZAT OCPI MURES

Virgil Costin
Digitally signed by Virgil Costin
Date: 2024.02.16 10:00:10 +02'00'

AVIZAT COMUNA SANPAUL
prin Primar Simon Istvan
Certificam amplasamentul conform CU nr. 21 din 25.07.2023

Istvan Simon
Semnat digital de Istvan Simon
Data: 2024.02.14 13:31:19 +02'00'

Executant: S.C. CADMUR S.R.L. **Aut. Seria RO-B-J, nr. 2507/2022** **Aut. Seria RO-B-F, nr. 0003/2010** prin MURESAN A. Marius	Beneficiar/Proprietar: Comuna Sanpaul	Planse nr. 1
MURESAN ANASTASIU-MARIUS Digitally signed by MURESAN ANASTASIU-MARIUS	Scara: 1:1000 Data: 14.02.2024	Plan de Situatie, necesar pentru: PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE FUNCTIONALA ZONA DE PRODUCTIE, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN conform CU 21/25.07.2023

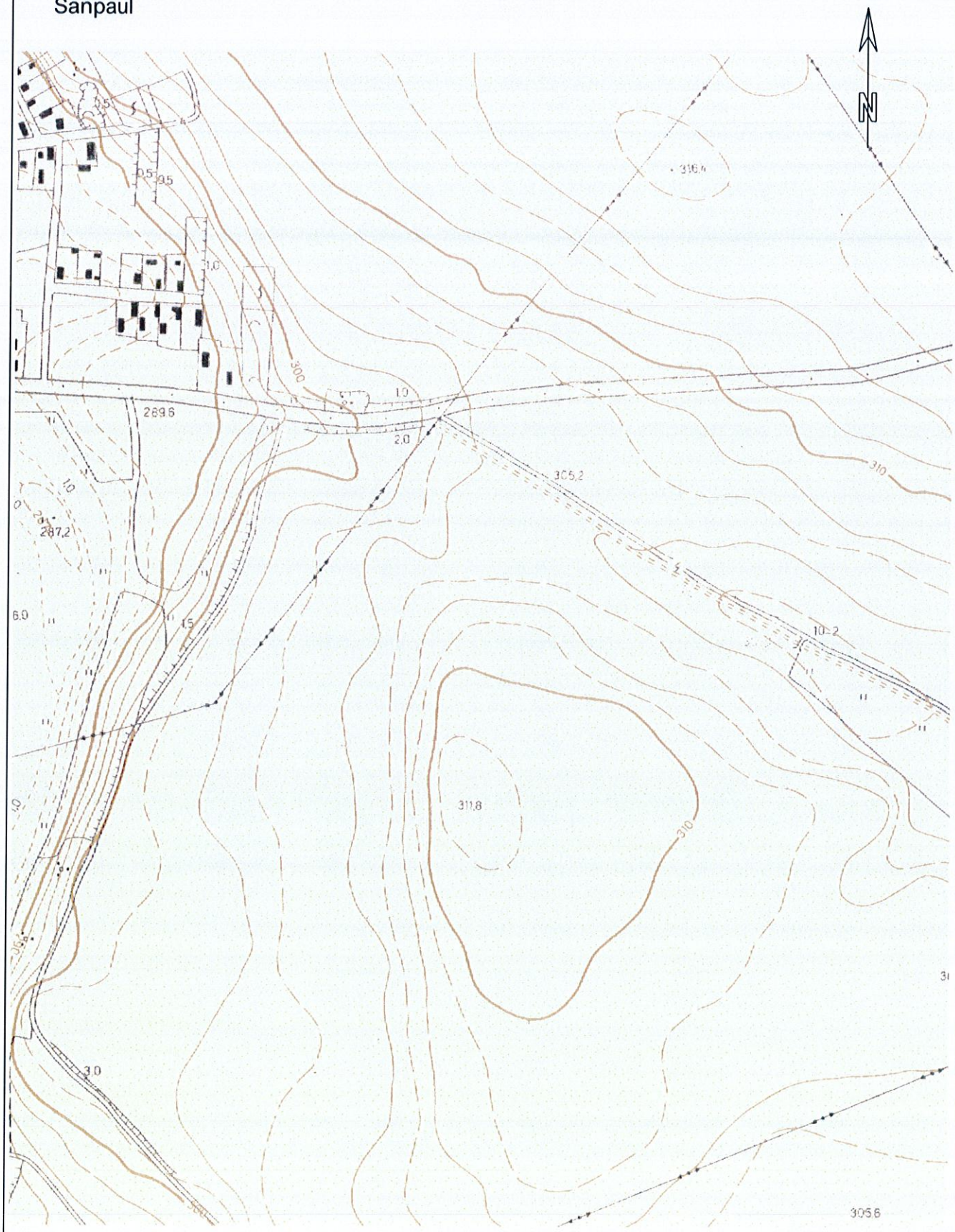
EXTRAS DIN PLAN CADASTRAL

scara 1:5000

editie 1983

Judetul MURES

Sanpaul



Data 11.07.2023 cerere 60715

Plan pus la dispozitie de OCPI Mures

Costin Virgil

Virgil Costin

Digitally signed by Virgil Costin

Date: 2023.07.11 11:18:59 +03'00'

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0574177

Denumire/Nume si prenume:
COMUNA SINPAUL

Domiciliul fiscal: JUD. MURES, COM. SÎNPAUL
Nr.261A

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4323497

Data atribuirii (C.I.F.): 19.07.1993

Data eliberării: 26.11.2013

00000000000000000000377092973
A

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

COMPANIA AQUASERV S.A.
Sucursala:Luduş
ORC:J26/1897/30.11.2006; CUI:19277720
Strada: Piata Unirii, nr.5
Cod poştal: 545200,ROMÂNIA
Telefon: +40-(0)265-411.485
Fax: +40-(0)265-411.425
E-mail: ludus@aquaserv.ro
www.aquaserv.ro

Nr. înregistrare: 394/30.08.2023

Către :

Comuna Sânpaul
loc. Sânpaul
str. Principală, nr. 261A
jud. Mureş

Urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. de mai sus, prin care solicitaţi :
Aviz de amplasament pentru obiectivul: **„PUZ – Introducere în intravilan şi reglementare funcţională zonă de producţie, creare reţele stradale, accese, dezmembrare teren., loc. Sânpaul, nr. FN, jud. Mureş.**
Vă facem cunoscute următoarele :
Ca rezultat al analizei documentelor anexate la cerere emitem :

AVIZUL DE AMPLASAMENT Nr. 54/31.08.2023

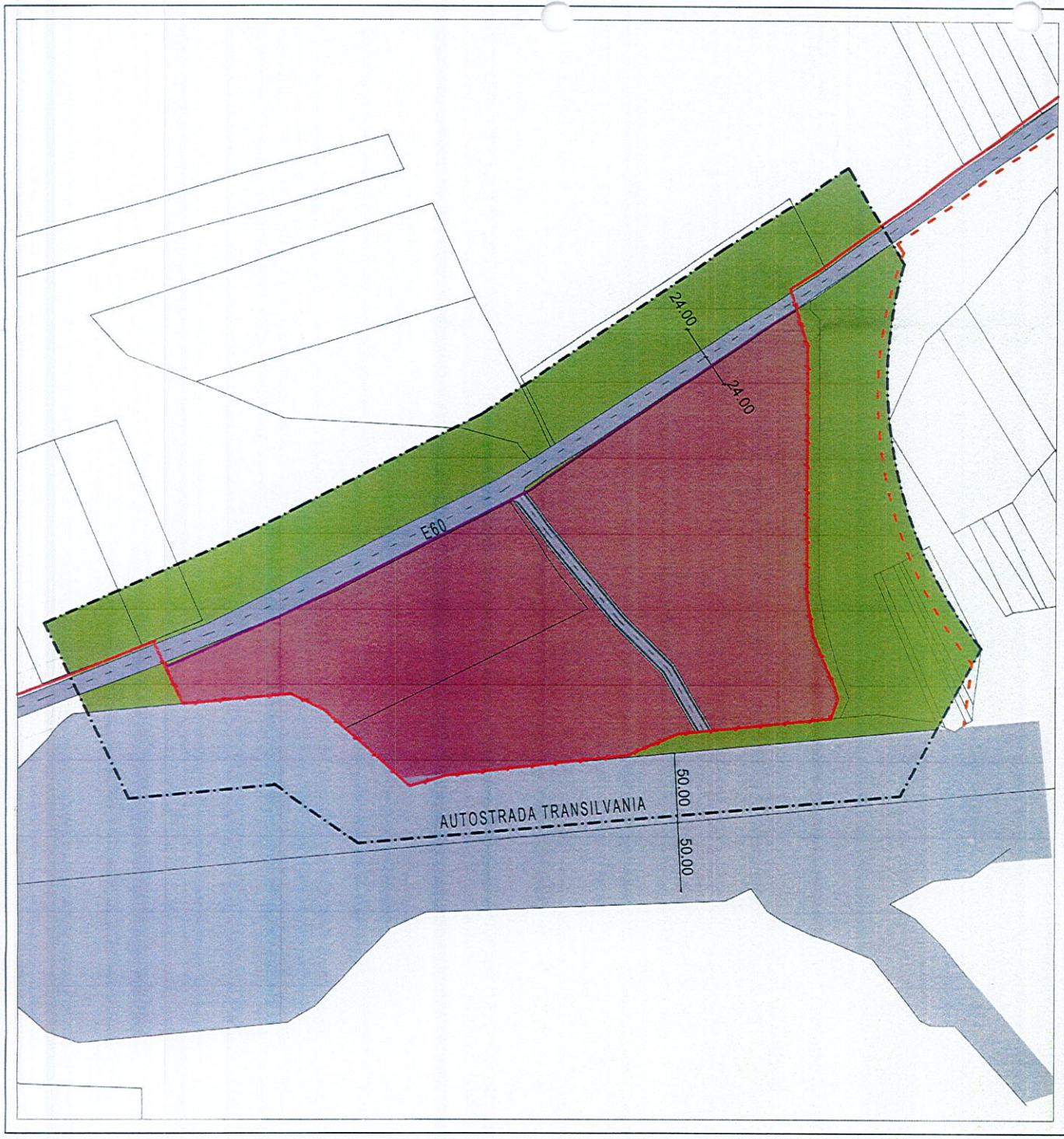
cu următoarele condiţii şi precizări:

1. Nu avem utilităţi în zonă.
2. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.21 din 25.07.2023 eliberat de Primaria Comunei Sănpaul cu valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Responsabil sucursală,
ec. Cherești Radu

Coordonator mentenanță,
ing. Moldovan Rodica

COMPANIA AQUASERV S.A. Sucursala Ludus J26/1897/2006 2 TÂRGU MUREȘ



P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITA TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE

ZONIFICARE

- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ - (VIOLET 10)
- ZONA DE PROTECȚIE - DN15 / E60 - 2x24,00 m DIN AX ȘI 2x50,00 m DIN AX LA AUTOSTRADĂ

Nu avem unități în zonă

X - 453704.8360
Y - 551089.1326

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MURES, STR. REVOLUTIEI NR. 22
J-26-1103-2002 CUI: RO15097611
CONT: RO88RNCB2270SV044173827001
TEL.: 0265 217 822

RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect
CDE

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENȚIONATE ÎN ORDINUL NR. 13N DIN 10.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV.

Prezenta planșa este proprietatea intelectuală a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totală sau parțială fără acordul proiectantului este interzisă și se sancționează conform legii.

S.C. ARHITECTON S.R.L. str. Revoluției nr. 22, Tg-Mureș-RO, tel/fax: 0265-217822, J26-1103-2002 ; RO15097611, arhitectonpres@yahoo.com				BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL	PROIECT NR.: 742/2023
Specificație	Nume	Semnatura	SCARA: sc. 1:2000	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN	FAZA DE PR.: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Kovacs Angela				
Întocmit	arh. Kovacs Angela		DATA: 06.2023	DENUMIRE PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANȘA NR.: A. 2.1
Desenat	ing. Barabasi Zsofia				

Comuna Sanpaul
Prin primar Simon Istvan
Str. nr. 261A
Loc. Sanpaul jud. Mures

Delgaz Grid S.A.
Departament Acces la Retea
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
214413650/09.10.2023

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mureş

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj,)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (adj.)

Stimate domnule primar Simon Istvan,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ pentru lucrarea
„ PUZ-Introducere in intravilan si reglementare functionala zona de productie ,creare retele stradale,accese,dezmembrare teren", din:
Com. Sanpaul satul Sanpaul fn. jud. Mures

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale,marcate orientativ pe planul de situatie anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Onişor Cosmin Traian
Coordonator Echipă de Acces la Reţea Gaz

Laszlo Desideriu
Manager de Racordare

DELGAZ GRID S.A.

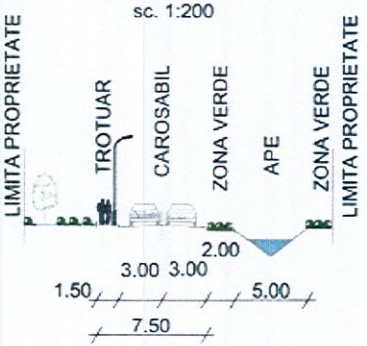
Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV275404
12700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

P.U.Z. - INTROD RE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES

SECȚIUNE
A-A
sc. 1:200



Delgaz Grid SA

Prezentul plan de situatie insoteste avizul

Nr. 214413650 din data de 09.10.2023

Data _____

Coord. Echipa Acces

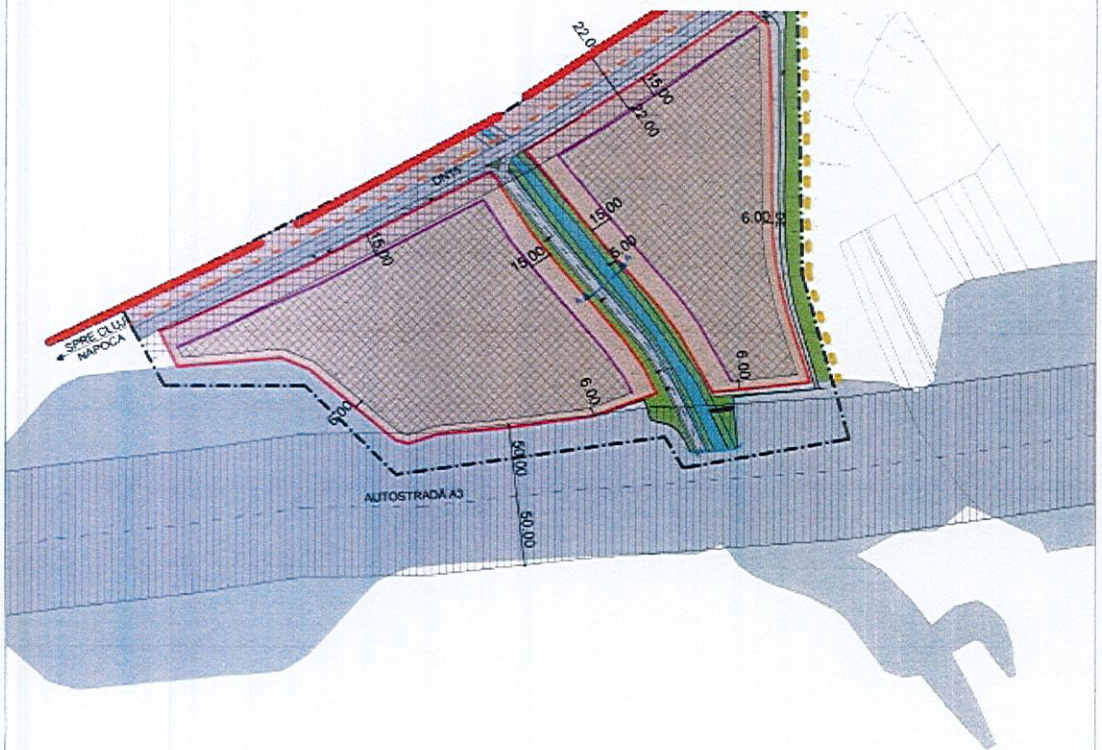
Intocmit,
Laszlo Desideriu

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de _____

Data _____

Coord. Echipa Acces

Nume si prenume,semnatura
Laszlo Desideriu



conducta gaz pres. redusa PE180mm subterana

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- RETRAGERE DE LA ALINIMANET - 15,00 m

ZONIFICARE

- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE (MARO 22)
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN / INTRAVILAN (VERDE 17)
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ - (VIOLET 10)
- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADĂ (2 x 50,00 m)
- ZONA DE PROTECȚIE DN15 (E60) (2 x 22,00 m)
- APE
- ZONA DE PROTECȚIE APE (2 x 5,00 m)
- ZONA CONSTRUIBILĂ ÎN LOT

BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL BENEFICIARULUI

NR. ART.	TERITORIU APERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1.	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	-	-	4.10	64%
2.	TEREN AGRICOL	5.77	90.15%	-	-
3.	ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI AMENAJĂRI APERENTE	0.44	6.87%	0.82	12.81%
4.	ZONE VERZI	0.19	2.98%	1.48	23.19%
	TOTAL	6.4	100%	6.4	100%

- POT MAX: 65%
- CUT MAX: 1,3
- SUPRAFAȚA TOTALĂ S= 59.434 mp

S.C. ARHITECTON S.R.L.

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENȚIONATE ÎN ORDINUL NR. 13/N DIN 19.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ȘI-ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE PERFECT CELE INDICATE/UL CELOR DIN NORMATIV.

S.C. ARHITECTON S.R.L.				COMUNA SÂNPAUL	
Specificație	Nume	Semnătura	SCARA: sc. 1:2000; 1:250	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN	FAZA: P.U.Z.
Întocmit	arh. Kovacs Angela				
Desenat	arh. Kovacs Angela		DATA: 09.2023	DENUMIRE PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANȘA NR. A.21
Verificat	ing. Kovacs Zsolt				

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Mures
str. Calarasilor, Nr.103, 540320, Targu Mures, Jud. Mures

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Mures

Tel: +40 265 205 703
Fax: +40265 205704
office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14516614
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002
www.distributie-energie.ro

Către COMUNA SANPAUL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7030230825959 / 16.08.2023 pentru **obiectivul**: **PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE FUNCTIONALA ZONA DE PRODUCTIE, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN.**
de la adresa: **SANPAUL,** sat **SANPAUL**, strada -, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **547550**, numar cadastral **HCL NR.21/31.05.2019.**, judeţul **MURES**.

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7030230825959 / 28.08.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Medie tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 25.07.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A.2.1** şi a Certificatului de urbanism nr. **21 / 25.07.2023**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuţie (sucursala MURES) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
Prezentul aviz nu poate fi utilizat (conform Certificatului de Urbanism mai sus mentionat) la obtinerea autorizatiei de construire.
Pentru urmatoarea faza: Autorizatie de Construire, se va prezenta o noua solicitare in baza unui nou Certificat de Urbanism, anexand urmatoarele:
-HCL pentru aprobare PUZ.
-Memoriu de prezentare lucrari.
-Plansa reglementata la faza PUZ.
Fata de LEA 20kV si PTA 20/0,4kV ale DEER -Sucursala Mures veti respecta : Ordinul ANRE nr. 239/2019 (modificat prin Ordinele ANRE nr. 67/2020 si 225/2020) pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.
-Detaliile tehnice se vor stabili la faza de solicitare Aviz de Amplasament pentru construire obiectiv, prin fisa de coexistenta sau studiu de coexistenta.
-Solutia de racordare a obiectivului propus la reteaua electrica va fi stabilita la faza de solicitare Aviz Tehnic de Racordare si va fi asigurata din retelele electrice existente si retele proiectate, prin fisa de solutie sau studiu de solutie.

Director Sucursala **MURES**
TOMA OVIDIU TANCA

Alin Beresescu
Semnat digital de Alin Beresescu
Data: 2023.08.29 10:49:07 +03:00

Sef S.A.R. **MURES**
ALEXANDRU CRISTIAN GRAMA

Alexandru-Cristian Grama
Semnat digital de Alexandru-Cristian Grama
Data: 2023.08.29 07:57:31 +03:00

Intocmit
Nicodin Todoran

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Mures

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Mures
str. Calarasilor, Nr.103, 540320, Targu Mures, Jud. Mures

Tel: +40 265 205 703
Fax: +40265 205704
office.mures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14516614
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J26/201/2002
www.distributie-energie.ro

AVA nr 7030230825959/ 28.08.2023

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRravilan EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITA TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE

ZONIFICARE

- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ - (VIOLET 10)
- ZONA DE PROTECȚIE - DN15 / E60 - 2x24,00 m DIN AX ȘI 2x50,00 m DIN AX LA AUTOSTRADĂ

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MURES, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J-26-1100-2002 CUI: RO15097611
CONT: RO88RNCB2705095441738770
TEL.: 0265 217 822

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect
CDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENTIONATE ÎN ORDINUL NR. 13N DIN 10.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV.

Prezenta planșa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

ARHITECTON	S.C. ARHITECTON S.R.L. str. Revoluției nr. 22, Târgu Mureș-RO tel/fax: 0265-217822 J26-1100-2002 - R15097611 arhitectonsrl@yahoo.com			BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL	PROIECT NR.: 742/2023
Specificație	Nume	Semnătura	SCARA: sc. 1:2000	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN	FAZA DE PR.: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Kovacs Angela				
Întocmit	arh. Kovacs Angela		DATA: 08.2023	DENUMIRE PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANȘA NR.: A. 2.1
Desenat	ing. Barabasi Zsofia				

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ *„HOREA”*
AL JUDEŢULUI MUREŞ

NESECRET
Nr. 2856230
din 20.12.2023
Exemplar nr. 1
Se transmite email:
sinpaul@cjmures.ro

Către,

COMUNA SÂNPAUL

cu sediul în com. Sânpaul, satul Sânpaul, nr. 261A, judeţul Mureş

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă “Horea” al judeţului Mureş, cu numărul 2856230 din 15.12.2023, cu privire la necesitatea obţinerii avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu pentru “P.U.Z. – Introducere în intravilan şi reglementare funcţională zonă de producţie”, amplasat în com. Sânpaul, satul Chirileu, nr. f. nr., judeţul Mureş, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor *O.M.A.I nr. 180/2022* pentru aprobarea *Normelor metodologice de avizare şi autorizare privind securitatea la incendiu şi protecţia civilă*, ***este obligatorie obţinerea avizului de securitate la incendiu***, pentru ***amplasarea construcţiilor în interiorul parcelelor şi asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice***, în conformitate cu prevederile Regulamentului general şi ale regulamentelor locale de urbanism, ***în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerinţelor prevăzute de reglementările specifice.***

Prin urmare, pentru “P.U.Z. – Introducere în intravilan şi reglementare funcţională zonă de producţie”, amplasat în com. Sânpaul, satul Chirileu, nr. f. nr., judeţul Mureş, **în condiţiile în care SUNT asigurate posibilităţile de acces la drumurile publice, este asigurat accesul pentru intervenţie în caz de incendiu şi nu există restricţii de construire,** ***nu este obligatorie obţinerea avizului de securitate la incendiu.***

Adresa : Str. Horea, nr. 28, municipiul Tg.Mureş, judetul Mureş
Tel: 0265269661/ Fax: 0265269660
Email: dispecerat@isumures.ro;

În conformitate cu prevederile **art. 25 alin. 1 din HGR 525/96** pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

De asemenea vă informăm că persoanele fizice şi juridice trebuie să respecte reglementările tehnice şi dispoziţiile de apărare împotriva incendiilor şi să nu primejduiască, prin deciziile şi faptele lor viaţa, bunurile şi mediul.

Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele pentru situaţii de urgenţă vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecţie civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, .pdf sau word, cu semnătura electronică a beneficiarilor sau a proiectanţilor/verificatorilor/experţilor tehnici atestaţi, după caz.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă.

Cu deosebită stimă şi respect,

INSPECTOR ŞEF,

General de brigadă,

HANDREA CĂLIN – IOAN

NESECRET

Adresa : Str. Horea, nr. 28, municipiul Tg.Mureş, judetul Mureş
Tel: 0265269661/ Fax: 0265269660
Email: dispecerat@isumures.ro;

MINISTERUL CULTURII
DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ MUREŞ
Târgu-Mureş, str. Mărăşti nr.8, cod 540328, Telefon/fax:0265262515, 0265266295, e-mail: djcmures@yahoo.com

Nr. ref. 300/II/2023

spre ştiinţă : Consiliul Judeţean Mureş
Inspectoratul Judeţean în Construcţii Mureş
Ministerul Culturii – Serv. Monumente Istorice

Către : PRIMĂRIA COMUNEI SÎNPAUL
Comuna Sînpaul, satul Sînpaul, nr. 261A, jud. Mureş

OBIECTIVUL: **"P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ŞI REGLEMENTARE FUNCŢIONALĂ ZONĂ DE PRODUCŢIE, CREARE REŢELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN''**

LOCALITATE: **Comuna Sînpaul, satul Sînpaul, f.nr, jud. Mureş (terenuri agricole/neagricole cu suprafaţă totală de 64.000 mp, situate în extravilanul comunei Sînpaul)**

Referitor la :

Documentaţia - Proiect nr. 742 din 10.2023 / Proiectant: S.C ARHITECTON S.R.L, conţine:

Piese scrise: Certificat de Urbanism nr. 21/25.07.2023, Memoriu tehnic.

Piese desenate: Plan de încadrare în PUG, Plan de încadrare ortofoto, Plan de încadrare în Eterra, Situaţie existentă - disfuncţionalităţi, Plan de proprietate asupra terenurilor, Reglementări urbanistice - zonificare.

Comunicare nr. 71/26.10.2023

Investiţia **"P.U.Z - REGLEMENTARE FUNCŢIONALĂ ZONĂ DE PRODUCŢIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL CREARE REŢELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN''** se poate realiza la amplasamentul **Comuna Sînpaul, satul Sînpaul, f.nr, jud. Mureş, urmând ca pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi de amenajare a zonei beneficiarul să solicite avizul D.J.C. Mureş.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae Bâciuţ

Întocmit: Stere Sergiu, consilier superior

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MUREŞ

DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 789 din 16.04.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Introducere în intravilan şi reglementare funcţională zonă de producţie, creare reţele stradale, accese, dezmembrare teren,** pe o suprafaţă totală de 6,40 ha, situată în com. Sânpaul, sat Sânpaul, extravilan, judeţul Mureş.

Titularul planului:

Ca urmare a notificării adresate de: **COMUNA SÂNPAUL** cu sediul în com. Sânpaul, sat Sânpaul, nr. 261A, jud. Mureş, înregistrată la nr. 789 din 22.01.2024, în baza **Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, a **Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările şi completările ulterioare, **APM Mureş,** decide, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de **19.03.2024** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din H.G. 1076/2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare, fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Prin Planul Urbanistic Zonal se are în vedere reglementarea unui teren în suprafaţă de 6,40 ha în vederea introducerii în intravilan şi reglementării de zone cu funcţiune industrială. Astfel se vor reglementa terenuri private aparţinând mai multor proprietari persoane fizice şi juridice şi parţial Domeniului Public al comunei.

Terenul este situat, în prezent, în extravilanul comunei, şi aparţine de satul Chirileu zona sud-estică a acestuia, între Autostrada Transilvania, DN15 şi terenuri agricole private. Este traversat de un drum de câmp şi un pârâu necadastrat.

Marea majoritate a terenurilor din zonă sunt cultivate cu produse agricole. Limitrof amplasamentului, în zona intravilană funcţiunile sunt de producţie şi depozitare.

Accesul auto la parcele se va face din DN15/E60 prin D.E. care se continuă pe sub autostradă către terenurile agricole. Se va amenaja accesul din DN15 cu benzi de preselecție, cu relație de dreapta.
Se propune lărgirea D.E. (drum de exploatare) care să permită accesul la terenurile destinate construirii. Corpul de stradă va avea 10,00 m lățime, respectiv 2 benzi de 3,50 m lățime, un trotuar de 1,50 m lățime și un șanț de gardă și acostament de 1,50 m lățime.
Se va organiza transportul public, în funcție de dezvoltarea ansamblului industrial.
Se va pune accent pe amenajarea spațiilor neconstruite ca spații verzi plantate.

Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pct. 10, lit. a) - Proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale.

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

Terenul se va încadra în: U.I.D.- Subzona de producție și depozitare.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

- lot minim de la 500 mp la 25 000 mp

P.O.T. max. = 65 %

C.U.T. max. = 1,3

Regim de înălțime: 18,00 m

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Unități industriale și depozitare	0,00	0,00	4,10	64,00
2.	Teren agricol	5,77	90,15	0,00	0,00
3.	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,44	6,87	0,82	12,81
4.	Zone verzi	0,19	2,98	1,48	23,19
	TOTAL	**6,40**	**100**	**6,40**	**100**

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Condiții de echipare edilitară

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă se va face din Gospodăria de apă existentă în localitatea Sânpaul, conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 46/15.02.2024, emis de Administrația Națională Apele Române - Admistrația Bazinală de Apă Mureș.

Cerința de apă a zonei de producție, în mod normal, va evolua în timp, în funcție de:

- Gradul de ocupare a terenului disponibil
- Specificul activităților de producție/ depozitare implementate
- Ordinul de mărime a capacităților de producție/depozitare implementate.

Întrucât Gospodăria de apă nu a fost dimensionată la nivelul cerințelor unei zone de producție, se va impune, în fazele ulterioare identificarea unor surse care să asigure cerința de apă potabilă, tehnologică și PSI necesară evoluției zonei - în cazul în care operatorul nu va acorda avizele necesare de branșare viitorilor ocupanți ai spațiilor din parcul industrial.

Apele uzate tehnologice vor fi preepurate local de către fiecare operator economic. Fluxul de preepurare va fi specific fiecărui proces de producție care se va desfășura pe amplasament, astfel încât, la final, efluentul preepurat să se încadreze în limitele NTPA002 pentru a putea fi acceptat de canalizarea menajeră cu descărcare în stațiile de epurare existente la nivelul comunei Sânpaul.

Apele uzate menajere și cele tehnologice preepurate se vor descărca către stația de epurare a localității până la atingerea capacității proiectate a acesteia. În cazul în care viitorul parc industrial va beneficia de interes sporit din partea agenților economici, UAT Sânpaul va avea datoria extinderii capacității stației/ stațiilor de epurare sau execuția unei stații de epurare proprii parcului industrial- cu descărcare efluent în emisar natural.

Apele pluviale vor fi colectate și dirijate către torentul care străbate amplasamentul și se descarcă în râul Mureș. Torentul care străbate amplasamentul se va amenaja pentru a prelua debitul pluvial de calcul al suprafeței. Va fi necesară pozarea unui/ unor separatoare de produse petroliere.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșarea la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan: nu este cazul.

e) Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: prin măsurile prevăzute nu apare efect permanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.

c) **Natura transfrontieră a efectelor:** nu este cazul.

d) **Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):** nu este cazul.

e) **Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate):** impact redus.

f) **Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.

ii) Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.

iii) Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

g) **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:** nu este cazul

3. În urma apariţiei anunţului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului în vederea obţinerii avizului de mediu (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 28.02.2024 şi din data de 04.03.2024) şi informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "Zi de zi" din data de 04.04.2024) nu s-au înregistrat la A.P.M. Mureş comentarii şi propuneri din partea publicului.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare *fără aviz de mediu.*

4. Titularul planului are obligaţia conform prevederilor art.15 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 cu modificările şi completările ulterioare, de a notifica A.P.M. Mureş dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii prezentei, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

5. Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristina PUI

ŞEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizaţii,

ing. Olimpia VARADI

ÎNTOCMIT,

geogr. Lidia GHEORGHIEŞ

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MUREŞ
Strada Podeni nr. 10, mun. Târgu Mureş, jud. Mureş, Cod Poştal 540253
Tel.: +4 0265 314984, Fax.: +4 0265 314985 e-mail: office@apmms.anpm.ro website: http://apmms.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 46 din 15.02.2024
pentru:
Întocmire PUZ introducere în intravilan şi reglementare funcţională zonă de producţie, creare reţele stradale, accese, dezmenbrare teren" în localitatea Chirileu, comuna Sânpaul, judeţ Mureş

Spre ştiinţă: S.G.A. Mureş

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului:	Comuna Sânpaul, str. Principală nr. 261A, judeţ Mureş
- adresa de înaintare:	fnr, înregistrată la A.B.A. Mureş sub nr. 4128 / ASN / 34803 / 17.02.2024
- beneficiar:	Comuna Sânpaul, str. Principală nr. 261A, judeţ Mureş C.I.F: 4323497
- elaborator documentaţie:	Construct CC S.R.L Tg. Mureş, B.dul 1 Decembrie 1918, judeţul Mureş
- amplasament:	Extravilan Chirileu (CF 5224) fara numar, comuna Sânpaul, judet Mures
- curs de apă:	r. Mureş, cod cadastral: IV - 1.000.00.00.00.00.

2. SCOPUL INVESTIŢIEI ŞI ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

2.1. Scopul P.U.Z. este de modificare a destinaţiei zonei prevăzute în zonă de servicii.

2.2. Elemente de corelare - coordonare:

-amplasamentul este situat între autostrada A3 Transilvania şi E60 (DN 15)
-mal stâng rau Mureş, la cca. 2,5 km de acesta
-mal drept pârâu Mare la cca. 1,4 km de acesta
-in afara benzii de inundabilitate pentru Q1% conform hărţilor de hazard şi risc la inundaţii
-localiatea beneficiaza de retele hidroedilitare de apă şi canalizare
-Autorizaţia de gospodărire a apelor nr. 393/23.10.2019 emisă de Administraţia Bazinală de Apă Mureş cu valabilitate până la 23.10.2024 privind obiectivul: "Sistemul de alimentare cu apă şi canalizare al oraşului Iernut" având ca titular S.C. Compania Aquaserv S.A. - Sucursala Luduş (această autorizaţie de gospodărirea apelor include şi alimentarea cu apă potabilă pentru localităţile: Sânpaul, Chirileu şi Valea Izvoarelor, aparţinătoare comunei Sânpaul, judeţul Mureş).
- autorizaţie de gospodărire a apelor Nr. 56 din 03.03.2020 Valabilitate: până la 03.03.2025 privind obiectivul: "Reţea de alimentare cu apă în localităţile Dileu Nou şi Sânmărghita şi reţea de canalizare menajeră şi staţii de epurare pentru localităţile comunei Sânpaul, judeţul Mureş" - titular Comuna Sanpaul

2.3. Încadrarea în clasa de importanţă.
Conform STAS 4273/83, proiectantul a încadrat lucrarea în clasa a IV-a de importanţă.

ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ MUREŞ TÂRGU MUREŞ VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ:

Terenul pe care se doreşte reglementarea este în extravilanul comunei Sânpaul ,aparţinând de satul Chirileu în zona sud-estică a acestuia, între autostrada Transilvania şi DN15 fiind constituit din

terenuri agricole private. Este traversat de un drum de câmp şi un pârâu necadastrat - care se varsă în râul Mureş
Suprafaţa aproximativă a terenului este de 64000 mp.

4. PLANUL URBANISTIC PREVEDE:

4.1. Se propune construirea unei zone de servicii tip "parc industrial".

4.2. Indicatori urbanistici propuşi:

- P.O.T. max.: 65%
- C.U.T. max: 1,3

4.3. Bilanţ teritorial

Nr. Crt.	Zone funcţionale	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Unităţi industriale şi depozitare	-	-	3.72	62%
2.	Teren agricol	5.31	89.39%	-	-
3.	Căi de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente	0.44	7.41%	0.74	13%
4.	Zone verzi	0.19	3.20%	1.48	25%
TOTAL		5.94	100%	5.94	100%

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

Având în vedere că, exploatarea sistemelor centralizate de alimentare cu apă şi canalizare sunt obiectul a doi operatori diferiţi, activitatea de acordare a avizelor de branşare şi racordare vor trebui coordonate în comun. Acordarea avizelor de branşare şi racordare se va face în funcţie de capacitatea curentă disponibilă a Staţiei de epurare SE.1 amplasată în localitatea Sânpaul şi de debitele de apă potabilă disponibile la gospodăria de apă Sânpaul.

5.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se va face din Gospodăria de apă existentă în localitatea Sânpaul conform condiţiilor tehnice agreate şi operatorul reţelei: Compania Aquaserv SA.

Cerinţa de apă a zonei de producţie, în mod normal, va evolua în timp, în funcţie de:

- gradul de ocupare a terenului disponibil;
- specificul activităţiilor de producţie/depozitare implementate;
- ordinul de mărime a capacităţilor de producţie/depozitare implementate.

ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ MUREŞ TÂRGU MUREŞ VIZAT SPRE NESCHIMBARE

În stadiul actual nu s-au putut pune la dispoziţie informaţii concrete cu privire la numărul şi specificul unităţilor economice care vor mobila suprafaţa viitorului Parc Industrial.

Întrucât gospodăriea de apă nu a fost dimensionată la nivelul cerinţelor unei zone de producţie, se va impune, în fazele, ulterioare identificarea unor surse care să asigure cerinţa de apă potabilă, tehnologică şi PSI necesară evoluţia zonei - aceasta în cazul în care operatorului nu va acorda avizele necesare de branşare şi adebit solicitate de viitori ocupanţi ai spaţiilor din parcul industrial.

5.2. Canalizarea şi evacuarea apelor:

5.2.1. Ape uzate menajere/tehnologice

- Apele uzate tehnologice vor trebui preepurate local de catre fiecare operator economic. Fluxul de preepurare va fi specific fiecarui proces de productie care se va desfasura pe amplasament, astfel incat, la final, efluentul preepurat sa se incadreze in limitele NTPA 002 pentru a putea fi acceptat de canalizarea menajera cu descarcare in statiile de epurare existente la nivelul comunei Sanpaul

- Apele uzate menajere si cele tehnologice preepurate se vor descarca catre statia de epurare a localitatii pana la atingerea capacitatii proiectate a acesteia. In cazul in care viitorul parc industrial va beneficia de un grad de interes sporit din partea agentilor economici, UAT Sanpaul va avea datoria extinderii capacitatii statiei/statiilor de epurare sau executia unei statii de epurare proprii parcului industrial - cu descarcare efluent in emisar natural.

5.2.2. Apele pluviale

Va fi necesara colectarea apei pluviale si dirijarea catre torentul care strabate amplasamentul si se descarca in raul Mures. Torentul care strabate ampasamentul se va amenaja pentru a prelua debitul pluvial de calcul al suprafetei.Va fi necesară pozarea unui/unor separatoare de produse petroliere.

6. OBLIGATII:

6.1. La faza de proiectare "Studiu de fezabilitate" se va solicita AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR conform prevederilor legale, în bază unei documentaţii elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului 828/2019 privind emiterea avizului de gospodărire a apelor.

6.2. În caz de modificare a destinaţiei terenului şi a construcţiilor prevăzute prin PUZ, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înfiinţarea Administraţiei Naţionale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările şi completările ulterioare şi a Ordinului M.A.P. nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere, modificare şi retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse avizării, precum şi a Conţinutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE" 2 ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ TÂRGU MUREȘ

DIRECTOR,
ing. SOMEȘ VLAD

DIRECTOR ADJUNCT,
ing. Cosmin POP

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ TÂRGU MUREȘ VIZAT SPRE NESCHIMBARE

DIRECTOR TEHNIC MEI-RA,
ing. Adina Simina NEMET

Şef Serviciu Avize şi Autorizaţii,
ing. Lucia Adela BRUSTUR

Adresă de corespondenţă:
str. Koteles Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureş, jud. Mureş
Tel: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200
Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 265 059
Email: registratura@dam.rowater.ro | dispecer@dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureş

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Mureş

Str. Zagazului, nr.14, Târgu Mureş
cod. 540312, jud. Mureş, România
CIF 29501000
www.anif.ro

Tel. 0265.26.23.88

Fax. 0372.00.74.55
mures@anif.ro

Aviz nr.51/02.06.2025

Ref.: cerere de aviz PUZ - **"PUZ- INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE FUNCTIONALA ZONA DE PRODUCTIE, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN"**

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala de Imbunatatiri Funciare Mureş, cu nr. 34 din 03.04.2025 în vederea obţinerii Avizului ANIF pentru **elaborarea fazei Plan Urbanistic Zonal** a unei suprafete de **64 000 m²**, din teritoriul administrativ al UAT Sanpaul, satul Sanpaul, jud. Mureş, conform CF nr. **51418, 53472, 52224, 51460, 51491 Sanpaul**, Jud. Mures se constată următoarele:

a). terenul care face obiectul cererii constituie **capacitate de combaterea eroziunii solului** în Amenajarea **"CES CERGHID-IZVOARELE-LASCUD", cod 598**, aflată în administrarea ANIF Filiala de Imbunatatiri Funciare Mureş, în regim public;

b). prin elaborarea fazei PUZ a suprafeţei respective nu se schimbă categoria de folosinţă a terenului; afecteaza lucrari de imbunatatiri funciare.

c). prezentul aviz nu tine loc de Aviz tehnic ANIF,pentru obtinerea autorizatiei de constructie pentru obiectivele de investitii situate in intravilanul localitati.

Faţă de cele de mai sus, **se emite Avizul ANIF, faza PUZ** pe suprafata de **64 000 m²**, **cu îndeplinirea următoarelor condiţii:**

1. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător de orice deteriorare şi/sau modificare a amenajărilor de îmbunătăţiri funciare aflate în apropierea suprafeţei scoase din circuitul agricol pentru care s-a emis prezentul aviz;

2. Lucrările de îmbunătăţiri funciare aflate în zonă, afectate accidental in timpul execuţiei lucrărilor, vor fi readuse la parametrii de funcţionare de către beneficiarul de aviz;

3. Se va permite accesul personalului şi al utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF ;

4. Nu se vor executa construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe etc.) pe 2 metri faţă de ampriza canalelor.

5. <u>Conform art. 253 alin. 1 din Codul penal</u>

Distrugerea, degradarea sau aducerea in stare de neintrebuintare a unui bun apartinand altuia ori impiedicarea luarii masurilor de conservare sau de salvare a unui astfel de bun, precum si inlaturarea masurilor luate se pedepsesc cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.

Conform Legii 138/2004 -republicata:

Faptele prevazute la art. 83, alin. [1] lit. a - k, constituie contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza conform art. 83, alin. [2] si [3].

Prezentul **Aviz ANIF are valabilitate pana la finalizare si obtinere HCL de aprobare** a PUZ, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse şi **nu ţine loc de Aviz tehnic ANIF.**

Director Filiala Teritorială de I.F. Mureş
Ing Chende Cristian

Către: Comuna Sanpaul
Com Sanpaul,str Principala nr 261A
Jud. Mureş

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE - Filiala Teritorială de I.F. Mureş
Str.Zăgazului, nr.14, Târgu Mureş, jud. Mureş
Tel: 0265.26.23.88

Ref. int. 36934 / 2609

36934/18.02.2025

COMUNA SÂNPAUL

Adresă de corespondență: dezvoltaresînpaul@yahoo.com

Spre știință: **1. AEROPORTUL TRANSILVANIA TÂRGU MUREȘ**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "PUZ - introducere în intravilan și reglementare funcțională zonă de producție, creare rețele stradale, accese, dezmembrare teren", pe terenul situat în comuna Sânpaul, sat Sânpaul, județul Mureș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 613,47 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Transilvania Târgu Mureș și la 167,19 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 295,60 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°27'34,39" latitudine N; 24°24'00,52" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 21 din 25.07.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit prin punctele topo C1÷C13 de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 308,30 m (297,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit prin punctele topo C14÷C29 de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 310,60 m (295,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);

5. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
6. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
7. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
8. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
9. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
10. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
11. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
12. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
13. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
14. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Transilvania Târgu Mureș și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Transilvania Târgu Mureș.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A
B-dul. Dinicu Golescu 38, sector 1, București, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264.32.00 Fax: (+4 021) 312.09.84 Email: office@andnet.ro, registratura.cnair@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro
Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov
Brașov – 500090 , B-dul Mihail Kogălniceanu , nr. 13 , bl. C2 , sc. I , OP 7 , CP 800
Tel. 0268 547 688, 0268 547 689, 0268 547 687, 0268 547 684 Fax 0268 547 695
brasov.cnadnr.ro e-mail: secretariat.bv@andnet.ro CF: 1089872

SERVICIUL TEHNIC, CTE si PMS
Compartiment CTE

Nr. 20/186/07.03.2024

Către: **COMUNA SANPAUL**

Spre știință: **S.D.N. Targu Mures**
S.C. UNGPRO S.R.L.

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z. PENTRU

P.U.Z. - REGLEMENTARE FUNCTIONALA ZONA DE PRODUCTIE, EXTINDERE ZONA CIMITIR COMUNAL, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

La documentația depusa de dumneavoastra, inregistrata la D.R.D.P. Brasov cu nr. BV01/24/IN/3361/21.02.2024, în urma analizării acesteia în Consilul Tehnico – Economic al D.R.D.P. Brasov din data de 05.03.2024, vă comunicăm **avizul favorabil** pentru documentatia P.U.Z. – "Reglementare functionala zona de productie, extindere zona cimitir communal, creare retele stradale, accese, dezmembrare teren", în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.- ului.

Prezentul aviz are termenul de valabilitate pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 21 din data de 25.07.2023 si nu da dreptul executiei lucrarilor in zona intersectiilor cu drumurile nationale decat dupa obtinerea autorizatiei de amplasare si acces din partea administratorului drumului national.

Avizul este emis pentru: **P.U.Z. - REGLEMENTARE FUNCTIONALA ZONA DE PRODUCTIE, EXTINDERE ZONA CIMITIR COMUNAL, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN - accese din drumul national DN15 km 56+660, respectiv km 59+126 partea dreapta**, beneficiar: **COMUNA SANPAUL**

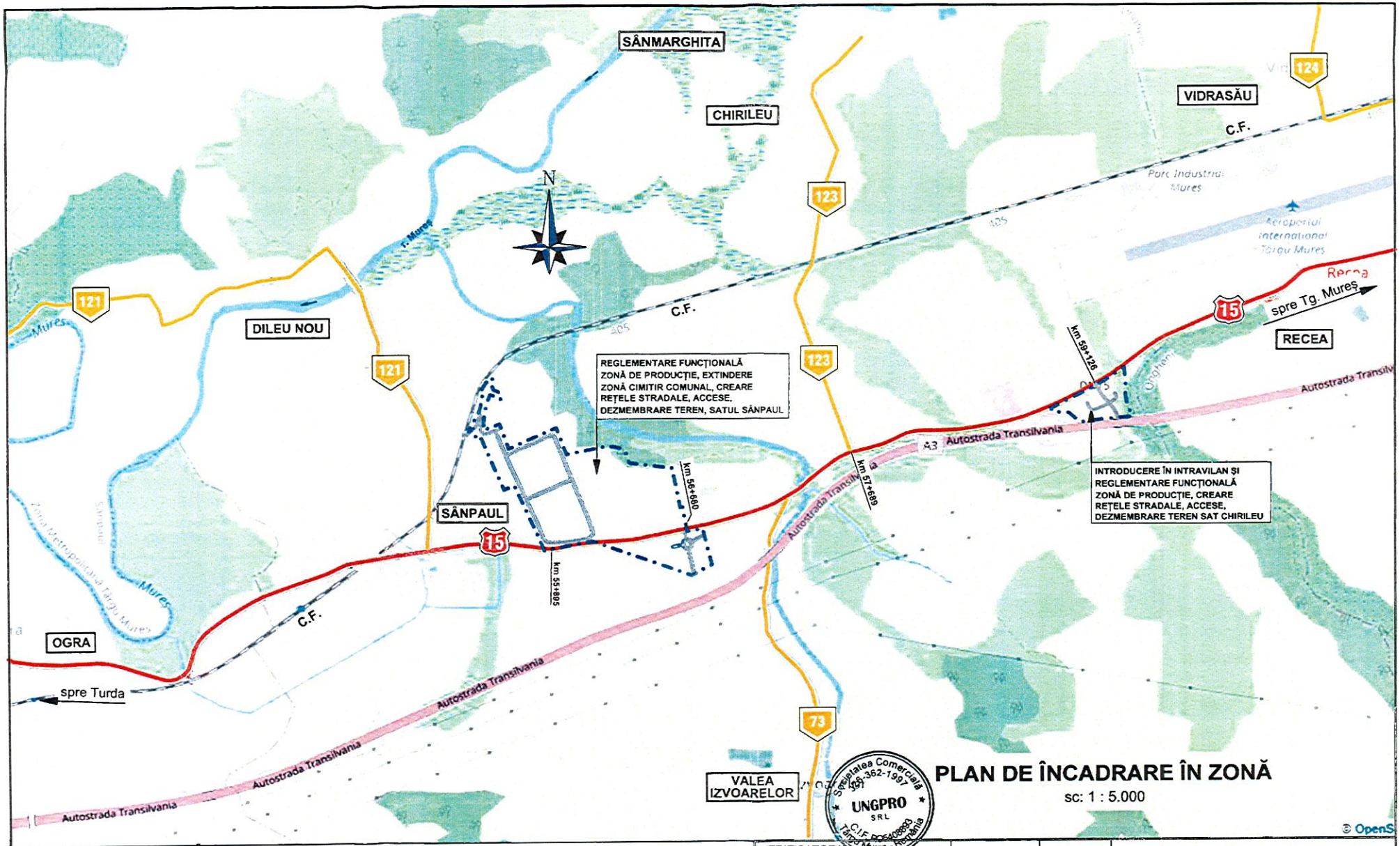
Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Director Regional,
TUDOR ALEXANDRU DUTU

Director Directia Intretinere DN si Autostrazi,
ing. LILIANA HORGA

Compartiment CTE
Intocmit: ing. Antoaneta Nitescu

Avizat: SEF SERVICIU TEHNIC, CTE, PMS
ing. Tudor Zama



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

sc: 1 : 5.000

LEGENDĂ:

- 15 Drum național
- 121 Drum comunal
- Drumuri propuse
- Limită teren propus pentru reglementare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

S.C. **UNGPRO** S.R.L.
54008 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/362/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com

SPECIFICAȚII	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1 : 5.000
MANAGER PR.	th.Ungvári András		
ȘEF PROIECT	ing. Gaál Csaba N.		Data: 2023
PROIECTANT	ing. Gaál Csaba N.		
DESENAT	inf.Ne[illegible] Cristian		

Beneficiar: **COMUNA SÂNPAUL**

Pr.nr. 505/ 2023

Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SÂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU
COMUNA SÂNPAUL , JUDEȚUL MUREȘ

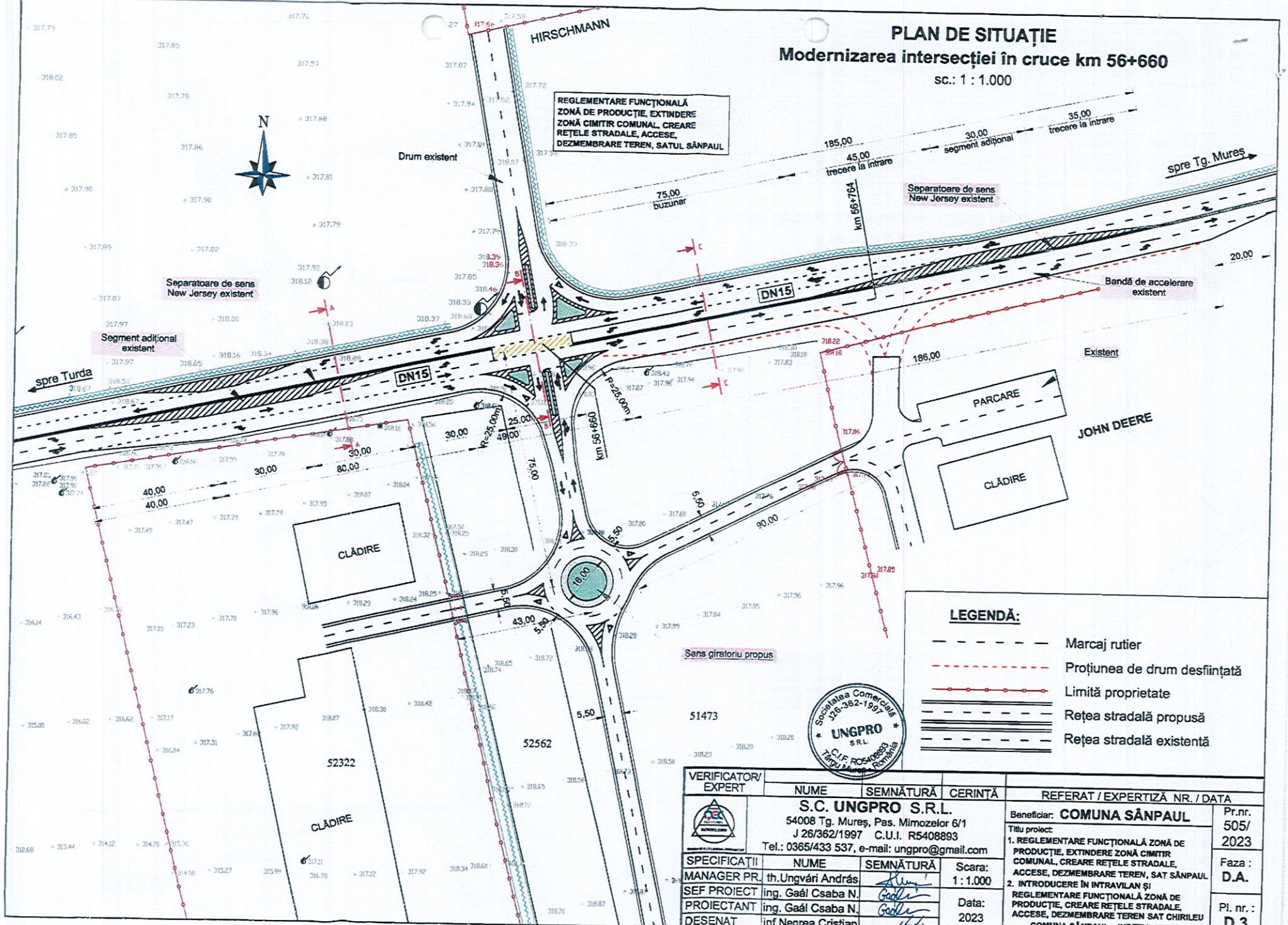
Faza : D.A.

Pl. nr. : D 1

PLAN DE SITUAȚIE

Modernizarea intersecției în cruce km 56+660

sc.: 1 : 1.000



LEGENDĂ:

- Marcaj rutier
- Proțiunea de drum desființată
- Limită proprietate
- Rețea stradală propusă
- Rețea stradală existentă

Societatea Comercială J26-362-1997 UNGPRO S.R.L. C.I.F. R5408893 Târgu Mureș Romania

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ

S.C. UNGPRO S.R.L.
54008 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/362/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com

SPECIFICAȚII	NUME	SEMNĂTURĂ
MANAGER PR.	th.Ungvári András	
SEF PROIECT	ing. Gaál Csaba N.	
PROIECTANT	ing. Gaál Csaba N.	
DESENAT	inf.Negrea Cristian	

Scara: 1 : 1.000

Data: 2023

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

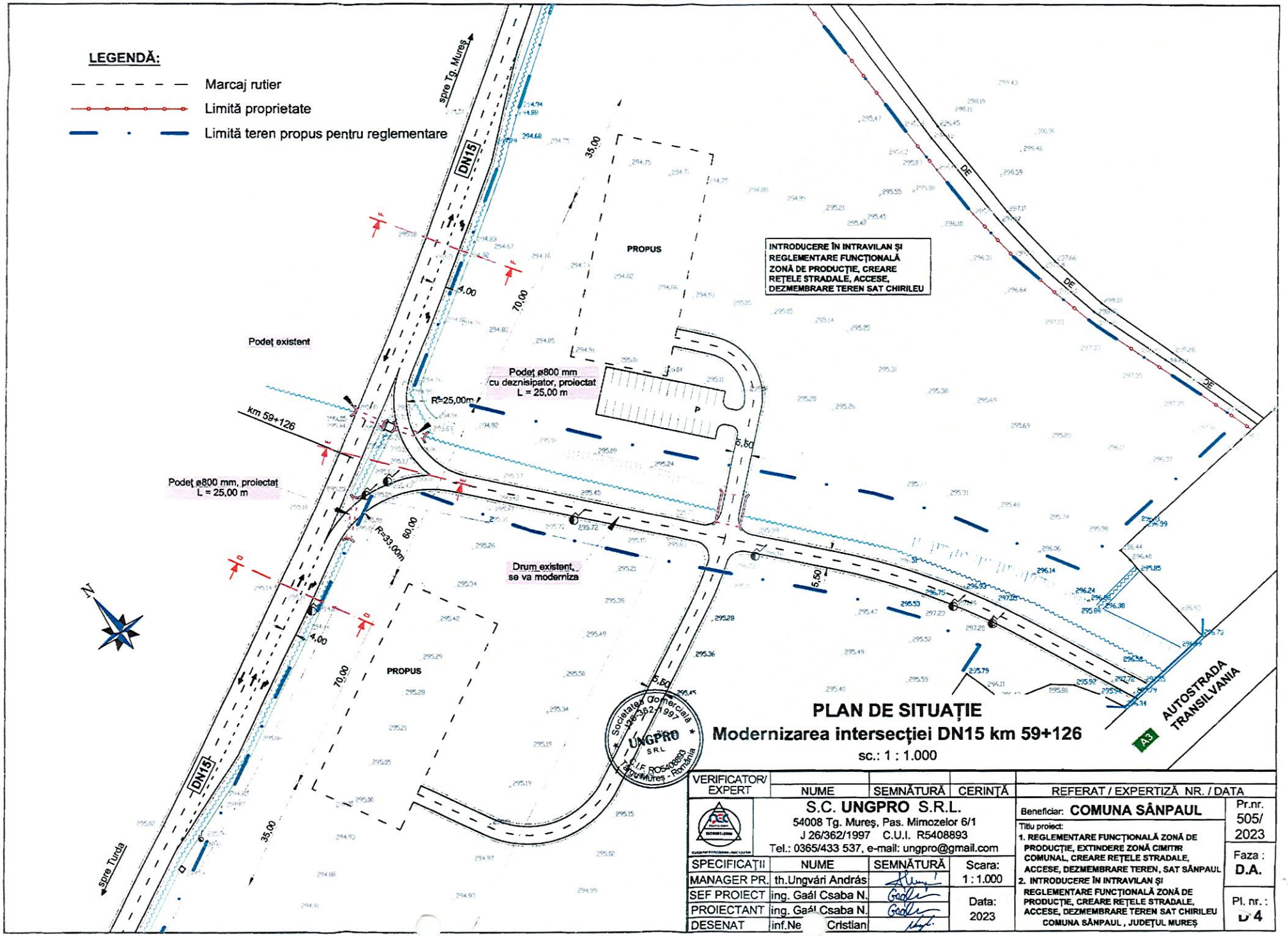
Beneficiar: **COMUNA SÂNPAUL**

Pr.nr. 505/ 2023

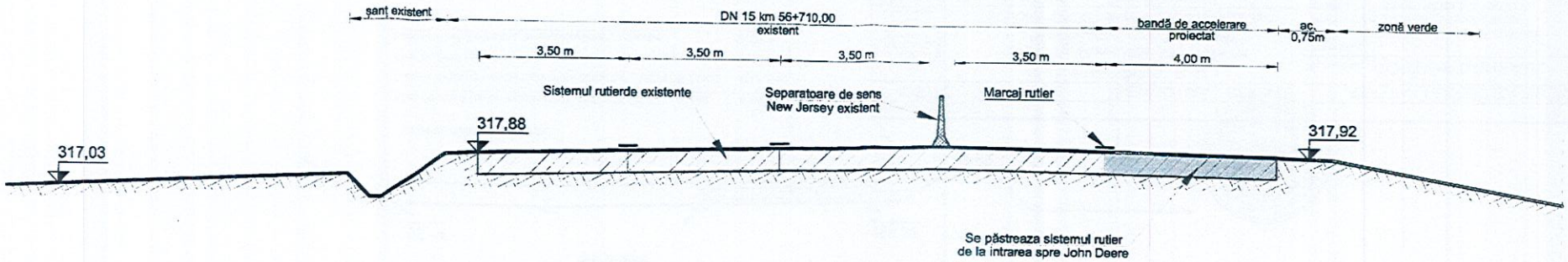
Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SÂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU COMUNA SÂNPAUL , JUDEȚUL MUREȘ

Faza : D.A.

Pl. nr. : D 3

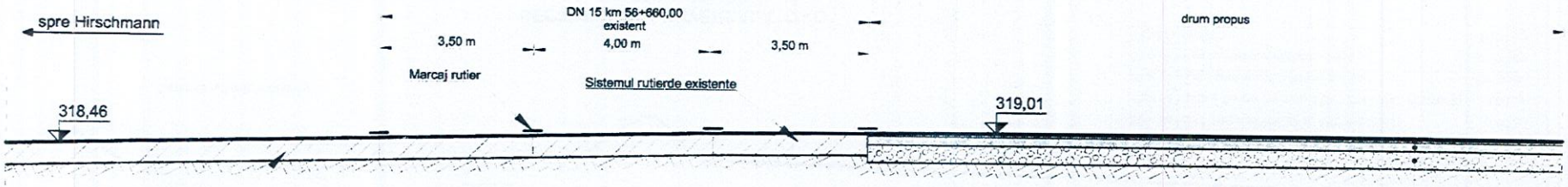

LEGENDĂ:
Marcaj rutier
Limită proprietate
Limită teren propus pentru reglementare
spre Tg. Mureș
DN15
spre Turda
km 59+126
PROPUS
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU
Podeț existent
Podeț ø800 mm cu deznisipator, proiectat L = 25,00 m
Podeț ø800 mm, proiectat L = 25,00 m
Drum existent, se va moderniza
DE
AUTOSTRADA TRANSILVANIA
A3
N
R=25,00m
R=33,00m
35,00
70,00
60,00
4,00
5,50
PLAN DE SITUAȚIE
Modernizarea intersecției DN15 km 59+126
sc.: 1 : 1.000
VERIFICATOR/ EXPERT
NUME
SEMNĂTURĂ
CERINȚĂ
REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
S.C. UNGPRO S.R.L.
54008 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/362/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com
Societatea Comercială UNGPRO S.R.L. J26/362/1997 RO5408893 Târgu Mureș - România
Beneficiar: COMUNA SÂNPAUL
Pr.nr. 505/ 2023
Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SÂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU COMUNA SÂNPAUL , JUDEȚUL MUREȘ
Faza : D.A.
Pl. nr. : D 4
SPECIFICAȚII
NUME
SEMNĂTURĂ
Scara: 1 : 1.000
MANAGER PR. th.Ungvári András
SEF PROIECT ing. Gaál Csaba N.
PROIECTANT ing. Gaál Csaba N.
DESENAT inf.Ne Cristian
Data: 2023

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ C - C
DN 15 km 56+710
scara 1 : 100



Se păstreaza sistemul rutier
de la intrarea spre John Deere

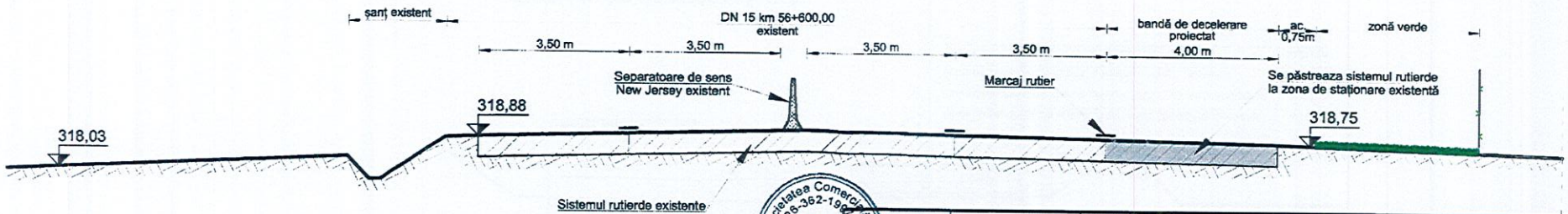
SECȚIUNE TRANSVERSALĂ B - B
DN 15 km 56+660
scara 1 : 100



Sistemul rutierde existente

Strat de uzură (beton asfaltic BA16 AND 605-2016), proiectat	- 4,00 cm
Strat de legătură (binder de criblură BAD22,4 - AND 605-2016)	- 5,00 cm
Strat de bază (piatră spartă, amestec optimal), proiectat	- 20,00 cm
Strat de fundație (balast, amestec optimal), proiectat	- 40,00 cm

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ A - A
DN 15 km 56+600
scara 1 : 100



Sistemul rutierde existente

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

S.C. **UNGPRO** S.R.L.
54008 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/362/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com

SPECIFICAȚII	NUME	SEMNĂTURĂ
MANAGER PR.	th.Ungvári András	
SEF PROIECT	ing. Gaál Csaba N.	
PROIECTANT	ing. Gaál Csaba N.	
DESENAT	inf.Negrea Cristian	

Scara: 1 : 100

Data: 2023

Beneficiar: **COMUNA SÂNPAUL**

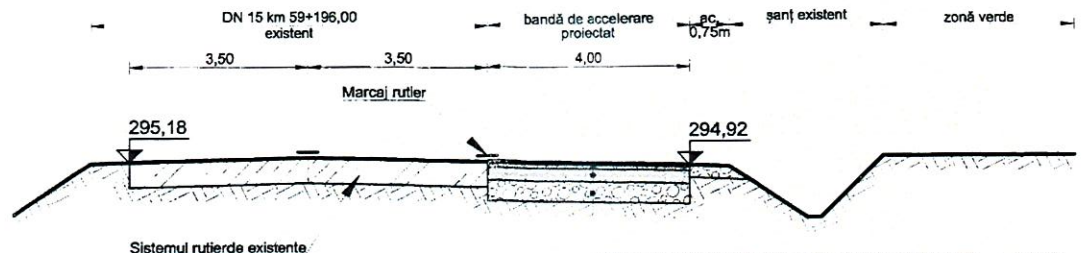
Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SÂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU COMUNA SÂNPAUL , JUDEȚUL MUREȘ

Pr.nr. 505/ 2023

Faza : D.A.

Pl. nr. : D 5

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ F - F
DN 15 km 59+196
scara 1 : 100



Sistemul rutierde existente

Strat de uzură (beton asfaltic BA16 AND 605-2016), proiectat	- 4,00 cm
Strat de legătură (binder de criblură BAD22,4 - AND 605-2016)	- 8,00 cm
Strat de bază (piatră spartă, amestec optimal), proiectat	- 25,00 cm
Strat de fundație (balast, amestec optimal), proiectat	- 40,00 cm

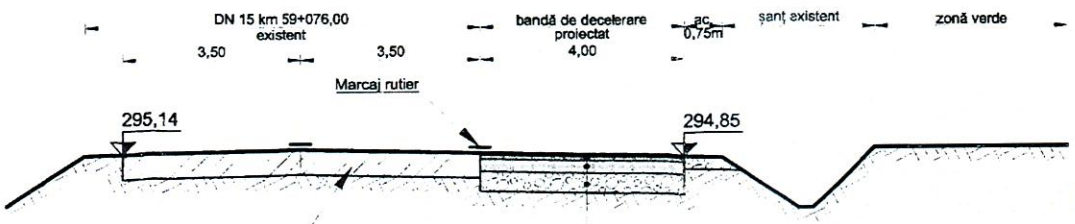
SECȚIUNE TRANSVERSALĂ E - E
DN 15 km 59+126
scara 1 : 100



Sistemul rutierde existente

Strat de uzură (beton asfaltic BA16 AND 605-2016)	- 4,00 cm
Strat de legătură (binder de criblură BAD22,4 - AND 605-2016)	- 5,00 cm
Strat de bază (piatră spartă, amestec optimal)	- 12,00 cm
Strat de fundație (balast, amestec optimal)	- 35,00 cm
Pietruire existentă	- 10,00 cm

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ D - D
DN 15 km 59+076
scara 1 : 100



Sistemul rutierde existente

Strat de uzură (beton asfaltic BA16 AND 605-2016), proiectat	- 4,00 cm
Strat de legătură (binder de criblură BAD22,4 - AND 605-2016)	- 8,00 cm
Strat de bază (piatră spartă, amestec optimal), proiectat	- 25,00 cm
Strat de fundație (balast, amestec optimal), proiectat	- 40,00 cm

Societatea Comercială J26-362-1997 UNGPRO SRL C.I.F. RO9599660 Târgu Mureș - România

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

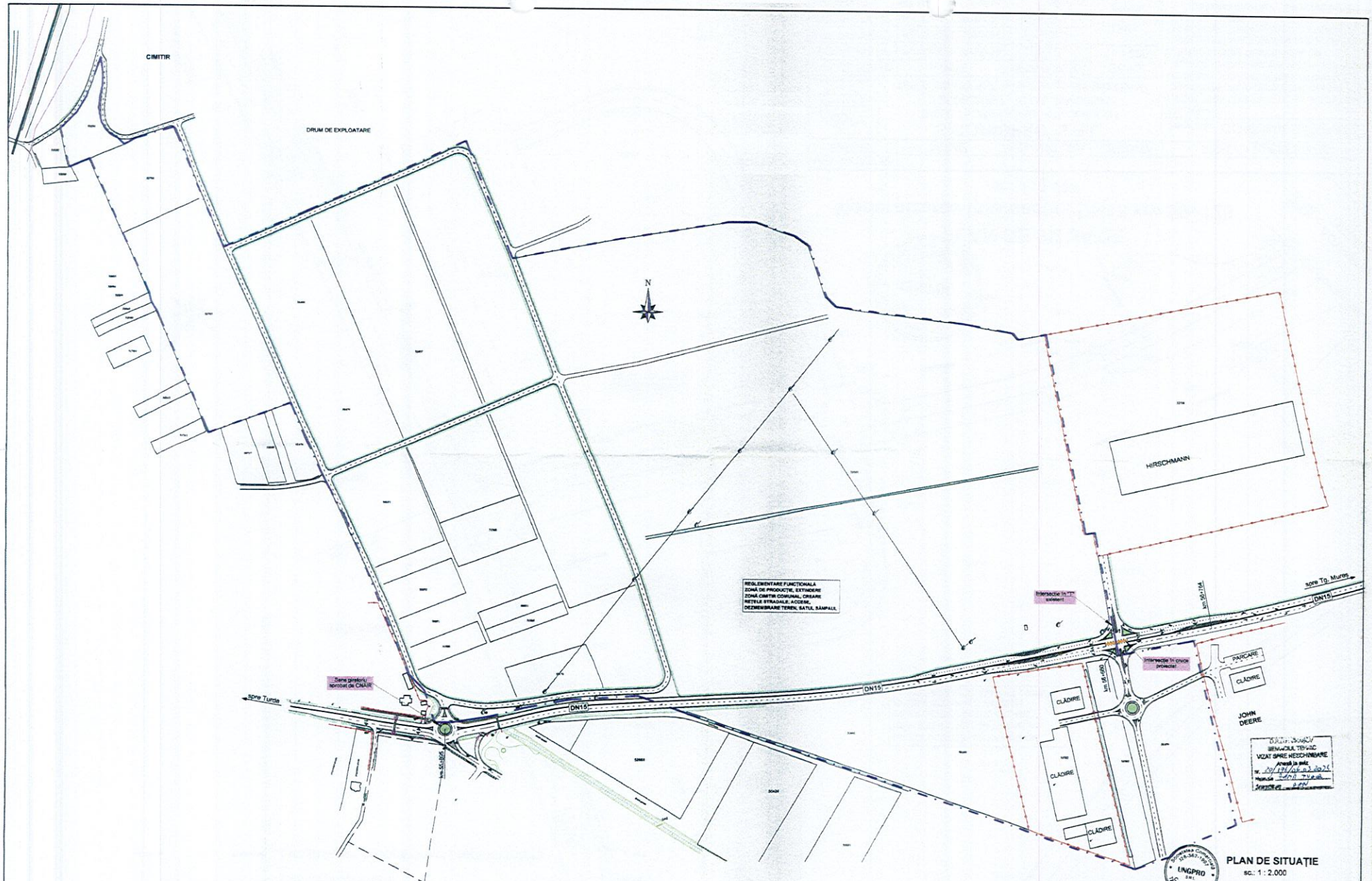
S.C. **UNGPRO** S.R.L.
54008 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/362/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com

SPECIFICAȚII	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara:
MANAGER PR.	th.Ungvári András		1 : 100
SEF PROIECT	ing. Gaál Csaba N.		Data:
PROIECTANT	ing. Gaál Csaba N.		2023
DESENAT	inf.Ne[illegible] Cristian		

Beneficiar: **COMUNA SÂNPAUL**

Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SÂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU COMUNA SÂNPAUL , JUDEȚUL MUREȘ

Pr.nr. 505/ 2023
Faza : D.A.
Pl. nr. : D 6



PLAN DE SITUAȚIE
sc.: 1 : 2.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚA

S.C. **UNGPRO** S.R.L.
54006 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/382/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com

SPECIFICAȚII	NUME	SEMNĂTURĂ
MANAGER PR.	th.Ungvári András	
ȘEF PROIECT	ing. Gaál Csaba N.	
PROIECTANT	ing. Gaál Csaba N.	
DESENAT	inf.Negrea Cristian	

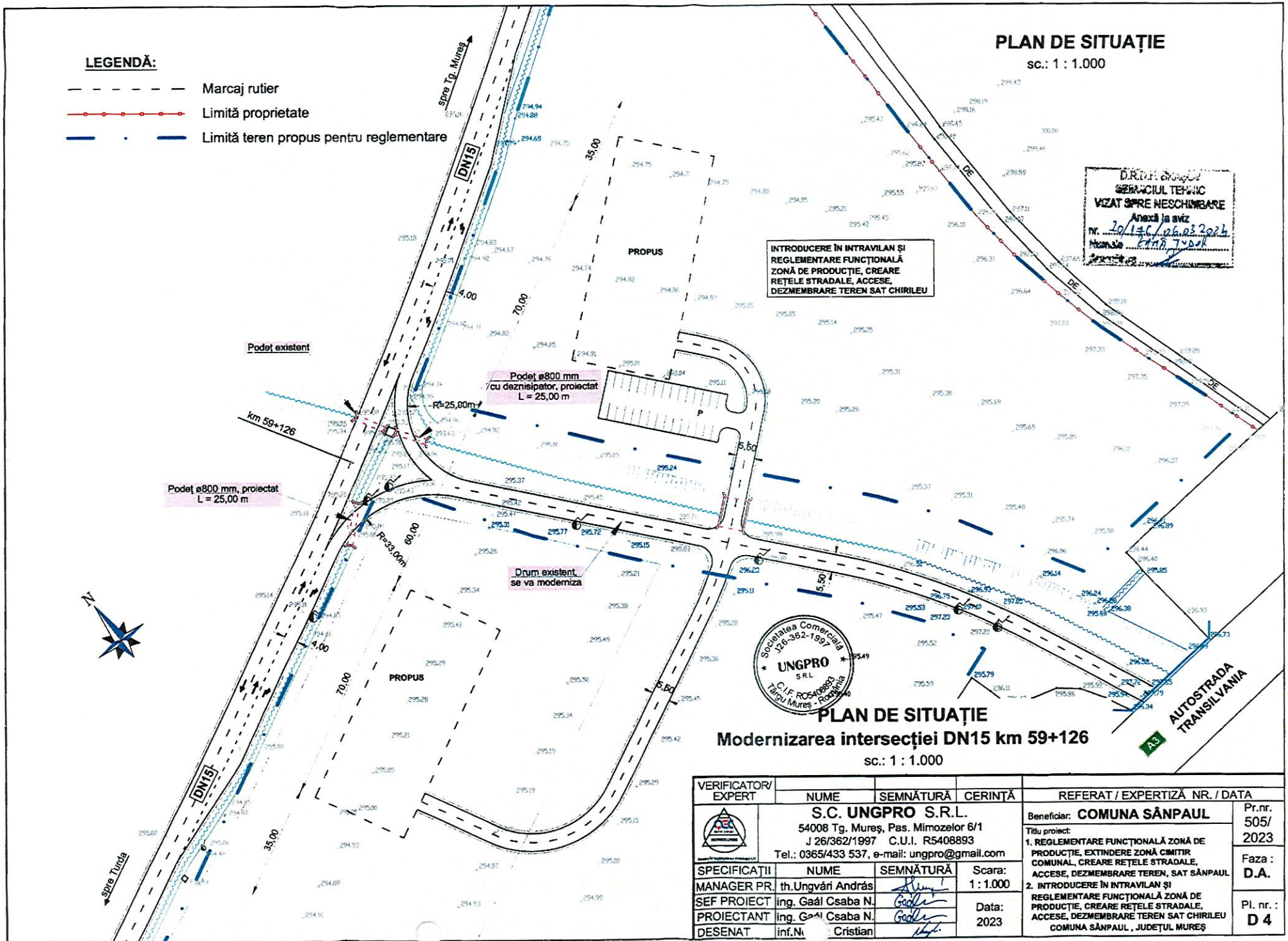
Scara: 1 : 2.000
Data: 2023

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

Beneficiar: **COMUNA SĂNPAUL**

Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCTIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SĂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCTIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CIMIRLEU COMUNA SĂNPAUL, JUDEȚUL MUREȘ

Pr.nr. 505/ 2023
Faza: D.A.
Pl. nr.: D 2



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ

S.C. **UNGPRO** S.R.L.
54008 Tg. Mureș, Pas. Mimozelor 6/1
J 26/362/1997 C.U.I. R5408893
Tel.: 0365/433 537, e-mail: ungpro@gmail.com

SPECIFICAȚII	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara:
MANAGER PR.	th.Ungvári András		1 : 1.000
SEF PROIECT	ing. Gaál Csaba N.		Data: 2023
PROIECTANT	ing. Gaál Csaba N.		
DESENAT	inf.N[illegible] Cristian		

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

Beneficiar: **COMUNA SÂNPAUL**

Pr.nr. 505/ 2023

Titlu proiect:
1. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR COMUNAL, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN, SAT SÂNPAUL
2. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN SAT CHIRILEU
COMUNA SÂNPAUL , JUDEȚUL MUREȘ

Faza : **D.A.**

Pl. nr. : **D 4**

AZOMURES
An AMEROPA Company

ANGAJEAZĂ

OPERATORI ÎN INDUSTRIE

- Salariu între **3600 și 6000 RON** brut/lună în funcție de experiență și calificări

PLUS

- Tichete de masă de **40 RON/zi** (în medie 840 RON/lună)
- **Primă de vacanță** - echivalentul unui salariu de bază lunar
- 1 cafea sau ceai pe zi
- Sâmbete, duminici, sărbători legale plătite dublu
- Sporuri de tură și de noapte
- Decontare parțială a transportului
- Concediu de odihnă între 21 și 32 de zile
- Până la **9600 RON** ajutor pentru evenimente familiale (naștere, deces)
- Primă de Paște - **500 RON**
- Primă de 8 Martie - **300 RON**
- Primă de Crăciun - **500 RON**
- Primă de Crăciun pentru copiii minori – **300 RON**
- Primă de 1 iunie pentru copiii minori – **300 RON**
- Activități de 1 iunie cu copiii angajaților
- Asigurare de sănătate privată
- Abonament biblioteca Bookster
- Acces gratuit la sala de sport a companiei din complexul Weekend
- Cursuri de calificare și posibilitatea de a avansa pe poziții de maistru sau șef de formație

0730 089 265 **0787 299 619**
0723 109 466 **0787 539 352**
recrutare@azomures.com

TARIFE ANUNȚURI

FONDURI EUROPENE

CONTACTEAZĂ-NE LA
0755-044.852

ANUNȚ

BESENYEI LETIȚIA invită publicul interesat la dezbaterea publică pentru documentația: **„P.U.Z. RECONFIGURAREA PARCELARULUI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE”,** municipiul Târgu Mureș, str. Verii nr. 20, Nagy Pal, f. nr., jud. Mureș.

Ședința va avea loc la sediul primăriei Târgu Mureș, în data de 03.04.2024, ora 14.00, sala 45.

Documentația poate fi studiată la sediul primăriei Târgu Mureș, în perioada 19.03.2024 – 02.04.20234, orele 11.00 – 12.00, luni-joi.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei până la data de 02.04.2024.

ANUNȚ
de solicitare Aviz de mediu

„ORAȘUL IERNUT anunță publicul interesat asupra depunerii la APM Mureș a primei versiuni a planului Strategia de Dezvoltare Locală durabilă a orașului Iernut care creează cadrul pentru amenajarea teritoriului și urbanism, pe amplasamentul localitatea Iernut în vederea obținerii Avizului de mediu.

Informații privind potențialul impact asupra mediului al planului Strategia de Dezvoltare Locală durabilă a orașului Iernut propus pot fi consultate la sediul A.P.M. Mureș Tg. Mureș, strada Podeni, nr. 10, luni între orele 9 -15 și marți - vineri între orele 9-12 până la data de 05 aprilie 2024”; Sugestii / observații pot fi depuse în scris la APM Mureș în același interval de timp.

ANUNȚ

PRIMĂRIA SÂNPAUL invită publicul interesat la dezbaterea publică pentru documentația: **„P.U.Z. REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, EXTINDERE ZONĂ CIMITIR, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN”,** în comuna Sanpaul, f. nr., jud. Mureș.

Ședința va avea loc la sediul primăriei cumuna Sânpaul, în data de 28.03.2024, ora 11:00.

Documentația poate fi studiată la sediul primăriei comuna Sânpaul, în perioada 19.03.2024 – 27.03.2024, orele 08.00 – 12.00.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei până la data de 27.03.2024.

ANUNȚ

PRIMĂRIA SÂNPAUL invită publicul interesat la dezbaterea publică pentru documentația: **„P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN”,** în comuna Sânpaul, sat Chirileu, f. nr., jud. Mureș.

Ședința va avea loc la sediul primăriei cumuna Sânpaul, în data de 28.03.2024, ora 11:00.

Documentația poate fi studiată la sediul primăriei comuna Sânpaul, în perioada 19.03.2024 – 27.03.2024, orele 08.00 – 12.00.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei până la data de 27.03.2024.

ANUNȚ

Chiorean Ioan-Iulian anunță publicul interesat asupra depunerii documentației finale a Planului Urbanistic Zonal având denumirea: „PUZ – STABILIRE REGLEMENTĂRI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, de la adresa: str. Jean Monnet, nr. 8F, mun. Târgu-Mureș, județul Mureș, în vederea consultării populației prin dezbatere publică.

Planul (programului) propus poate fi consultat la sediul Primăriei Mun. Tg. Mureș, Piața Victoriei, nr. 3, Serviciul Urbanism, zilnic între orele 10-12, sau pe site-ul Primăriei. Sugestiile, observațiile pot fi depuse în scris la sediul Primăriei Mun. Tg. Mureș.

Dezbaterea publică a documentației va avea loc la sediul Primăriei Mun. Tg. Mureș, în data de 03.04.2024 de la ora 14:00 sala 45.

VREI SĂ CITEȘTI

ZI DE ZI

CEL MAI TARE COTIDIAN DIN JUDEȚ?

ABONEAZĂ-TE!

0755 044 852

abonamente@zi-de-zi.ro

PIERDERE

Pierdut certificat constatator pentru IONNADIRA S.R.L. cu sediul în com. Șăulia, nr. 249, jud. Mureș, CUI 34351839, J26/369/2015. Îl declar nul.

PIERDERE

Pierdut certificat constatator pentru I.I. GYERESI M MARTON, CUI 19910724, F26/647/2003. Îl declar nul.

ANUNȚ

Sc Therezia Prodcom Srl, titular al proiectului **"Dezvoltarea activității SC Therezia Prodcom Srl prin construire hală de procesare lapte și anexe specifice”,** anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Mureș: fără efectuarea evaluării impactului asupra mediului prin elaborarea unui studiu de impact, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul **"Dezvoltarea activității SC Therezia Prodcom Srl prin construire hală de procesare lapte și anexe specifice”,** propus a fi amplasat în jud. Mureș, comuna Pănet, satul Pănet, nr. 791 – 791A.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul A.P.M. Mureș, Târgu Mureș, strada Podeni nr. 10 în zilele de luni între orele 9 – 15 și marți – vineri între orele 9 – 12, precum și la următoarea adresă: http://. apmms.anpm.ro.

Publicul interesat poate înainta comentarii/ observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a APM Mureș.

Distribuție Energie Electrică Romania **anunță întreruperea alimentării cu energie electrică:**

Nr. crt.	Data întreruperii	Localitatea/Adresa	Intervalul orar
1	**25.03.2024**	**Targu Mures-** str. Ludusului, Ciocanului-partial, Budiului-partial, Iernutului-partial, Ghe.Doja-partial	**08:00 – 16:00**
2	**26.03.2024**	**Targu Mures-** str. Zarnesti, Secerei-partial, Tudor Vladimirescu-partial, Nirajului-partial, Teilor-partial, Budai Nagy Antal-partial, Amurgului-partial	**08:00 – 16:00**

Informațiile actualizate despre întreruperile planificate și neplanificate în alimentarea cu energie electrică sunt disponibile pe site-ul www.distributie-energie.ro , rubrica: Suport/Întreruperi energie electrică.
Ne cerem scuze pentru neplăcerile cauzate de aceste întreruperi, care sunt însă necesare pentru asigurarea unei bune funcționări a instalațiilor electrice.
Relații suplimentare la telefon: 0265 929 sau TelVerde 0800 500 929



PRIMĂRIA SĂNPAUL

REPREZENTARE A PROPUNERILOR

Data anunțului: 19.03.2024

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Inițiator: COMUNA SĂNPAUL

„P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE FUNCTIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN„

Elaborator: S.C. ARHITECTON S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul PRIMĂRIEI COM. SĂNPAUL, în perioada 19.03.2024 - 27.03.2024 între orele: 8:00-12:00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

• DEZBATEREA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN DATA DE 28.03.2024, ora 11:00 LA SEDIUL PRIMĂRIEI COM. SĂNPAUL, PRIVIND DOCUMENTAȚIA „P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE FUNCTIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE RETELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN„
COMUNA SĂNPAUL, SAT CHIRILEU

Răspunsul la observațiile transmise va fi , direct/prin poștă/pagina proprie de internet al primăriei.

adresa Str. Principală, nr. 261A, Sănpaul, telefon 0265 713 512

e-mail: sanpaul@cjmures.ro

BRD
GROUPE SOCIETE GENERALE

Romanian Domestic Payments - Single order

Order

Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E2700363	24031918030446	19.03.2024	Processed	1 of 1

Order changes

	User	Date	Time
Registration	32700489	19.03.2024	18:03:00
Last change	32700489	19.03.2024	18:03:00
1. Signature	32700489	19.03.2024	18:03:00

Details

Ordering Party
ARHITECTON SRL

CUI / CNP
15097611

Ordering party account
RO68BRDE270SV04417382700

Order Reference
2024319175954855

Amount (RON)
1.492,23

Details
TAXA PUZ PROI 742/2023

Beneficiary
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CUI / CNP
17244352

Beneficiary account
RO12TREZ70020F305000XXXX

Beneficiary bank
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

F A C T U R A

Seria **RUR** Nr. **1036440**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
Nr. Reg. Com.:
Cod fiscal: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : Bd.N.Balcescu nr.17A
Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **ARHITECTON SRL**
Nr.ord.reg.com./an: J26/1100/2002
Codul fiscal : RO15097611
Sediul : TG MURES
STR.REVOLUTIEI NR.22
Judetul : MURES
Contul :
Banca :

Nr. facturii : 1036440
Data(ziua,luna ,anul): 21.03.2024
Nr. aviz insotire a marfii

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG-MURES
INTRARE IEȘIRE NR. 112 DIN 25.3.2024

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.KOVACS ANGELA BENEF.COMUNA SANPAUL AMPL.COMUNA SANPAUL/SAT SANPAUL/ JUD.MURES/S=6,40 HA	LEI		1492.2300	1492.23	

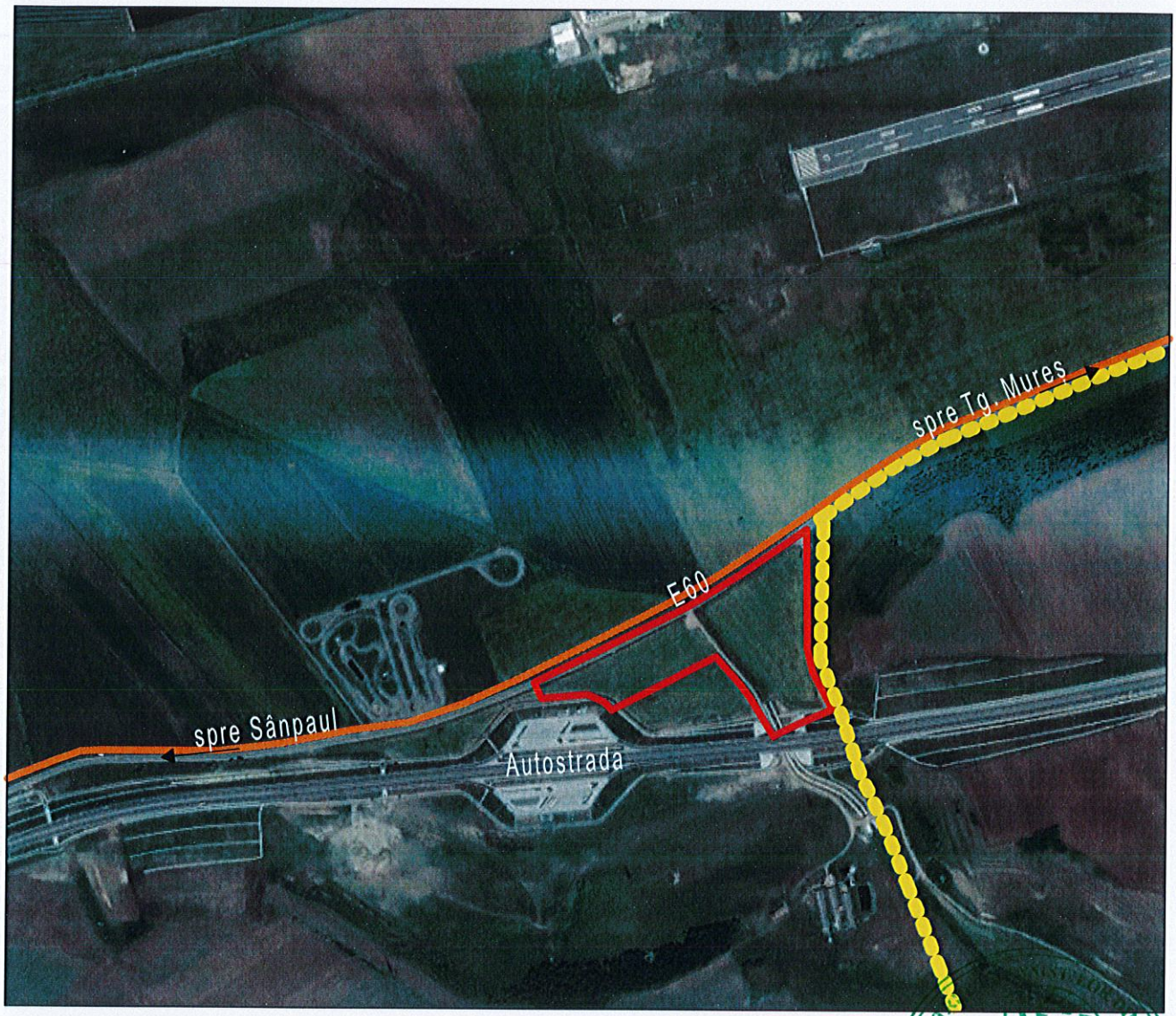
Mod de plata Ord.Plt: 1492.23 Document: 1036440/21.03.2024

Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:

Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 21.03.2024 ora 12:34:48 Semnaturile	Total din care : accize	1492.23	
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	1492.23

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES



LEGENDĂ

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE

ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO15097611

RUR
Angela C.
KOVÁCS

Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Kovacs Angela	
Intocmit	arh. Kovacs Angela	
Desenat	ing. Barabasi Zsofia	

SCARA: sc. 1:5000

DATA: 07.2026

BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL
Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș

PROIECT NR.: 742/2023

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

FAZA DE PR.: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: PLAN DE ÎNCADRARE ORTOFOTO

PLANSA NR.: A. 01

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES



LEGENDĂ

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE

RUR
Angela C. KOVÁCS
arhite.

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO15097611

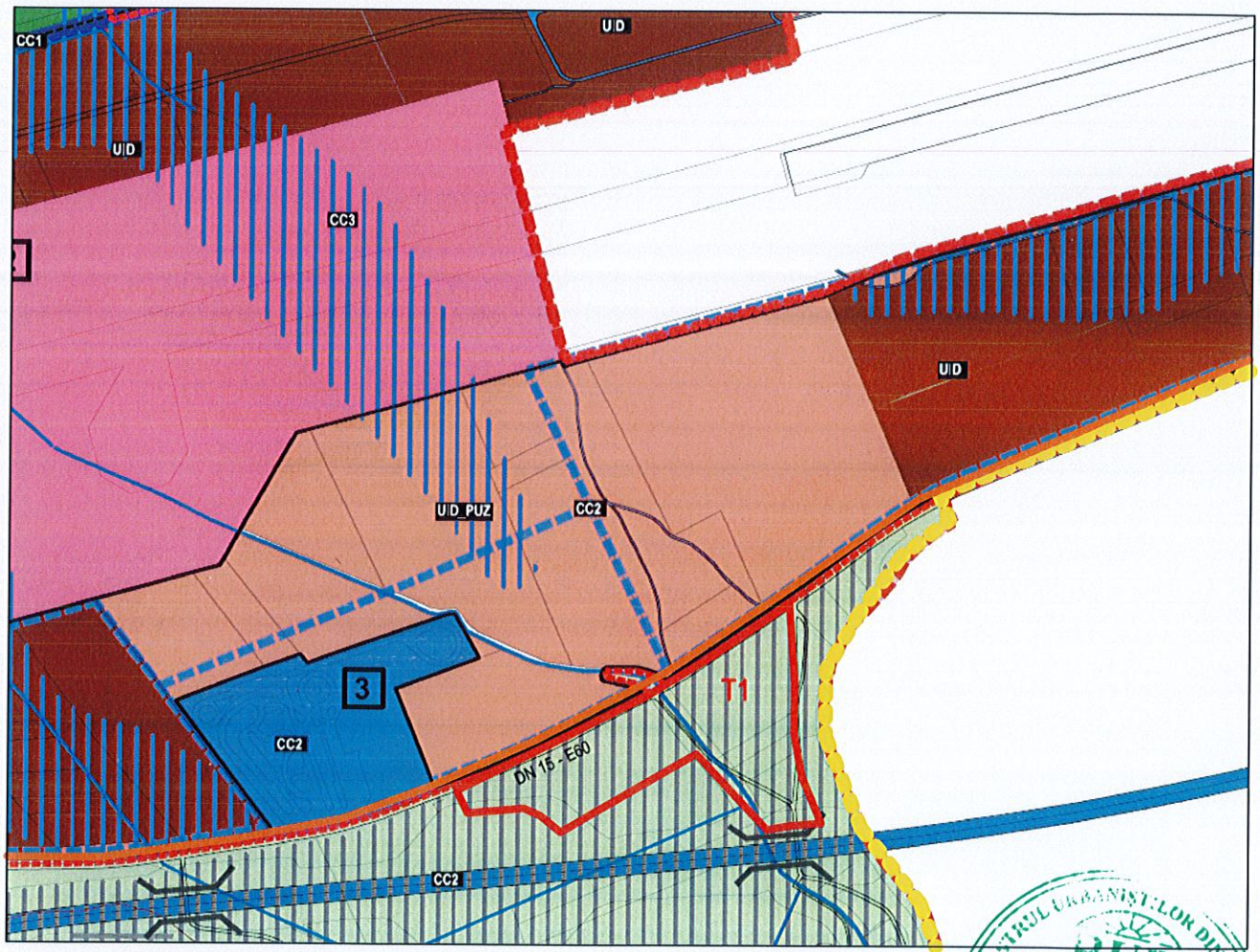
Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro

BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș					PROIECT NR. 742/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA. sc. 1:5000	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN	FAZA DE PR.: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Kovacs Angela				
Intocmit	arh. Kovacs Angela		DATA: 07.2026	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ETERRA	PLANSA NR. A. 03
Desenat	ing. Barabasi Zsofia				

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES



LEGENDĂ

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRravilan EXISTENT
- LIMITA TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN/RISC RIDICAT DE TASARE-GONFLARE A ARGILEI

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO15097611

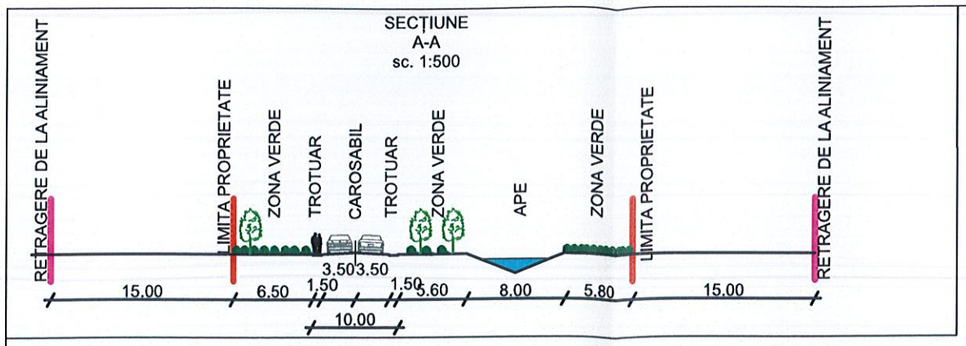
Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro

BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș					PROIECT NR.: 742/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA. sc. 1:5000	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN	FAZA DE PR.: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Kovacs Angela				
Intocmit	arh. Kovacs Angela		DATA: 07.2026	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE ÎNCADRARE P.U.G.	PLANSA NR.: A. 02
Desenat	ing. Barabasi Zsofia				

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES



LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- RETRAGERE DE LA ALINIMANET - 15,00 m

ZONIFICARE
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE (MARO 22)
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN / INTRAVILAN (VERDE 17)
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ - (VIOLET 10)
- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADĂ (2 x 50,00 m)
- ZONA DE PROTECȚIE DN15 (E60) (2 x 22,00 m)
- APE
- ZONA DE PROTECȚIE APE (2 x 5,00 m)
- ZONA CONSTRUIBILĂ ÎN LOT

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Comisia Tehnică de amenajarea Teritoriului și Urbanism
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
conform AVIZ arhitect șef
Nr. 24 din 16.10 20 26
ARHITECT ȘEF.

BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL BENEFICIARULUI

NR. ART.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1.	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	-	-	3.38	65%
2.	TEREN ARGICOL	5.2	100%	-	-
3.	ZONA CĂI DE COMUNICAȚI ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	0.7800	15.00%
4.	ZONE VERZI	-	-	1.04	20.00%
	TOTAL	**5.2**	**100%**	**5.2**	**100%**

- POT MAX: 60%
- CUT MAX: 1,3
- Hmax: 18,00m

SUPRAFATA TOTALA
APROXIMATIV S= 52.000 mp

S.C. ARHITECTON S.R
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR
J2002001100268 CIF RO1509

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENȚIONATE ÎN ORDINUL NR. 13N DIN 10.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV.

Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

ARHITECTON
S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro

BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL
Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș

PROIECT NR.: 742/2023

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Kovacs Angela	
Intocmit	arh. Kovacs Angela	
Desenat	ing. Barabasi Zsofia	

SCARA. sc. 1:2000, 1:500

DATA: 07.2026

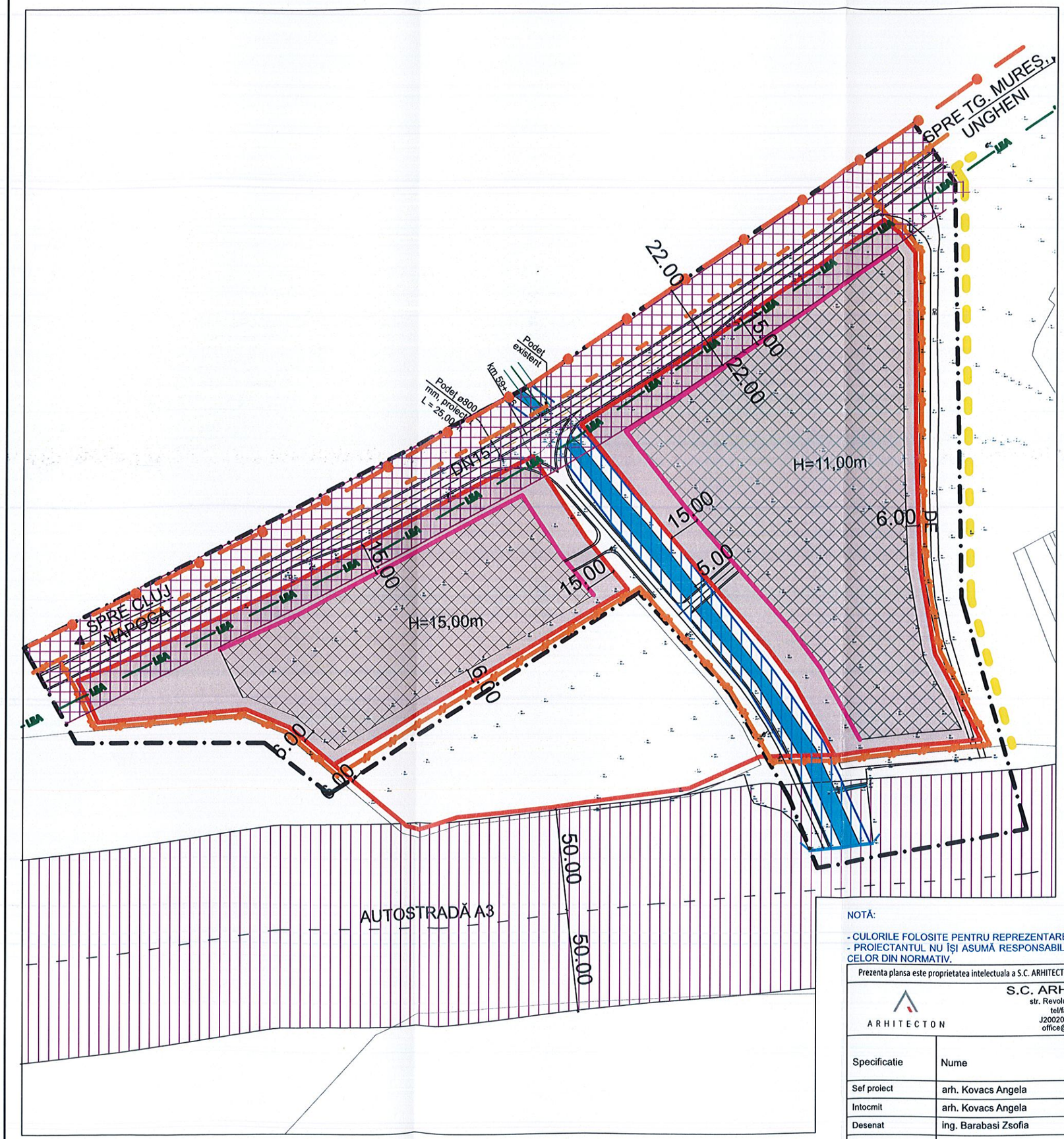
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

FAZA DE PR.: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLANSA NR.: A. 2.1

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRravilan ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- RETRAGERE DE LA ALINIMANET - 15,00 m

- CONDUCTĂ GAZ PRES. REDUSĂ PE180mm SUBTERANĂ
- CONDUCTĂ GAZ PRES. REDUSĂ PE180mm SUBTERANĂ

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO15097611

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENȚIONATE ÎN ORDINUL NR. 13N DIN 10.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV.

Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

ARHITECTON
S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro

BENEFICIAR
COMUNA SÂNPAUL
Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș

PROIECT NR. 742/2023

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Kovacs Angela	
Intocmit	arh. Kovacs Angela	
Desenat	ing. Barabasi Zsofia	

SCARA. sc. 1:2000, 1:3000

DATA: 07.2026

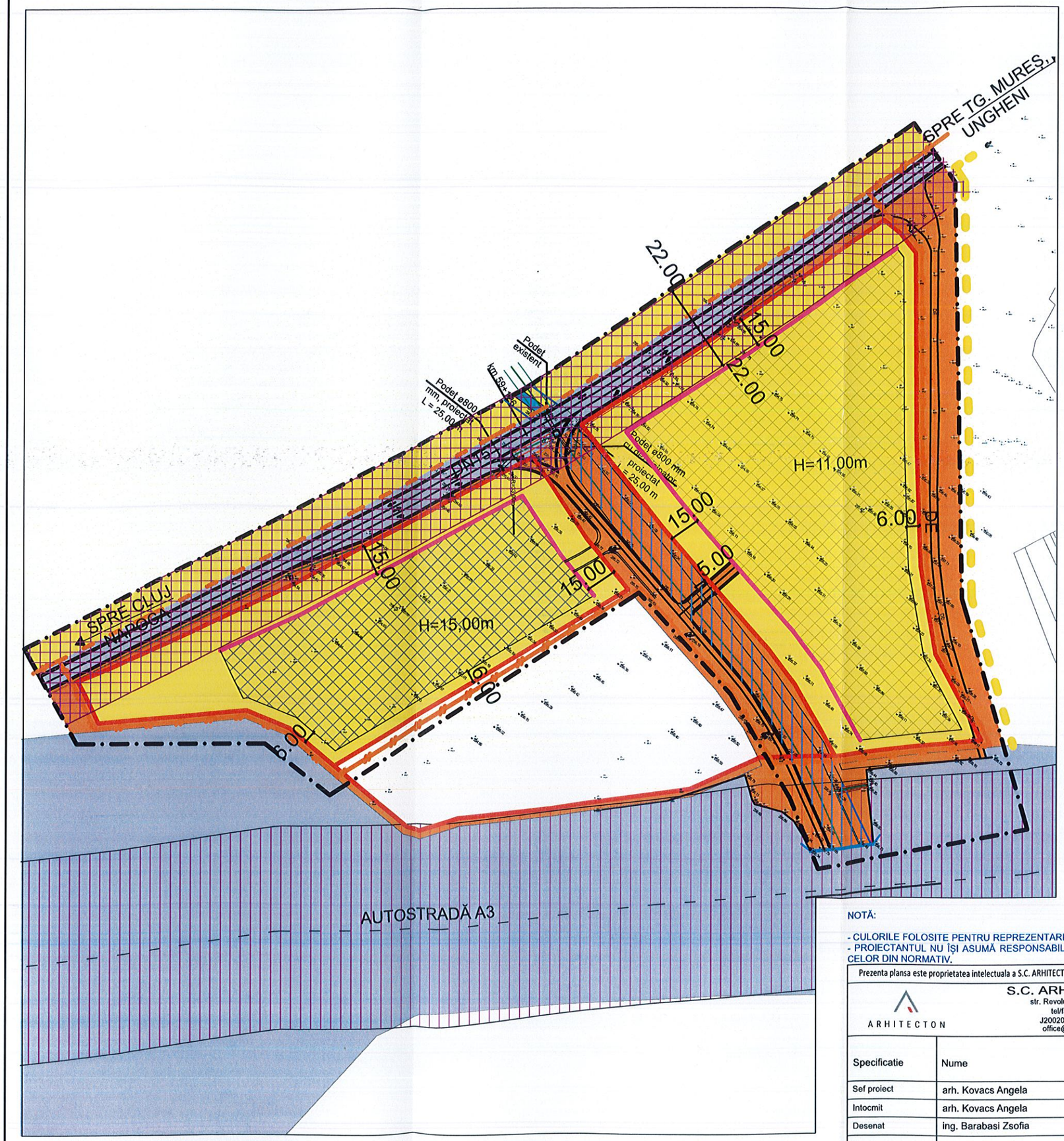
DENUMIRE PROIECT
P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

FAZA DE PR.: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA
PLAN DE REGLEMENTĂRI ECHIPRA EDILITARE

PLANSA NR. A. 3.1

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- RETRAGERE DE LA ALINIMANET - 15,00 m

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL (VIOLET 10)
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL (PORTOCALIU 5)

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE (GALBEN 3)

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO15097611

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
ARUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect
CUC

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENȚIONATE ÎN ORDINUL NR. 13N DIN 10.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV.

Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

ARHITECTON
S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro

BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL
Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș

PROIECT NR.: 742/2023

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Kovacs Angela	
Intocmit	arh. Kovacs Angela	
Desenat	ing. Barabasi Zsofia	

SCARA. sc. 1:2000, 1:3000

DATA: 07.2026

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

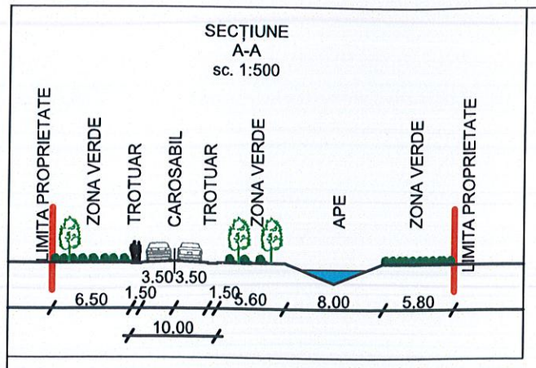
FAZA DE PR.: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: PLAN DE PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANSA NR.: A. 4.1

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

COMUNA SÂNPAUL, SAT CHIRILEU JUD. MURES



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ SÂNPAUL, SAT CHIRILEU
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- RETRAGERE DE LA ALINIMANET - 15,00 m

ZONIFICARE

- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE (MARO 22)
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN / INTRAVILAN (VERDE 17)
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ - (VIOLET 10)
- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADĂ (2 x 50,00 m)
- ZONA DE PROTECȚIE DN15 (E60) (2 x 22,00 m)
- APE
- ZONA DE PROTECȚIE APE (2 x 5,00 m)
- ZONA CONSTRUIBILĂ ÎN LOT

BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL BENEFICIARULUI

NR. ART.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1.	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	-	-	3.38	65%
2.	TEREN ARGICOL	5.2	100%	-	-
3.	ZONA CĂI DE COMUNICAȚI ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	0.7800	15.00%
4.	ZONE VERZI	-	-	1.04	20.00%
	TOTAL	**5.2**	**100%**	**5.2**	**100%**

- POT MAX: 60%
- CUT MAX: 1,3
- Hmax: 18,00m

SUPRAFATA TOTALA
APROXIMATIV S= 52.000 mp

S.C. ARHITECTON S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. REVOLUȚIEI NR. 22
J2002001100268 CIF RO15097611

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angela C. KOVÁCS
arhitect

NOTĂ:

- CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICĂ SUNT CELE MENȚIONATE ÎN ORDINUL NR. 13N DIN 10.03.1999.
- PROIECTANTUL NU ÎȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ÎN CAZUL ÎN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANȘELOR NU REDĂ CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV.

Prezenta plansa este proprietatea intelectuala a S.C. ARHITECTON S.R.L.Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sanctioneaza conform legii

S.C. ARHITECTON S.R.L.
str. Revolutiei nr. 22, Tg-Mures-RO
tel/fax; 0265-250-432
J2002001100268 - R15097611
office@arhitectonpro.ro
ARHITECTON

BENEFICIAR: COMUNA SÂNPAUL
Str. Principală nr. 261, sat Sânpaul, județ Mureș

PROIECT NR.: 742/2023

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Kovacs Angela	
Intocmit	arh. Kovacs Angela	
Desenat	ing. Barabasi Zsofia	

SCARA: sc. 1:2000, 1:500

DATA: 07.2026

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ ZONĂ DE PRODUCȚIE, CREARE REȚELE STRADALE, ACCESE, DEZMEMBRARE TEREN

FAZA DE PR.: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: PLAN DE POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

PLANSA NR.: A. 5.1