



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA ȘINCAI  
Comuna ȘINCAI, localitatea Șincai, str.Principală nr. 156  
Județul Mureș, cod poștal 547595  
Telefon/Fax: 0265 –427 201 e-mail: [sincai@cjmures.ro](mailto:sincai@cjmures.ro)  
Nr. 260 din 23.01.2024



---

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai

Consiliul Local al Comunei Șincai ,

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai înregistrat înregistrate sub nr. 260/23.01 2024,
- Raportul de specialitate nr. 261/23.01 2024,
- Avizul comisiilor de specialitate.
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.1713/23.01.2024,
- prevederile OG 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor,
- art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1<sup>^</sup>3) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 845 din 13 decembrie 2012, aprobată prin Legea nr. 131/2013, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 303/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 898 din 3 decembrie 2015
- HCLComuna Șincai nr.27/13.12.2002 privind aprobarea P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai,
- HCLComuna Șincai nr.2/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai, HCLComuna Șincai nr.13/2016 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai și HCLComuna Șincai nr.6/2019 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai
- Prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

**Ținând cont de prevederile:**

- art. 25-27, art. 27<sup>^</sup>1, art. 46, art. 48<sup>^</sup>1 alin. (4) și (5), art. 55 alin. (3), art. 56) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 7 din Anexa 1 la Lege;
- art. 23 alin. (2), art. 31 alin. (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P nr. 233/2016;
- art. 23 alin. (1)-(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

### Hotărăște:

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai, până la data de 31.12.2026.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Sincai .

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Sincai , în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Sincai , Instituției Prefectului Județului Mureș, Arhitectului-șef al Județului Mureș și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet a primăriei.

PRIMAR,  
POP VASILE

Avizat pentru legalitate  
Secretar General al Comunei delegat  
ONAC DAN CRISTIAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA ȘINCAI  
Comuna ȘINCAI, localitatea Șincai, str.Principală nr. 156  
Județul Mureș, cod poștal 547595  
Telefon/Fax: 0265 –427 201 e-mail: [sincai@cjmures.ro](mailto:sincai@cjmures.ro)  
Nr. 260 din 23.01.2024



## Referat de aprobare

### La Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai

#### Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.1713/23.01.2024,
- prevederile OG 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor,
- art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1<sup>^</sup>3) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 845 din 13 decembrie 2012, aprobată prin Legea nr. 131/2013, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 303/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 898 din 3 decembrie 2015
- HCLComuna Șincai nr.27/13.12.2002 privind aprobarea P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai,
- HCLComuna Șincai nr.2/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai, HCLComuna Șincai nr.13/2016 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai și HCLComuna Șincai nr.6/2019 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai
- Prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

#### **Ținând cont de prevederile:**

- art. 25-27, art. 27<sup>^</sup>1, art. 46, art. 48<sup>^</sup>1 alin. (4) și (5), art. 55 alin. (3), art. 56) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 7 din Anexa 1 la Lege;
- art. 23 alin. (2), art. 31 alin. (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P nr. 233/2016;
- art. 23 alin. (1)-(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 46 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. Ținând cont de faptul că nefinalizarea actualizării până la sfârșitul anului 2023, a Planului Urbanistic General al comunei Șincai, aprobat prin HCL nr.27/13.12.2002 și prin Hotărârea nr.6 din 26.02.2019 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al "Planului Urbanistic General și RLU" pentru cele 4 localități ale comunei Șincai, va conduce la întâzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investițiile publice și private, fiind necesare analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțării, având în vedere că, în condițiile unor proiecte la nivelul comunei Șincai,

susținută de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuiesc corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial, iar predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor, în considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată conform Art. I din Ordonanța nr. 33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai târziu de 31 Decembrie 2026. Conform prevederilor art. 46, alineatul (1<sup>3</sup>) din Legea nr. 350/2001 modificată de Punctul 1, art. I din Ordonanța de Urgență nr. 51/21.06.2018 "Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General se prelungește, pe bază de hotărâre de consiliu local/consiliu General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Având în vedere expunerea anterior menționată, în temeiul art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare spre dezbatere și aprobare de către Consiliul Local al Comunei Șincai a Proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai.

Primar,

POP VASILE



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA ȘINCAI  
Comuna ȘINCAI, localitatea Șincai, str.Principală nr. 156  
Județul Mureș, cod poștal 547595  
Telefon/Fax: 0265 –427 201 e-mail: [sincai@cjmures.ro](mailto:sincai@cjmures.ro)  
Nr. 261 din 23.01.2024



## Raport de specialitate

### La Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai înregistrate sub nr. 260/23.01 2024,
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.1713/23.01.2024,
- prevederile OG 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor,
- art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1<sup>^</sup>3) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 845 din 13 decembrie 2012, aprobată prin Legea nr. 131/2013, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 303/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 898 din 3 decembrie 2015
- HCLComuna Șincai nr.27/13.12.2002 privind aprobarea P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai,
- HCLComuna Șincai nr.2/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai, HCLComuna Șincai nr.13/2016 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai și HCLComuna Șincai nr.6/2019 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai
- Prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

#### ***Ținând cont de prevederile:***

- art. 25-27, art. 27<sup>^</sup>1, art. 46, art. 48<sup>^</sup>1 alin. (4) și (5), art. 55 alin. (3), art. 56) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 7 din Anexa 1 la Lege;
- art. 23 alin. (2), art. 31 alin. (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P nr. 233/2016;
- art. 23 alin. (1)-(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare a temeiurilor legale mai sus enunțate și analizării proiectului de hotărâre, constatăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Șincai, este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare întrunind condițiile de necesitate, oportunitate și legalitate și drept urmare se acordă aviz favorabil pentru a fi prezentat spre dezbateră și aprobare Consiliului Local.

Secretar General al Comunei delegat

ONAC DAN CRISTIAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA ȘINCAI

Comuna Șincai, localitatea Șincai, str. Principală nr. 156  
Județul Mureș, cod poștal 547595  
Telefon: 0265-427 201 / 0365455377  
Fax: 0365420534 e-mail: [sincai@cjmures.ro](mailto:sincai@cjmures.ro)  
206/18.01.2024



## Referat

### Privind propunerea de avizare a prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Comunei Șincai

În conformitate cu prevederile art. 46 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. Ținând cont de faptul că nefinalizarea actualizării până la sfârșitul anului 2023, a Planului Urbanistic General al comunei Șincai, aprobat prin HCL nr.27/13.12.2002 și prin Hotărârea nr.6 din 26.02.2019 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al "Planului Urbanistic General și RLU" pentru cele 4 localități ale comunei Șincai, va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investițiile publice și private, fiind necesare analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelunge durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțării, având în vedere că, în condițiile unor proiecte la nivelul comunei Șincai, susținută de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuie corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial, iar predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor, în considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată, se solicită obținerea avizului pentru adoptarea unei hotărâri privind prelungirea valabilității Planul Urbanistic General al comunei Șincai, conform Art. I din Ordonanța nr. 33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai târziu de 31 Decembrie 2026. Conform prevederilor art. 46, alineatul (1^3) din Legea nr. 350/2001 modificată de Punctul 1, art. I din Ordonanța de Urgență nr. 51/21.06.2018 "Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General se prelungește, pe bază de hotărâre de consiliu local/consiliu General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, pentru a se propune inițierea unui proiect de Hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al comunei Șincai. În momentul de față, comuna are în curs de elaborare în baza unui contract de prestări servicii, fiind inițiată procedura de obținere a avizelor.

Cu deosebită considerație,

**PRIMAR**  
**Pop Vasile**



## CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ

Nr.1713/ 23.01.2024  
Dosar VIII C 2

### Către COMUNA ȘINCAI

Urmare adresei dumneavoastră nr. 1713/18.01.2024, prin care solicitați avizul consiliului județean pentru prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al comunei Șincai,

Conform art.46, alin.(1<sup>^</sup>8), lit.b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Se emite următorul:

#### AVIZ FAVORABIL

pentru propunerea de prelungire a valabilității Planului Urbanistic General al comunei Șincai

Procedura de prelungirea valabilității va respecta prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cât și a Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

p.PREȘEDINTE  
Szász Zoltán Tibor  
ADMINISTRATOR PUBLIC



SECRETAR GENERAL  
Paul Cosma

VICEPREȘEDINTE  
Kovács Mihály-Levente

Întocmit: Lungu Mirela   
Verificat Arhitect Șef: arh. Adina Gabriela Popescu   
2 exemplare

