



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. 2276 din 20.07.2026



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism: "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș"

Consiliul Local al Comunei Șincai ,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare privind aprobarea documentației de urbanism: "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș" înregistrate sub nr. 2276 din 20.07.2026,
- Raportul de specialitate nr. 2277 din 20.07.2026,
- Avizul comisiilor de specialitate.
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.14/24.06.2026,
- Documentația de urbanism "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș", elaborat de S.C. ECO MAPS S.R.L. , reprezentată de arhitect atestat RUR – arh. Laura Ioana Baurda, însoțit de avizele și acordurile aferente,
- 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[^]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, - HCLComuna Șincai nr.7/2024 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,
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

Ținând cont de prevederile:

- art. 25-27, art. 27[^]1, art. 46, art. 48[^]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), coroborat cu art. 196, alin. (1), lit.

a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism: **"Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș"**, elaborat de Ș.C. ECO MAPS S.R.L. , reprezentată de arhitect atestat RUR – arh. Laura Ioana Baurda, proiect anexat care împreună cu avizele și acordurile aferente face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General este de 10 ani de la data adoptării prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii valabilității conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 3. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza în condițiile reglementărilor urbanistice atribuite teritoriului comunei Șincai, prin Planul Urbanistic General, detaliate în Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Art. 4. Teritoriul intravilan al comunei Șincai , va avea suprafața totală de teren de 247,03 ha .

Art. 5. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local Șincai nr.27/13.12.2002 privind aprobarea P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai, precum și orice alte dispoziții care contravin celor stabilite prin prezenta hotărâre se abrogă.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se încredințează primarul Comunei Șincai prin Aparatul de specialitate al Primarului.

Art. 7. 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, O.C.P.I. Mureș și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet a instituției.

PRIMAR,
FĂGĂRAȘ VASILE VALENTIN

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: sincal@cjmures.ro

Nr. 2276 din 20.07.2026



Referat de aprobare

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism: "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș"

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.14/24.06.2026,
- Documentația de urbanism "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș", elaborat de S.C. ECO MAPS S.R.L. , reprezentată de arhitect atestat RUR – arh. Laura Ioana Baurda, însoțit de avizele și acordurile aferente,
- 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. (1³) 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, - HCLComuna Șincai nr.7/2024 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,
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

Ținând cont de prevederile:

- art. 25-27, art. 27¹, art. 46, art. 48¹ 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.

Autoritatea locală, care gestionează nevoile comunității are o strategie a dezvoltării pe termen scurt, mediu și lung. Solicitățile temei program pentru reactualizarea planului urbanistic general s-au referit la această strategie, precum și la adoptarea unui regulament local de urbanism care să permită materializarea pas cu pas a obiectivelor pe termen mediu și lung.

Planurile urbanistice generale constituie documentațiile pe baza cărora se vor stabili obiectivele, acțiunile și măsurile necesare pentru promovarea unei dezvoltări durabile din punct de vedere social-economic al habitatului și protecției mediului.

Plecând de la studiile preliminare care inventariază cadrul natural, cadrul construit, modul în care comuna se înscrie în previziunile și studiile urbanistice de rang superior PUG-ul stabilește un diagnostic prospectiv legat de evoluția în perspectivă a localității, previziunile demografice, previziunile economice și etapele și modul de materializare prin obiective ale strategiei Consiliului local.

Principalele elemente de fond urmărite prin elaborarea planurilor urbanistice al localităților, sunt următoarele:

- reșezarea localităților în vatra lor firească, prin includerea în intravilan a tuturor zonelor existente, construite și amenajate situate pe teritoriul administrativ al localității la data elaborării PUG-ului;
- adăugarea la intravilanul existent a suprafețelor necesare pentru etapele viitoare prevăzute pentru dezvoltare funcțiunilor localității în acord cu strategiile la nivel teritorial și diagnoza privind evoluția fiecărei localități;
- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor și intențiilor colectivității locale;
- scenarii prospective privind activitățile economice și de evoluție a populației;
- definirea și asigurarea cu amplasamente a obiectivelor de utilitate publică;
- posibilitățile de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;

Documentația conține și regulamentul local de urbanism ce particularizează condițiile locale referitoare la utilizarea terenurilor și a construcțiilor, analizând relațiile din cadrul localității și în teritoriu, cu evidențierea disfuncționalităților existente și măsuri de remediere a acestora.

Pentru a putea îndeplini funcția de planificare și coordonare a teritoriului rural, planul urbanistic general conține prevederi legate de:

- stabilirea intravilanului localității;
- stabilirea disfuncționalităților existente și a priorităților pe baza analizei situației existente;
- zonificarea funcțională a terenurilor din localitate și stabilirea regimului de constructibilitate al acestora, printr-un sistem de reglementări și servitutii adecvate;
- volumul și structura potențialului uman, resurse de muncă;
- potențialul economic al localității;
- organizarea circulației și a transporturilor;
- echiparea tehnico-edilitară;

- reabilitarea patrimoniului construit , protecția și conservarea mediului;
- condițiile necesității și posibilității de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

Planurile urbanistice generale constituie documentațiile pe baza cărora se vor stabili obiectivele, acțiunile și măsurile necesare pentru promovarea unei dezvoltari durabile care include protecția categoriilor sociale vulnerabile, protecția resurselor neregenerabile, protecția mediului.

Obiectivele principale ale PUG

Procesul de planificare are ca scop, implementarea și susținerea sistemelor bazate pe o planificare strategică la nivel național și al teritoriului județean și se concentrează asupra definirii obiectivelor și țăintelor în conformitate cu obiectivele și țăintele Planului Național de Amenajare a Teritoriului și a Planului de Amenajare al Teritoriului Județean Mureș.

Abordarea planificată servește ca bază pentru stabilirea necesarului de investiții și a politicii în domeniul amenajării teritoriului, fiind bază și în elaborarea proiectelor pentru obținerea de finanțări.

Necesitatea reactualizării PUG Comuna Șincai derivă din:

- Obligația actualizării PUG în conformitate cu Legea 350/ 2001 a urbanismului și amenajării teritoriului;
- Preluarea și corelarea unor reglementări urbanistice din documentațiile PUZ/ PUD aprobate ulterior aprobării PUG care generează următoarele modificări:
- majorarea suprafeței intravilanului
- schimbări de regim tehnic și economic pentru diferite imobile;
- stabilire de încadrări funcționale diferite față de cele prevăzute în PUG-ul aprobat anterior
- extinderea și modernizarea (după caz) a tramei stradale existente;
- diferite faze de proiectare ale drumurilor ocolitoare ale comunei ;
- relaționarea teritoriului communal cu modificările și actualizarile diferiților factori cu care acesta interferează în permanență;
- Asocierea cu unitățile administrativ teritoriale limitrofe în vederea dezvoltării zonei periurbane și a teritoriului metropolitan;
- Noi documente de dezvoltare strategică;

La nivelul UAT Comuna Șincai PUG-ul în vigoare a fost adoptat în anul 2002 prin HCL nr. 27/13.12.2002 și prelungit până în 31.12.2026 prin - HCL Comuna Șincai nr.2/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai, HCL Comuna Șincai nr.13/2016 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai și HCL Comuna Șincai nr.6/2019 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai, -HCL Comuna Șincai nr.7/2024 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G. și R. L. U. al Comunei Șincai.

Pentru reactualizarea PUG al Comunei Șincai a fost încheiat un contract de prestare servicii privind reactualizarea PUG cu S.C. ECO MAPS S.R.L. Urmare a prestării serviciilor contractate a rezultat documentația de urbanism "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș", elaborat de S.C. ECO

MAPS S.R.L. , reprezentată de arhitect atestat RUR – arh. Laura Ioana Baurda. După ce au fost obținute toate avizele și acordurile aferente solicitate de legislația în vigoare, a fost solicitat și obținut și avizul final și anume -Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.14/24.06.2026,

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 dezbateră 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,

FĂGĂRAȘ VASILE VALENTIN



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
Nr. 2277 din 20.07.2026



Raport de specialitate

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism: "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș"

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare privind aprobarea documentației de urbanism: "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș" înregistrate sub nr. 2276 din 20.07.2026,
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Consiliului Județean Mureș nr.14/24.06.2026,
- Documentația de urbanism "Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș", elaborat de S.C. ECO MAPS S.R.L. , reprezentată de arhitect atestat RUR – arh. Laura Ioana Baurda, însoțit de avizele și acordurile aferente,
- 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. (1³) 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, - HCLComuna Șincai nr.7/2024 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,

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

Ținând cont de prevederile:

- art. 25-27, art. 27¹, art. 46, art. 48¹ 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 analizării proiectului de hotărâre și raportat la temeiurile legale mai sus enunțate, constatăm că „Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism: ”Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna Șincai, județul Mureș” este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare întrunind condițiile de necesitate, oportunitate și de legalitate si drept urmare se acordă aviz favorabil pentru a fi înaintat spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Comunei Șincai.

Secretar General al Comunei delegat

ONAC DAN CRISTIAN