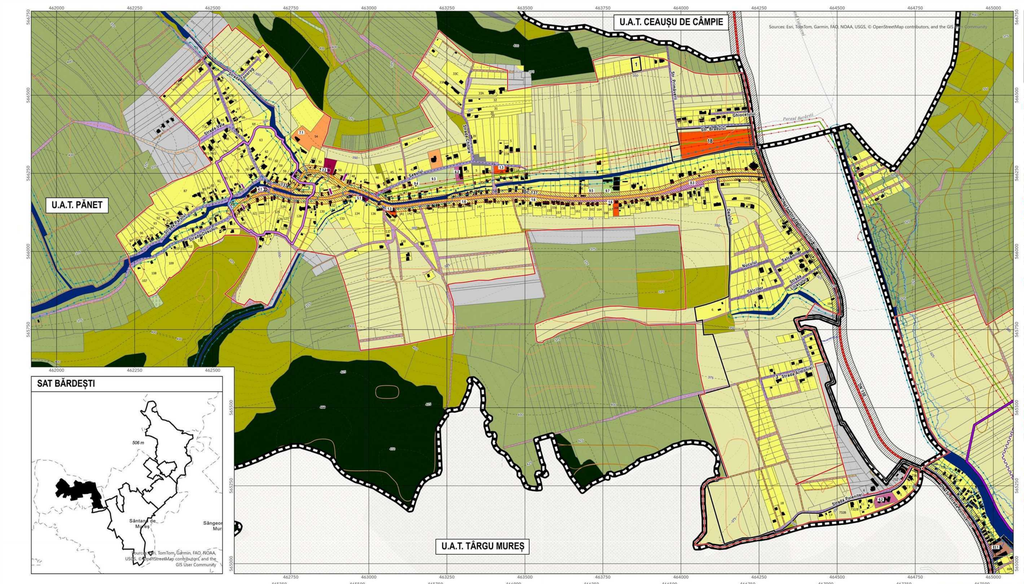
PLAN URBANISTIC GENERAL

"Elaborare în format GIS a Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Sântana de Mureș, județul Mureș"

2.2.1 Situația existentă - Disfuncționalități - Zonificarea teritoriilor intravilane



LEGENDĂ

- Limita intravilan existent
- Limite documentații de urbanism

ELEMENTE TOPOGRAFICE

- Curbe de nivel principale
- Curbe de nivel secundare
- Parcele
- Fond construit

INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ

- Drum național
- Drum comunal
- Străzi
- Drum vicinal
- Drum exploatare

ZONE DE PROTECȚIE CIRCULAȚII

- Zonă protecție DC - 18 m de la axul drumului la marginea exterioară a zonei drumului
- Zonă protecție DN - 22 m de la axul drumului la marginea exterioară a zonei drumului

ÎMBRĂCĂMINTEA ACTUALĂ A CĂILOR DE CIRCULAȚIE

- Asfalt
- Piatră
- Pământ

ZONE PROTECȚIE

- Natura 2000
- Zona protecție LEA
- Zona protecție ape
- Zona protecție sonde
- Sonde de exploatare petrolieră ROMGAZ

REȚELE EDILITARE

- Rețea electrică LEA 20kV
- Rețea electrică LEA 110kV
- APE

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Rețele edilitare

- Lipsă rețea apă potabilă
- Lipsă rețea canalizare

Riscuri de producere a alunecărilor de teren

- Potențial mediu de producere a alunecărilor de teren
- Potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren

Risc de inundabilitate

- Scenariu de inundabilitate cu probabilitate 10% (o dată la 10 ani)
- Scenariu de inundabilitate cu probabilitate 1% (o dată la 100 ani)
- Scenariu de inundabilitate cu probabilitate 0,1% (o dată la 1000 ani)

FUNCȚIUNI

- Locuire individuală
- Locuințe colective cu regim de înălțime de la P+2E până la P+4E
- Unități de cazare
- Instituții publice
- Comerț și servicii
- Învățământ preuniversitar
- Sănătate
- Culte
- Industrie, depozitare
- Zonă cu destinație specială
- Gospodărie comunală
- Construcții aferente lucrărilor edilitare
- Terenuri arabile în extravilan
- Terenuri arabile în intravilan
- Pășuni și fânețe
- Vii și livezi
- Unități agricole
- Terenuri cu vegetație spontană în lungul cursurilor de apă
- Păduri și perdele de protecție
- Spații plantate (parcuri, grădini, scuaruri)
- Agrement și sport
- Terenuri acoperite de ape stătătoare (lacuri, bălți formate în mod natural)
- Terenuri acoperite de ape curgătoare
- Canale de desecare
- Dotări balneo-turistice
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare
- Terenuri neproductive
- Teren liber de construcții
- Cultură
- Servicii sociale

MODIFICĂRI INTRAVILAN

- Suprafețe solicitate pentru introducere în intravilan

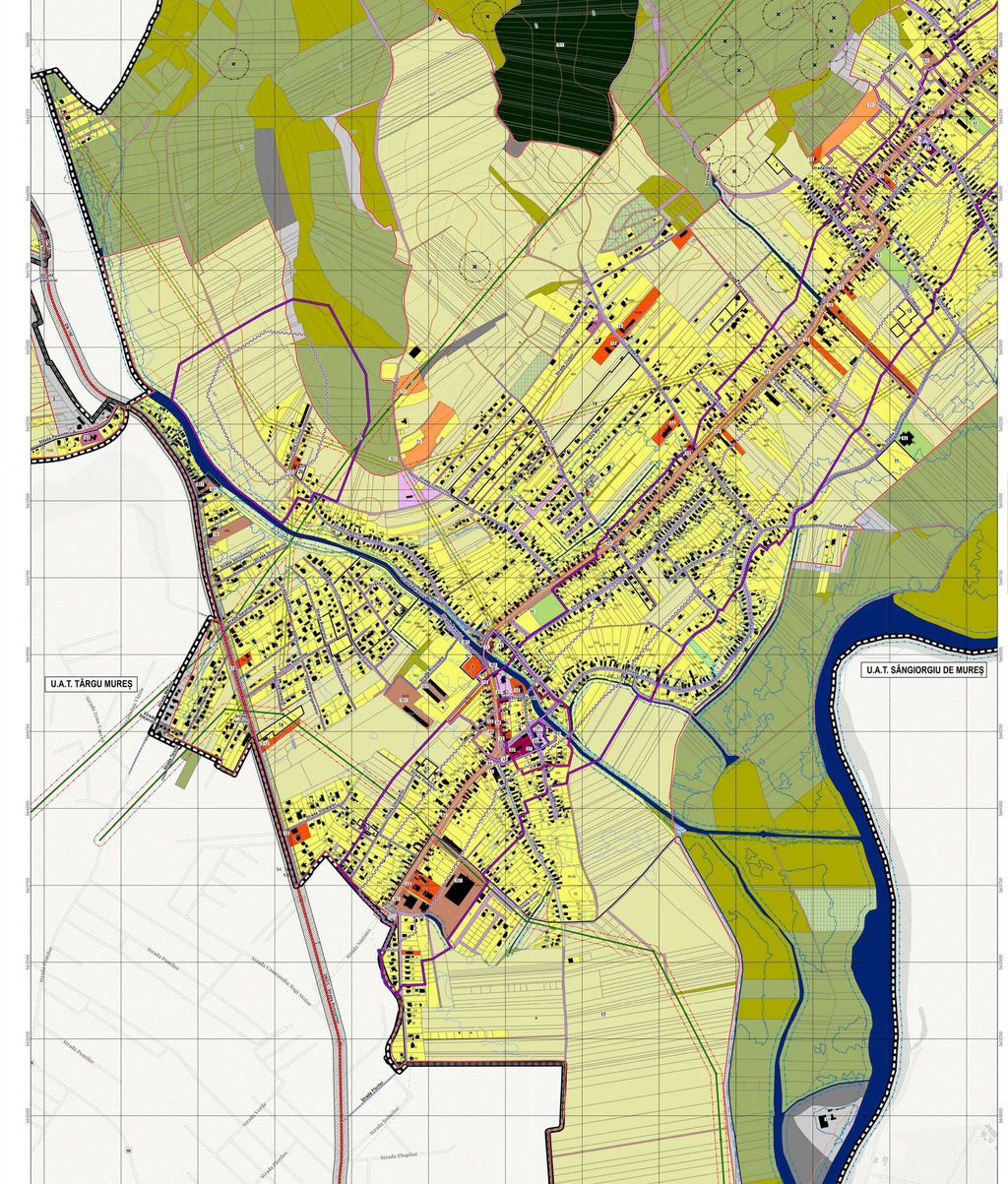
MONUMENTE ISTORICE ȘI SITURI ARHEOLOGICE

i. Patrimoniu natural și construit

- Monumente Înscrise în L.M.I.
- Parcele aferente monumentelor Înscrise în LMI
- Imobile propuse spre clasare
- Clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare
- Clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie
- Clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică
- Gospodării tradiționale
- Situri arheologice Înscrise în R.A.N.

ii. Zone de protecție patrimoniu natural și construit

- Zone de protecție monumente Înscrise în L.M.I.
- Zonă de protecție provizorie pentru imobilele propuse spre clasare
- Zone de protecție sit arheologic Înscris în R.A.N.
- Obiective de for public



BILANȚ EXISTENT PROPUS - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

NR.	SAT / ZONA FUNCȚIONALĂ	BĂRDEȘTI		SÂNTANA DE MUREȘ		CURTENI		CINRAN		TOTAL		
		EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS	DIFERENȚA
1	Locuințe	6.00	10.74	0.00	5.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	14.14	1.32%
2	Locuințe și funcțiuni complementare	90.30	110.01	32.14	22.27	11.72	1.16	10.31	10.38	12.14%	143.82	14.33%
3	Locuințe de vacanță, agrement și sport	0.00	0.00	0.00	4.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	4.15	0.30%
4	Unități de cazare, comerț, servicii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%
5	Unități agricole	0.00	0.00	0.00	1.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	1.64	0.12%
6	Birouri, servicii cu comerț cu capacitate medie și mare	0.00	0.00	0.00	9.32	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00%	9.32	0.67%
7	Unități cu caracter industrial, depozitare	0.35	0.14	9.24	8.74	2.00	1.82	0.30	0.19	11.89	10.88	0.79%
8	Parc tehnologic, servicii și comerț	0.00	0.00	0.00	15.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	15.25	1.39%
9	Unități agricole	0.00	0.00	4.95	0.00	0.35	0.00	2.00	0.00	7.30	0.00	0.00%
10	Construcții aferente edilitare	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00	0.07%
11	Gospodărie comunală, cimitire	1.30	0.76	4.35	5.18	2.00	1.16	1.00	0.00	8.65	7.09	0.51%
12	Căi de comunicații și transport	5.00	18.72	22.00	30.03	9.20	12.23	14.00	17.56	49.20	78.54	7.15%
13	Spații verzi, sport, agrement și protecție	14.00	3.30	0.00	64.64	1.00	23.41	6.00	6.00	22.00	91.35	8.32%
14	Sportivo-turistică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.03	0.00	352.30	0.00	401.33	29.97%
15	Pășuri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%
16	Terenuri libere	63.71	0.00	327.19	0.00	551.07	0.00	404.47	0.00	1346.44	0.00	0.00%
17	Terenuri cu vegetație spontană	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%
18	Destinații speciale	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.04	0.00%
19	Zonă mixtă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	TOTAL	180.37	134.67	397.87	349.71	576.37	237.77	437.08	389.43	1591.69	1711.58	100.00%

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

NR. CRT.	TIP	ECONOMIC	ZONA	AMPLASAMENT	DATA APROBĂRII	STATUS
1	PUZ	PUZ-Bardești Firexe	Bărdești	Bardești, T.Ar.	18/2002	APROBAT
2	PUZ	PUZ Sântana de Mureș, Str. Parcelelor	Sântana de Mureș	str. Parcelelor, T.Ar.	46/2010	APROBAT
3	PUZ	PUZ Bardești - Voievozilor	Bărdești	str. Voievozilor, T.Ar.	46/2021	APROBAT
4	PUZ	PUZ Curteni Str. Nouă,Dens	Curteni	str. Nouă, T.Ar.	34/2022	APROBAT
5	PUZ	PUZ Hergana Nord	Hergana	Hergana Nord, T.Ar.	26/2018	APROBAT
6	PUZ	PUZ Hergana Str. Bujorului-Măgurilor	Hergana	str. Bujorului-Măgurilor, T.Ar.	46/128	APROBAT
7	PUZ	PUZ Hergana Str. Crizantemelor - Cămin bătrâni	Sântana de Mureș	str. Crizantemelor, nr. 12	22/2016	APROBAT
8	PUZ	PUZ Sântana de Mureș CAP - Centru comercial	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, nr. 612	156/2022	APROBAT
9	PUZ	PUZ Sântana de Mureș locuințe individuale	Sântana de Mureș	str. Toreniș, T.Ar.	21/2020	APROBAT
10	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Salcamilor	Sântana de Mureș	str. Salcamilor, T.Ar.	26/2018	APROBAT
11	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Sportivilor - Creșa CNI	Sântana de Mureș	str. Sportivilor, nr. 18	24/2022	APROBAT
12	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Voievilor - Sinfe	Sântana de Mureș	str. Voievilor, nr. 4	55/2021	APROBAT
13	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Voievilor - Ghiocelor	Sântana de Mureș	str. Voievilor, T.Ar.	57/2020	APROBAT
14	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Voievozilor - Gazelor	Sântana de Mureș	str. Voievozilor, T.Ar.	56/2020	APROBAT
15	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Ale Libertății - Opina	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, T.Ar.	55/2021	APROBAT
16	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Parcelelor - Nucilor	Sântana de Mureș	str. Parcelelor, T.Ar.	60/2021	APROBAT
17	PUZ	PUZ Sântana Sud	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, T.Ar.	76/2024	APROBAT
18	PUZ	PUZ Bardești - Ansoldenii Inversuri	Bărdești	Bardești, T.Ar.	/	DEROGARE
19	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Poienile - Viilor - Bălcan	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, T.Ar.	/	DEROGARE
20	PUZ	PUZ Sântana de Mureș - Câmpie multifuncțională	Sântana de Mureș	Str. Pârâului	/	DEROGARE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP	NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP
1	Instituții și servicii publice	1.1	Administrație	8	Căi de comunicații	8.1	Căi ferate
		1.2	Poștă și telecom			8.2	Drum național
		1.3	Securitate și DSG			8.3	Drum județean
		1.5	Spațiu comercial și de servicii			8.4	Drumuri comunale și vicinale
		1.6	Târguri și expoziții			8.5	Piețe
		1.7	Dispensar veterinar/Farmacie veterinară			8.6	Bază sportivă
		1.8	Locuințe cominerale			8.7	Teren de sport
2	Învățământ	2.1	Grădinițe	9	Spații verzi, sport și agrement	9.1	Loc de joacă pentru copii
		2.2	Școală generală			9.2	Spațiu verde amenajat
		2.3	Liceuri și școli			9.3	Spațiu public amenajat
3	Sănătate	3.1	Policlinică/Centru medical			9.7	Complex sportiv
		3.2	Cabinet stomatologic	10	Terituri acoperite de apă	10	Ape
		3.3	Farmacie			10	Canale și amenajări aferente
4	Culte	4.1	Cabinet medical individual	11	Elemente de cadru natural	11	Pădure
		4.2	Biserică ortodoxă	12	Rețele tehnico-edilitare	12	Echipamente tehnico-edilitare
5	Cultură	5.1	Muzeu/Galerie	13	Industrie, depozitare	13	Parcări
		5.2	Centru cultural				
6	Servicii sociale	6.1	Cămin de bătrâni				
		6.2	Asistență socială				

LISTA MONUMENTE ISTORICE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
1	MS-II-m-B-15863	Fortificația de pământ	sat CURTENI, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	la 2 km NV de sat	Cea. IN AD
2	MS-II-m-A-15862	Situl arheologic	sat CINRAN, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 148	Cea. IN A-AV, AM, SFI
3	MS-II-m-A-15863	Situl arheologic	sat SÂNTANA DE MUREȘ, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Bisericii 108	Cea. IN A-AV

LISTA MONUMENTELOR DE ARHITECTURĂ - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

Nr. Crt.	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
1	Biserica ortodoxă „Sfântul Ierarh Nicolae" din Sântana de Mureș	sat CURTENI, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală nr. 2	1798-1805
2	Biserica ortodoxă „Sfânta Ecaterina" din Cinran	sat BĂRDEȘTI, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	300/37	1902
3	Biserica ortodoxă „Sfânta Apostol Petru și Pavel" din Cinran	sat CINRAN, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 140	1937
5	Biserica ortodoxă din Curteni	sat CURTENI, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală nr. 56	1930

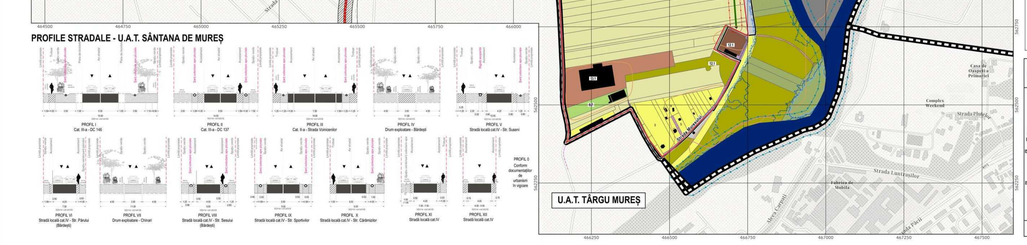
LISTA SITURI ARHEOLOGICE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare	Cod LMI
1	114642.01	Bronza Eneolitică din Câmpul de Pâlnii	sat Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	Str. Bisericii 108	Neo. AM-BRV	MS-II-m-A-15862
2	114642.02	Obiecte neolitice la Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	-	Neolitic	-
3	114642.03	Drumul roman de la Micăsasa	sat Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	-	Epoca romană	-
4	114680.01	Fortificația medievală de la Cinran	sat Cinran, comuna Sântana de Mureș	-	Epoca romană	-
5	114680.02	Aezarea fortificată de la Cinran - Bicaer	sat Cinran, comuna Sântana de Mureș	Pe o terasă înaltă în stânga Mureșului	Prima Epocă a Fierului	MS-II-m-B-15863
7	114680.03	Biserica medievală de la Cinran	sat Cinran, comuna Sântana de Mureș	Str. Principală 140	Sec. XIII-XV	MS-II-m-A-15862

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

M.U.T.R.	DESCRIERE UTR	UTR	SUB UTR	DESCRIERE SUB UTR/LOCALITATE
L	Zonă pentru locuințe	L1	L1E	Zona pentru locuințe
			L1G	Zona de locuințe parțial situate în sud vestul localității, de a lungul DJ 149 (str. Sârbănuș cu nr. case 1 – 20 și 8/331 – 8/339)
			L1H	Zona de locuințe parțial situate de a lungul DJ 149, în centrul localității spre nord est (str. Sârbănuș cu nr. case 26/7 – 42/5 și 46/3 - 53/4)
			L1J	Zona de locuințe parțial situate în nord vestul localității, de a lungul DJ 152
			L1K	Zona de locuințe parțial situate (zăbăr vechi), P + 1 max,P + M (zăbăr nou), unități productive sau depozitare, situate în nord vestul localității, de a lungul DJ 149
			L1L	Zona de locuințe situate în sud vestul localității
		L2	L2A	Zona de locuințe parțial, dens construită, pe strada Pârâului, de la zona centrală spre nord est cu nr. case 332 – 404
			L2C	Zona de locuințe parțial situată în nord estul localității, dens construită, din strada Nouă cu nr. case 404 – 424, strada Șoseaua cu nr. case 248 – 386, strada Eusen cu nr. case 132 – 180
			L2D	Zona de locuințe parțial situate în nord vestul localității, de a lungul DJ 152
			L2E	Zona de locuințe parțial situate în nord estul localității, dens construită, situată în vecinătatea centrului din strada Bisericii cu nr. case 82 – 173
			L2F	Zona pentru locuințe
		L3	L3V	Zona de locuințe situată în nord vestul localității, la DJ 152, zona cu locuințe mici P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
			L3X	Zona de locuințe situată lângă DJ 152 și pârâul Vremcem, în nord vestul localității. O zonă în curs de construire cu locuințe P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
			L3Y	Zona de locuințe situată în estul localității, în nord vest aparținând municipiului Tg. Mureș. Este o zonă cu locuințe individuale P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții, situată în UTR 3
			L3Z	Zona de locuințe situată în sud estul localității este sub studiu dublu de local, P + M, P + 1 și o cârâmăgărie. Este case
			L3B	Zona de locuințe din strada Florilor, situată în sudul localității, și situată cu case mici P + M, P + 1 și ambiț și joturi libere
			L3D	Zona de locuințe cu case parțial, P + M și P + 1 din strada Crucii. Zonă în curs de construire cu clădiri de locuit
			L3G	Zona de locuințe mică, în curs de construire, cu case P + M și P + 1 situată în capătul estului Pârâului, în vecini de Mureș
			L3H	Zona de locuit cu locuințe mici, P + M și P + 1 și unități de producție, depozitare situată în sud estul localității, în estul localității, strada Cimitirului, Mincuri pentru terenuri situate Viilor
			L3R	Zona de locuințe situată în estul localității, Tăpșaș, Eusen și Fânaș, o zonă în curs de construire cu case P + M și P + 1
		L4		Zonă pentru locuințe
		L5		Zonă pentru locuințe
		L6		Zonă pentru locuințe
ID	Zonă unități cu caracter industrial și depozitare	ID 1		Unități cu caracter industrial și depozitare zonă situată în sudul localității și cuprinde unități de producție existente
		ID 2		Unități cu caracter industrial și depozitare situat în nord estul localității la DE de DJ149 spre nord - est
		ID 3		Unități cu caracter industrial și depozitare zonă situată în sud-est, sud-vest și localității Sântana de Mureș
		ID 4		Unități cu caracter industrial și depozitare situat în sud estul localității
SP	Zonă pentru sport și agrement, parcuri de protecție, sport și agrement	SP 1		Zonă sport și agrement situat în nord și în sud estul localității
		SP 2		Zona situată în nord vestul localității, la "Câmpul Mare"
		SP 3A		Zona cimitirului
		SP 3B		Zona cavaler individuale și zona destinată sport/agrement
		SP 3D		Zona verde de agrement, excizor lovere golf de 27 copii (18+9 copii) și de protecție
GC	Zonă pentru gospodărie comunală	GC		Izvoare și cimitir
				Zona pentru gospodărie comunală
A	Zonă pentru unități cu caracter agricol	A		Zona pentru unități cu caracter agricol
TE	Zonă pentru extinderi extravilan	TE		Zona pentru extinderi extravilan
IS	Zonă pentru instituții și servicii	IS		Zona pentru instituții și servicii
DC	Destinație specială	DC		Destinație specială
U	Documentații de Urbanism	U - 1	PUG	Bardesti Firexe
		U - 2	PUZ	Sântana de Mureș Str.Parcelelor
		U - 3	PUZ	Bardesti - Voievozilor
		U - 4	PUZ	Curteni Str.Nouă,Dens
		U - 5	PUZ	Hergana Nord
		U - 6	PUZ	Hergana Str.Bujorului-Măgurilor
		U - 7	PUZ	Hergana Str.Crizantemelor-Camin batrani
		U - 8	PUZ	Sântana de Mureș,CAP Centru comercial
		U - 9	PUZ	Sântana de Mureș locuințe individuale
		U - 10	PUZ	Sântana de Mureș Str.Salcamilor
		U - 11	PUZ	Sântana de Mureș Str.Sportivilor-Creșa CNI
		U - 12	PUZ	Sântana de Mureș Str.Voievilor-Sinfe
		U - 13	PUZ	Sântana de Mureș str.Voievilor-Ghiocelor
		U - 14	PUZ	Sântana de Mureș str.Voievozilor-Gazelor
		U - 15	PUZ	Sântana de Mureș str.Libertății-Opina
		U - 16	PUZ	Sântana de Mureș str.Parcelelor-Nucilor
		U - 17	PUZ	Sântana Sud
		U - 18	PUZ	Bardesti-Ansoldenii Inversuri
		U - 19	PUZ	Sântana de Mureș Str.Poienile-Viilor-Bălcan
		U - 20	PUZ	Sântana de Mureș - Câmpie multifuncțională

PROFILE STRADALE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ



Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINES
Acreditare: AP-I/RUR/RF C.U.I. R 26.08.1993, nr. Bucureșteni, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1, București, sector 1

Specificație	Numele
Șef proiect	urb. Adela-Georgeta
	urb. Andreea DUMI
	urb. Alexa-Ioana G.
	urb. Andrei Vlad VÂCARU
Proiectant Cert. GIS	urb. Mihai IONĂTESCU
	urb. Ana-Maria BRAICĂU
	urb. Daria-Maria SPINCIU
Specialist atestat MC	dr. urb. Laura-Elena TUCAN
Cert. GIS / Transp. GIS	urb. Teodora MATEI

CERTIFICAT ISO 9001:2015 AQ RINA/CSQ
ISO 14001:2015 AQ RINA/CSQ
SR OHSAS 18001:2008 AQ RINA/CSQ
ISO 27001:2013 AQ CYNAR/CSQ

Consiliul Județean al comunei Mureș

Comuna Sântana de Mureș, județul Mureș

Scara: 1:5 000

Proiect nr.: 178/11

Data: 26.01.2024

Faza: PUG DEF INITIAT

Data: 06/2026

Revizia: 00

Plansa nr.: 2.2.1

Titlu planșa: Situația existentă - Disfuncționalități Zonificarea teritoriilor intravilane