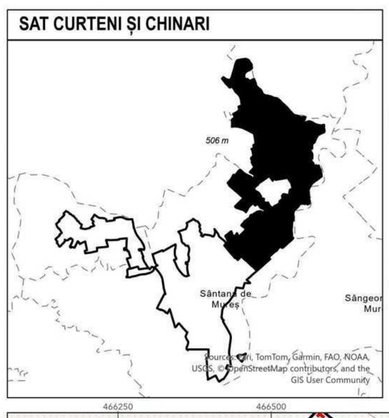
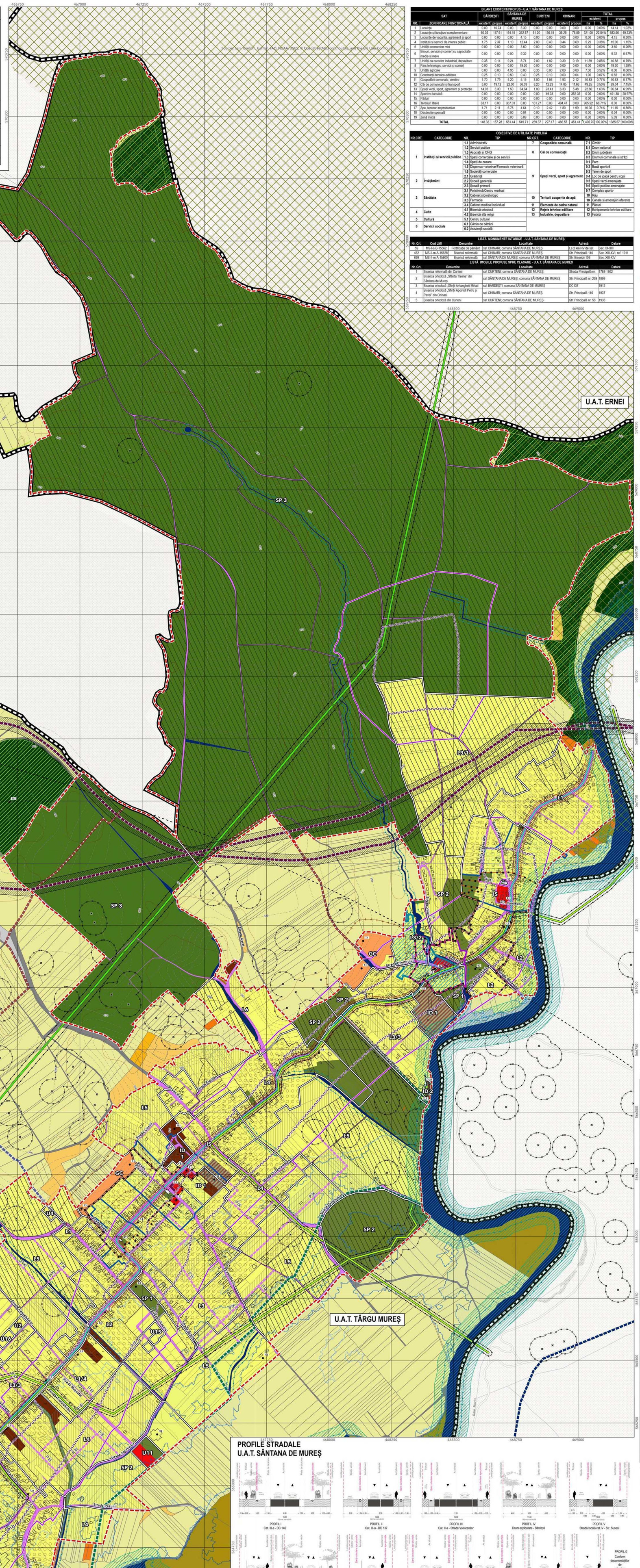
PLAN URBANISTIC GENERAL

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

2.4.2 Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea teritoriilor intravilane





BILANȚ EXISTENT/PROPUS - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ												
SAT	BÂRDEȘTI		SÂNTANA DE MUREȘ		CURTENI		CHINARI		TOTAL			
									existent		propus	
NR.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	existent	propus	existent	propus	existent	propus	existent	propus	ha	%	ha	%
1	Locuințe	0.00	10.74	0.00	3.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	14.14	1.02%
2	Locuințe și funcțiuni complementare	60.36	117.61	164.19	352.67	61.20	136.19	35.25	76.89	321.00	22.84%	683.56	49.33%
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	0.00%	4.15	0.30%
4	Instituții și servicii de interes public	1.75	2.37	1.10	12.44	2.00	0.40	0.44	0.69	5.29	0.38%	15.90	1.15%
5	Unități economice mici	0.00	0.00	0.00	3.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	3.60	0.26%
6	Birouri, servicii și comerț cu capacitate medie și mare	0.00	0.00	0.00	9.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.85%	10.88	0.79%
8	Parc tehnologic, servicii și comerț	0.00	0.00	0.00	19.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	19.20	1.39%
9	Unități agricole	0.00	0.00	4.95	0.00	0.35	0.00	2.00	0.00	7.30	0.52%	0.00	0.00%
10	Construcții tehnico-edilitare	0.25	0.10	0.50	0.40	0.25	0.10	0.00	0.04	1.00	0.07%	0.65	0.05%
11	Gospodării comunale, cimitire	1.70	1.79	4.20	5.15	3.00	1.56	1.93	2.12	10.83	0.77%	10.63	0.77%
12	Căi de comunicații și transport	5.00	19.12	22.00	56.03	8.20	12.23	14.05	11.66	49.25	3.50%	99.04	7.15%
13	Spații verzi, sport, agrement și protecție	14.03	3.30	1.50	64.64	1.00	23.41	6.33	5.48	22.86	1.63%	96.84	6.99%
14	Sportivo-turistică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.03	0.00	352.35	0.00	0.00%	401.38	28.97%
15	Păduri	0.00	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	63.17	0.00	337.01	0.00	161.27	0.00	404.47	0.00	965.92	68.71%	0.00	0.00%
17	Ape, terenuri neproductive	1.71	2.11	6.75	4.64	0.10	2.42	1.80	1.99	10.36	0.74%	11.15	0.80%
18	Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.04	0.00%
19	Zonă mixtă	0.00	0.00	0.00	5.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	5.09	0.00%
	TOTAL	148.32	157.28	551.44	549.71	239.37	227.17	466.57	451.41	1.405.70	100.00%	1385.57	100.00%

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ							
NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP	NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP
1	**Instituții și servicii publice**	1.1	Administrativ	7	**Gospodărie comunală**	7.1	Cimitir
		1.2	Servicii publice	8	**Căi de comunicații**	8.1	Drum național
		1.3	Asociații și ONG			8.2	Drum județean
		1.3	Spații comerciale și de servicii			8.3	Drumuri comunale și străzi
		1.4	Spații de cazare	9	**Spații verzi, sport și agrement**	9.1	Parc
		1.5	Dispensar veterinar/Farmacie veterinară			9.2	Bază sportivă
		1.6	Societăți comerciale			9.3	Teren de sport
2	**Învățământ**	2.1	Grădiniță			9.4	Loc de joacă pentru copii
		2.2	Școală generală			9.5	Spații verzi amenajate
		2.3	Școală primară			9.6	Spații publice amenajate
3	**Sănătate**	3.1	Policlinică/Centru medical			9.7	Complex sportiv
		3.2	Cabinet stomatologic	10	**Teritorii acoperite de apă**	10	Râu
		3.3	Farmacie			10	Canale și amenajări aferente
		3.4	Cabinet medical individual	11	**Elemente de cadru natural**	11	Păduri
4	**Culte**	4.1	Biserică ortodoxă	12	**Rețele tehnico-edilitare**	12	Echipamente tehnico-edilitare
		4.2	Biserică alte religii	13	**Industrie, depozitare**	13	Fabrici
5	**Cultură**	5.1	Centru cultural				
6	**Servicii sociale**	6.1	Cămin de bătrâni				
		6.2	Asistență socială				

LISTĂ MONUMENTE ISTORICE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ					
Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
59	MS-I-s-B-15362	Fortificație de pământ	sat CHINARI; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	La 2 km NV de sat	Sec. IX-XIII
462	MS-II-m-A-15628	Biserică reformată	sat CHINARI; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 140	Sec. XIII-XVI, ref. 1911
699	MS-II-m-A-15800	Biserică reformată	sat SÂNTANA DE MUREȘ; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Bisericii 109	Sec. XIII-XIV

LISTĂ IMOBILE PROPUSE SPRE CLASARE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ				
Nr. Crt.	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	Biserica reformată din Curteni	sat CURTENI; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Strada Principală nr.	1788-1802
2	Biserica ortodoxă „Sfânta Treime" din Sântana de Mureș	sat SÂNTANA DE MUREȘ; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală nr. 239	1899
3	Biserica ortodoxă „Sfinții Arhangheli Mihail	sat BÂRDEȘTI; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	DC137	1912
4	Biserica ortodoxă „Sfinții Apostoli Petru și Pavel" din Chinari	sat CHINARI; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 140	1937
5	Biserica ortodoxă din Curteni	sat CURTENI; comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală nr. 56	1935

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita UAT Sântana de Mureș cf. eTerra
- Limita intravilan propus
- Limite zone centrale
- Limita unităților teritoriale de referință - U.T.R. Propus

ELEMENTE TOPOGRAFICE
- Curbe de nivel principale
- Limite cadastrale
- Clădiri și construcții
- Păduri
- Ape

PROPUNERI DE CIRCULAȚII LA NIVEL LOCAL ȘI TERITORIAL
- Pod peste Mureș cf. PUG Tg. Mureș - Aleea Carpați - str. Mureșului
- Variantă posibilă stradă și pod peste Mureș - str.Mureșului - str. Luntrașilor
- Traseu strada de legătura cf. PUG Tg. Mureș-Autostrada A3-str.Voinicenilor-Sântana de Mureș-Sângeorgiu de Mureș-Ernei
- Traseu orientativ centura ocolitoare Târgu Mureș - propus varianta 1
- Strada legătură propusă prin PUZ Santana Sud
- Alternativă circulație propusă zona Nord
- Alternativă circulație propusă zona Sud
- Tramă stradală propusă prin P.U.Z. Sântana Sud (2024)
- Stradă de legătură propusă prin PUZ Sântana de Sud-traseu drum ocolitor-Sângeorgiu de Mureș
- Traseu orientativ centura ocolitoare Târgu Mureș - propus varianta 2
- Circulații propuse
- Propunere circulație Velo

ZONE DE PROTECȚIE | INTERDICȚIE
- 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
- Zonă de protecție gospodărie comunală

INTERDICTII/RESTRICTII
- Interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.
- Zone cu reglementări speciale de dezvoltare controlată

MONUMENTE ISTORICE ȘI SITURI ARHEOLOGICE
i. Patrimoniu natural și construit
- Monumente înscrise în LMI
- 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

iii. Parcelar tradițional
- Parcelar tradițional în interiorul zonelor de protecție ale monumentelor
- Parcelar tradițional în afara zonelor de protecție ale monumentelor
- Clădiri și construcții

REȚELE EDILITARE
- Rețea electrică LEA 20kV
- Rețea electrică LEA 110kV
- Sonde de exploatare petrolieră ROMGAZ

ZONE DE PROTECȚIE
- Natura 2000
- Zona protectie LEA
- Zona protectie ape
- Zona protectie sonde
- Coridor verde de protecție peisagistică a râului Mureș

Zona de referință aeronautică - Aerodrom Mureșeni
- Zona I
- Zona II
- Zona III

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)

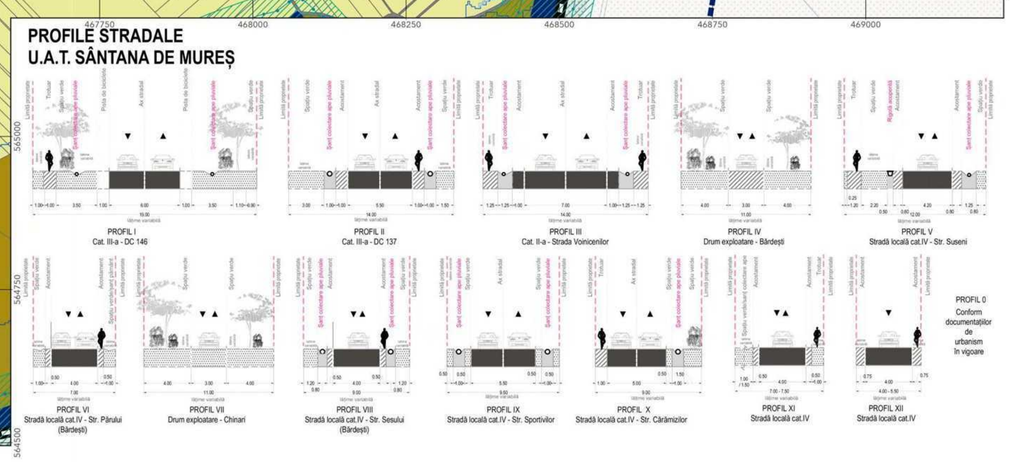
Riscuri de producere a alunecărilor de teren
- Potențial mediu de producere a alunecărilor de teren
- Potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren

ZONIFICARE PROPUSĂ
- Locuințe și funcțiuni complementare
- Gospodării comunale, cimitire
- Terenuri libere rezervă pentru construcții, spații verzi
- Ape, terenuri neproductive
- Păduri
- Locuințe
- Unități economice mici
- Parc tehnologic, servicii și comerț
- Birouri, servicii și comerț cu capacitate medie și mare
- Locuințe de vacanță, agrement și sport
- Infrastructura rutieră
- Instituții și servicii de interes public
- Sportivo-turistică
- Unități cu caracter industrial, depozitare
- Unități agricol-sportive
- Unități agro-zootehnice
- Unități agricole
- Căi de comunicații și transport
- Spații verzi, sport, agrement și protecție
- Construcții tehnico-edilitare
- Destinație specială
- Zonă mixtă

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ ÎN EXTRAVILAN
- Arabil
- Curți și curți cu construcții
- Căi de comunicații rutiere
- Fânețe
- Ape stătătoare
- Ape curgătoare
- Livezi
- Terenuri neproductive și degradate
- Pășuni
- Păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră
- Vii

LISTĂ SITURI ARHEOLOGICE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ						
Nr. Crt.	Cod RAN	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Cod LMI
1	114462.01	Biserica Reformată din Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș; comuna Sântana de Mureș	Str. Bisericii 109	Sec. XIII-XIV	MS-II-m-A-15800
2	114462.02	Obiecte neolitice la Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș; comuna Sântana de Mureș	-	Neolitic	-
3	114462.03	Drumul roman de la Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș; comuna Sântana de Mureș	-	Epoca romană	-
4	114480.04	Drumul roman de la Chinari	sat Chinari; comuna Sântana de Mureș	-	Epoca romană	-
5	114480.01	Fortificația medievală de la Chinari	sat Chinari; comuna Sântana de Mureș	-	-	MS-I-s-B-15362
6	114480.02	Așezarea hallstattiană de la Chinari – Mocari	sat Chinari; comuna Sântana de Mureș	Pe o terasă înaltă în stânga Mureșului	Prima Epocă a Fierului	-
7	114480.03	Biserica medievală de la Chinari	sat Chinari; comuna Sântana de Mureș	Str. Principală 140	Sec. XIII-XVI	MS-II-m-A-15628

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ				
M.UTR	DESCRIERE UTR	UTR	SUB.UTR	DESCRIERE SUB.UTR/LOCALIZARE
L	Zonă pentru locuințe	L1	L1	Zona pentru locuinte
			L1/1	Zona de locuințe parter situate în sud vestul localității, de-a lungul Dc 146 (str. Sântana) cu nr. case 1 – 20 și 633 - 666
			L1/2	Zona de locuințe parter situate de-a lungul Dc 146, de la centrul localității spre nord est (str. Sântana) cu nr. case 267 – 425 și 463 - 536
			L1/3	Zona de locuințe parter situate în nord vestul localității, de-a lungul Dj 152
			L1/4	Zona de locuințe parter (clădiri vechi), P + 1 sau P + M (clădiri noi), unități productive sau depozitare, situate în nord estul localității, de-a lungul Dc 146
		L2	L2	Zona pentru locuinte
			L2/1	Zona de locuințe parter, dens construită, pe strada Pârâului, de la zona centrală spre nord vest cu nr. case 553 - 604
			L2/2	Zona de locuințe parter situată în nord estul localității, dens construită, din strada Nouă cu nr. cas 404 – 424, strada Tonorog cu nr. case 295 – 388, strada Suseni cu nr. case 132 – 180
			L2/3	Zona de locuințe parter situate în nord vestul localității, de-a lungul Dj 152
			L2/4	Zona de locuințe parter, dens construită, situată în vecinătatea centrului din strada Bisericii cu nr. case 82 – 113
		L3	L3	Zona pentru locuinte
			L3/1	Zona de locuințe situată în nord vestul localității, la Dj 152, zona cu locuințe noi P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
			L3/2	Zona de locuințe situată între Dj 152 și pârâul Voiniceni, în nord vestul localității. O zonă în curs d construire cu locuințe P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
			L3/3	Zona de locuințe situată în vestul localității, între Dj 152 și teren aparținând municipiului Tg. Mure Este o zonă cu clădiri noi, P + M, P + 1 cu loturi între 200 – 700 mp și terenuri libere pentru construcții
			L3/4	Zona de locuințe situată în sud vestul localității unde sunt situate clădiri de locuit, P + M, P + 1 și carmangerie între case
			L3/5	Zona de locuințe din strada Florilor, situată în sudul localității, o stradă cu case noi P + M, P + 1 având și loturi libere
			L3/6	Zona de locuințe cu case parter, P + M și P + 1 din strada Crucii. Zonă în curs de construire cu clădiri de locuit
			L3/7	Zona de locuințe nouă, în curs de construire, cu case P + M și P + 1 situată la capătul străzii Pârâului, în nordul localității
			L3/8	Zona de locuit cu locuințe noi, P + M și P + 1 și unități de producție, depozitare situate între case. Această zonă este situată în nordul localității, strada Cimitirului, blocuri pentru tineret strada Viilor
			L3/9	Zona de locuințe situată între străzile Topolog, Suseni și Nouă, o zonă în curs de construire cu case P + M și P + 1
		L4	L4	Zonă pentru locuințe
		L5	L5	Zonă pentru locuințe și industrie ușoară
		L6	L6	Zonă pentru locuințe
ID	Zonă unități cu caracter industrial și depozitare	ID	ID 1	Unități cu caracter industrial și depozitare zonă situată în sudul localității și cuprinde unitățile de producție existente
			ID 2	Unități cu caracter industrial și depozitare situat în nord estul localității la 450 m de Dc146 spre nord – vest.
SP	Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement	SP	SP 1	Zona situată în apropierea centrului localității, terenul de sport actual (fotbal)
			SP 2	Teren agricol și neagricol situat în nordul și în sud-estul localității.
			SP 3	Zona situată în nord vestul localității, la "Câmpul Mare"
GC	Zonă pentru gospodărie comunală	GC		Cimitir
				Zona pentru gospodărie comunală
TE	Zonă pentru echipare edilitară	TE		Zona pentru echipare edilitară
IS	Zonă pentru instituții și servicii	IS		Zona pentru instituții și servicii
U	Documentații de Urbanism		1 PUD	Bardesti Florea
			2 PUD	Santana de Mures Str Panselutelor
			3 PUZ	Bardesti - Voinicenilor
			4 PUZ	Curteni Str Noua Zeres
			5 PUZ	Horgosa Nord
			6 PUZ	Horgosa Str Bujorului-Magnoliei
			7 PUD	Horgosa Str Crizantemelor Camin batrani
			8 PUZ	Santana de Mures CAP Centru comercial
			9 PUZ	Santana de Mures locuinte individuale
			10 PUZ	Santana de Mures Str Salcamilor
			11 PUZ	Santana de Mures Str Sportivilor Cresa CNI
			12 PUZ	Santana de Mures Str Viorelelor Berki
			13 PUZ	Santana de Mures str Viorelelor-Ghiocelor
			14 PUZ	Santana de Mures str Voinicenilor Country
			15 PUZ	Santana de Mures str Iris Liliacului Oprea
			16 PUZ	Santana de Mures str Panselutelor Kertesz
			17 PUZ	Santana Sud
			18 PUZ	Bardesti Asezamant Bisericesc
			19 PUZ	Santana de Mures str Prunului Vii
			20 PUZ	Sântana de Mures - Clădire multif



Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINES Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. i ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Biro			**Proiect nr.:** 1781 / 26.01.2024
CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.09/NAT398; ISO 14001:2015 nr.14/NAT398; SR OHSAS 18001:2008 nr.18/NAT398; ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	**Specificație** / **Nume**		**Faza:** PUG DEFINITIVAT
	Șef proiect	urb. Adela-George	
	Proiectat / Cart. GIS	urb. Andreea DUM	
		urb. Atena-Ioana GANJOABA	
		urb. Andrei Vlad VĂCARU	
		urb. Mihai IGNĂTESCU	
		urb. Ana-Maria BRAICĂU	
		urb. Daria-Maria SPINCIU	
	Specialist atestat MC	dr. urb. Laura-Elena TUCAN	
	Cart. GIS / Transp. GIS	urb. Teodora MATEI	

Beneficiar: Comuna Sântana de Mureș, județul Mureș

Titlu planșa: Reglementări urbanistice propuse Zonificarea teritoriilor intravilane

Data: 06/2026

Revizia: REV02

Scara: 1:5 000

Planșa nr.: 2.4.2