



„Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș”

VOLUMUL I

MEMORIU GENERAL – STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

Beneficiar: Comuna Sântana de Mureș

Amplasament: Comuna Sântana de Mureș, județul Mureș

Proiectant general & de specialitate: Total Business Land S.R.L.

Etapă: PUG Definitivat

2026



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Contents

1.	INTRODUCERE	4
	1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
	1.2. Obiectul lucrării	6
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	6
	2.1. Evoluție.....	6
	2.2. Elemente ale cadrului natural	7
	2.3. Relația cu teritoriul	9
	2.4. Activități economice	9
	2.5. Populația. Elemente demografice și sociale	10
	2.6. Circulație	11
	2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial	12
	OB0B0BNr.crt	12
	2.8. Zone cu riscuri naturale	13
	2.9. Echipare edilitară	13
	2.10. Probleme de mediu.....	15
	2.11. Necesități ale populației	18
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	19
	3.1. Sinteza studiilor de fundamentare. Sinteza disfuncționalităților și elementelor de potențial	19
	3.1.1. Studiu geotehnic și hidrogeologic.....	19
	3.1.2. Relații Periurbane.....	21
	3.1.3. Organizarea circulației și transporturilor	23
	3.1.4. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	27
	3.1.5. Studiul istoric.....	35
	3.1.6. Studiul peisagistic.....	39
	3.1.7. Tipuri de proprietate.....	40
	3.1.8. Infrastructura Tehnico- Edilitară	41
	3.1.9. Analiza factorilor interesați, anchete sociale	46
	3.1.10. Evoluția activităților economice.....	49
	3.1.11. Evoluția socio-demografică	50
	3.1.12. Mobilitate și transport	51
	3.1.13. Impactul schimbărilor climatice.....	53



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



3.2. Evoluție posibilă. Priorități.....	55
3.2.1. Viziunea	55
3.2.2. Misiunea concept comuna din diagnostic	58
3.2.3. Obiective strategice	59
3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu. Elemente de mobilitate urbană	60
3.4. Dezvoltarea activităților.....	61
3.5. Evoluția populației.....	62
3.6. Organizarea circulației	63
3.7. Patrimoniu construit.....	63
3.7.1. Monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice	63
3.7.2. Zonele Istorice de Referință (Z.I.R.)	65
3.7.3. Recomandări cu caracter general, aplicabile în toate localitățile componente ale comunei....	67
a. Specificul local	67
b. Spațiu public și amenajări exterioare.....	68
c. Situri arheologice.....	70
3.7.4. Recomandări pentru intervenții asupra monumentelor istorice înscrise în L.M.I sau propuse spre clasare în L.M.I.	70
3.7.5 Recomandări pentru intervenții asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală mare – Reguli arhitecturale stricte	72
a. Reguli generale	72
b. Reguli cu privire la elementele constructive	72
3.7.6 Recomandări pentru construcții noi în afara zonelor de protecție și în afara zonelor construite protejate provizorii - Reguli arhitecturale permise	76
a. Reguli generale	76
b. Reguli cu privire la elementele constructive	76
3.7.7. Construcții cu valoare arhitecturală sau ambientală	79
3.8. Intravilan. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial	82
3.9. Măsuri în zonele cu riscuri naturale și antropice.....	87
3.10. Dezvoltarea echipării edilitare	89
3.11. Protecția mediului.....	92
3.12. Reglementări urbanistice	99
3.13. Obiective de utilitate publică	101
4. LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE DEZVOLTARE.....	102
4.1.Proiecte de investiții cuprinse în planul de dezvoltare a județului Mureș 2021-2027	102
4.2.Viabilitatea Financiară a Propunerilor- Programe/ Proiecte	105



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



	4.3.Estimarea viabilității financiare a propunerilor.....	106
	4.4.Proiecte de investiții în derulare.....	107
5.	PLAN DE ACȚIUNE. IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE.....	110
6.	CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	112



Total Business Land SRL
 (în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

	Proiect nr. 1781/26.01.2024	
	Denumirea obiectivului	„Elaborarea în format GIS General al Comunei Sânt Mureș”
	Beneficiar	Comuna Sântana de Mureș Adresa: sat Sântana de Mureș, județul Mureș, c Telefon/fax: +40-26532351
	Amplasament	Comuna Sântana de Mureș
	Proiectant general	Total Business Land S.R.L.
	Etapa III	Elaborare PUG preliminar
	Data elaborării	martie 2026
Colectiv de elaborare	Șef de proiect	Urb. Adela-Georgeta GHEC
	Șef proiect specialitate Studiu topografic	Ing. topograf Răducu ALBL
	Șef proiect specialitate Studiu geotehnic și hidrogeologic	Dr. Ing. Cezar IACOB
	Șef proiect specialitate Studiu infrastructură tehnico-edilitară	Ing. Cristian CĂIȚĂ
	Șef proiect specialitate Studiu privind organizația circulațiilor și transporturilor	Urb. Atena-Ioana GÂRJOA
	Șef proiect specialitate Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	EMBA Ing. de mediu Horec
	Șef proiect specialitate Studiu consultativ	Sociolog urb. Simona ZĂR
	Șef proiect specialitate Studiu Prospectiv	Urb. Dr. Sociolog Andreea
	Șef proiect specialitate Studiu istoric	Dr. Urb. Laura TUCAN
	Șef proiect specialitate Studiu arheologic	Arhg. Dr. Cătălin BORANG
	Întocmit	urb. Adina-Elena ȘUȘNESCU
		urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ
		urb. Mihai IGNĂTESCU
		urb. Andreea DUMITRESCU
		urb. Andrei-Vlad VĂCARU
		urb. Teodora-Ionela MATEI
		urb. Daria-Maria SPINCIU
		urb. Ana-Maria BRAICĂU
		urb. Delia-Maria NISIPEANU





Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



1.2. Obiectul lucrării

Obiectivul general al elaborării documentației PUG consta în revizuirea reglementărilor urbanistice, implicit a indicatorilor urbanistici prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare conform Strategiei de Dezvoltare a Comunei Sântana de Mureș 2021-2027, îmbunătățirea furnizării de servicii publice la nivel local, sporirea accesului digital la documentele de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Obiective principale:

- 1. Stabilirea priorităților de dezvoltare teritorială**, rezultate în urma corelării concluziilor programului de consultare publică (locuitori, posibili investitori, alți actori implicați și interesați, etc.) cu obiectivele dezvoltării promovate de administrația locală și cu politicile locale și cu politicile de dezvoltare teritorială la nivel județean, regional și național;
- 2. Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan** în relație cu teritoriul administrativ al localității, pe baza priorităților de dezvoltare teritorială identificate;
- 3. Stabilirea restricțiilor referitoare la utilizarea teritoriului extravilan** și a limitelor introducerii în intravilan a terenurilor prin documentații de urbanism;
- 4. Evidențierea fondului construit valoros** și a modului de valorificare a acestuia în folosul comunității;
- 5. Stabilirea unui mod de utilizare rațională și echilibrată a terenurilor;**
- 6. Delimitarea zonelor afectate de servituti publice;**
- 7. Modernizarea și dezvoltarea cailor de comunicație** și a infrastructurii edilitare;
- 8. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite**, amenajate și plantate;
- 9. Stabilirea normelor generale pe baza cărora se elaborează apoi, în detaliu, documentații de tip PUZ/PUD;**
- 10. Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică** și asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- 11. Demers ilustrativ**, bazat pe confruntarea imaginii actuale a unor zone reprezentative ale comunei cu posibile alternative de viitor prin intermediul limbajului graphic sugestiv al planurilor. În aceste condiții, elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Sântana de Mureș, este obligatorie pentru asigurarea coerenței și predictibilității procesului de planificare teritorială, de proiectare rurală și, în final, de autorizare a construcțiilor pe teritoriul comunei Sântana de Mureș.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

Comuna Sântana de Mureș are o istorie îndelungată, care începe din perioada preistorică, cu dovezi de prezență umană încă din Paleolitic. Zona a fost locuită și în perioada dacică, iar după cucerirea romană a Daciei în secolul I d.Hr., teritoriul a intrat sub influența coloniștilor romani. După retragerea romanilor în a doua jumătate a secolului al II-lea, în urma războaielor daco-romane, zona a fost locuită de diverse triburi germanice și alte populații. Descoperirile arheologice din localitatea Sântana de Mureș, în special cele legate de cultura Sântana de Mureș-Cerneahov, demonstrează o continuitate a prezenței umane între secolele II și V.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



În perioada medievală, Transilvania a fost sub influența regatului maghiar, iar zona actualei comune a fost parte din acest proces de expansiune graduală. Formațiunile politice românești din Transilvania, cum ar fi cele conduse de Glad, Menumorut și Gelu, au avut un impact semnificativ asupra evoluției regiunii. Începând cu secolul al XII-lea, Transilvania a fost guvernată de voievodate, care erau împărțite în comitate și districte. Secolele XV-XVI au fost marcate de conflicte sociale, răscoale și revolte, cum ar fi răscoala condusă de Gheorghe Doja, iar în secolul XVIII, viața economică a fost marcată de regimul feudal impus de autoritățile habsburgice, care au determinat răscoala lui Horea din 1784.

Secolul XIX aduce revoluția din 1848, care a afectat întregul Imperiu Habsburgic, iar locuitorii din Sântana de Mureș au participat activ la evenimentele istorice ale acelei perioade. În timpul Primului Război Mondial, viața economică și socială a fost puternic afectată, iar condițiile de viață au devenit din ce în ce mai dificile. Marea Unire din 1918 a adus integrarea Sântanei de Mureș în România Mare, iar locuitorii comunei au participat la evenimentul istoric de la Alba Iulia.

După al Doilea Război Mondial și instaurarea regimului comunist, comuna a experimentat o dezvoltare tipică pentru perioada socialistă, cu înființarea gospodăriilor agricole colective. După 1989, în urma căderii regimului comunist, comuna a traversat o perioadă de tranziție economică, iar dezvoltarea zonei a fost concentrată în special pe agricultura și comerțul cu produse alimentare. Astfel, evoluția istorică a Comunei Sântana de Mureș reflectă marile schimbări din istoria Transilvaniei și din întreaga țară...¹

2.2. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere al așezării geografice localitatea Sântana de Mureș este un sat având o populație de 3341 locuitori în 2012, centrul comunei, aflându-se la o distanță de 5 km de municipiul Târgu Mureș, reședința județului Mureș. Este o comună suburbană, străbătută de paralela de 46°57' latitudine nordică și meridianul 24°55' longitudine estică. Localitățile componente ale comunei Sântana de Mureș sunt: Sântana de Mureș, Curteni, Chinari și Bărdești.

Prin localitatea Sântana de Mureș trece drumul național 15E și drumul comunal DC 146, care leagă satul Sântana de Mureș cu satul Curteni și satul Chinari.

Prin poziția sa geografică în nordul județului Mureș localitatea este situată la 3,6 km de reședința județului, municipiul Târgu Mureș.

Comuna are o suprafață de 2598 ha, din care spațiul intravilan ocupă 1405,63 ha, restul de 1192,37 ha extravilan reprezentând terenuri arabile, pășuni, fânețe, livezi, vii, păduri și alte terenuri.

Relieful se încadrează în aspectul specific unității geografice Câmpia Transilvaniei, din care face parte. Se subdivide în trei unități geomorfologice distincte:

- Lunca aluvionară sau șesul Mureșului,
- Terasale,
- Dealurile.

Lunca aluvionară are două trepte: treapta inferioară sau albia majoră, care se întinde între meandrele Mureșului.

Amplasarea teritorială a așezărilor este strict legată de cursul Mureșului cu excepția localității Bărdești, care este amplasată pe firul văii secundare, în valea pâraului Bărdești și al pâraului Voiniceni. În funcție de aceste două forme caracteristice de relief, elementele climatice de bază rămân aceleași, cu excepția satului Bărdești, care prin

¹ Studiu istoric fundamentare aferent pug in elaborare



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



așezarea sa beneficiază de un microclimat mai dulce. Localitatea Sântana de Mureș se află în centrul Bazinului Transilvănean, într-o zonă deluroasă în care râul Mureș și-a creat o vale largă, cu lunca majoră larg dezvoltată.

În cadrul climatului temperat continental cu caracter de tranziție specific țării noastre cu o mare varietate de nuanțe, teritoriul comunei Sântana de Mureș se situează în sectorul de climă continental moderată de dealuri și pădure. În general sunt caracteristice verile călduroase și iernile reci și umede, localitatea fiind situată în zona submontană la poalele dealurilor ce nu depășesc 450 m.

Temperatura medie anuală este între 8-9°C, pe teritoriul localității este în jur de 8,2 °C, luna cea mai rece fiind ianuarie cu -5,1 °C, iar luna cea mai caldă este luna iulie, temperatura medie în această lună fiind de 18,7 °C. Precipitațiile atmosferice variază între 600-700 de mm/an, fiind mai abundente în perioada de trecere de la primăvară spre vară și mai scăzute în timpul iernii. Frecvența zilelor cu precipitații este de 115-125 de zile/an.

Principalul element hidrografic al comunei este Mureșul, sectorul principal, spre care își îndreaptă cursurile toate pâraurile cu caracter permanent sau intermitent ce drenează teritoriul comunei Sântana de Mureș. Părțile acoperite cu apă sunt porțiuni cu pietriș, dar sunt și locuri nisipoase ce constituie surse de materiale de construcție pentru localnici. Panta de scurgere este suficient de mare care nu permite crearea unor sectoare puternic meandrate, asemenea porțiuni lipsind în această parte a cursului de apă. Pe unele porțiuni unde scurgerea râului este mai redusă s-au depus cantități însemnate de nisip care în prezent sunt exploatate și folosite la lucrările de construcții din zonă. Pe raza comunei Sântana de Mureș, râul Mureș primește afluenți cum ar fi pâraiele: în Sântana de Mureș pâraul Voinicenilor, în Curteni pâraul Garat, Mare și Hoinar, în localitatea Chinari pâraul Chinari, în localitatea Bărdești pâraul Bărdești.

Aceste pârauri contribuie la creșterea debitului râului Mureș în aval de localitate.

De-a lungul anilor au fost mai multe inundații în zonă. Încă în timpul inundației din anul 1912 a fost distrus zăgazul de nuiete, situat pe teritoriul satului Sântana de Mureș, de unde pornea brațul cunoscut sub numele de Canalul Morii sau Mureșul Sântanei...²

Resursele naturale ale comunei Sântana de Mureș sunt reprezentate în principal de solurile fertile, de tip cernoziom și soluri aluviale, care susțin activitățile agricole tradiționale din zonă. În lunca Mureșului există resurse de agregate minerale, precum nisip și pietriș, utilizate local în construcții. Nu se identifică resurse minerale valoroase sau alte bogății subsolice care să genereze activități extractive majore în zonă.

În ceea ce privește vegetația, sub aspectul florei, comuna Sântana de Mureș se încadrează zonei de șleau de deal, aparținând ținutului bazinului Transilvaniei.

Datorită așezării localității, cea mai mare parte a vegetației forestiere este compusă din foioase și doar o foarte mică parte din rășinoase. În afară de aceste specii de foioase, în proporție mai mică sunt prezente și păduri de amestec de specii de fag, carpen, ulm, paltin, frasin și cireș, care reprezintă 9% din totalul vegetației forestiere de foioase.

În afară de aceste specii de foioase apar și rășinoasele, care nu sunt caracteristice acestei zone și nici nu au apărut natural, ci au fost instalate prin plantații artificiale între anii 1945-1960, iar mai târziu în anii 1970-1980. Rășinoasele reprezintă 1% din totalul vegetației forestiere.

În afară de speciile menționate, pe terenurile cu exces de apă și în special pe malul râului Mureș sunt specii de sălcii, iar pe unele terenuri folosite pentru cosit, au fost plantate specii de plop. Stratul subarborescent este reprezentat prin alun, măceș, corn, sânger, lemn câinesc, porumbar.

Stratul ierbos poate fi format din floră de mull, graminee, floră acidofilă. În alternanță cu grupările forestiere se găsesc terenuri agricole, pajști și fânețe. Din suprafața totală de 2598 ha a comunei Sântana de Mureș, 204 ha

² <http://www.bjmures.ro/bd/M/001/03/M00103.pdf>



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



reprezintă suprafață de pajiști folosită în cea mai mare parte pentru pășunat: oi, bovine.

Substratul geologic este reprezentat de formațiunea de vârstă Panoniană, alcătuită din argile marnoase slab tectonizate, caracteristice domurilor gazeifere. Din punct de vedere geotehnic au importanță numai depozitele cuaternare Holocene, având în vedere că aceste roci prezintă de obicei terenul de fundare pentru construcții. Terenul de fundare în comuna Sântana de Mureș este constituit din aluviuni și deluvii, mai rar fiind reprezentat de argila marnoasă de bază. În aceste roci cantonează o pânză freatică cu nivel liber sub presiune, patul ei fiind argila marnoasă panoniană. Din punct de vedere seismic, zona se află într-o arie de hazard seismic redus spre moderat, conform hărților de zonare seismică a României Cutremurele sunt rare și de intensitate moderată, fără impact major asupra siguranței construcțiilor existente sau viitoare.

Peisajul comunei Sântana de Mureș este dominat de prezența râului Mureș și a câmpurilor agricole ce se desfășoară pe terasele înalte și luncă, oferind un cadru natural echilibrat, cu perspective deschise și dominante naturale bine conturate. Valea Mureșului este principala zonă de interes peisagistic și ecologic, cu potențial ridicat pentru activități de agrement, turism și dezvoltare de proiecte agroturistice. Valorificarea acestor resurse naturale trebuie să se facă în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, păstrând echilibrul dintre om și natură. Peisajul comunei Sântana de Mureș este dominat de prezența râului Mureș și a câmpurilor agricole ce se desfășoară pe terasele înalte și luncă, oferind un cadru natural echilibrat, cu perspective deschise și dominante naturale bine conturate. Valea Mureșului și zona deluroasă sunt principalele zone de interes peisagistic și ecologic, cu potențial ridicat pentru activități de agrement, turism și dezvoltare de proiecte agroturistice. Valorificarea acestor resurse naturale trebuie să se facă în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, păstrând echilibrul dintre om și natură.

2.3. Relația cu teritoriul

Comuna Sântana de Mureș se află într-o poziție strategică în cadrul județului Mureș, integrându-se natural în arealul periurban al municipiului Târgu Mureș, reședința de județ și principalul pol de dezvoltare urbană, economică și socială al zonei. Localitatea beneficiază de acces facil către municipiu, fiind conectată prin drumul județean DJ151D, care asigură relația directă atât cu Târgu Mureș, cât și cu localitățile învecinate, precum Sângeorgiu de Mureș, Corunca și Ernei.

Această poziționare creează premise favorabile pentru integrarea comunei în zona metropolitană Târgu Mureș, oferind oportunități pentru dezvoltare rezidențială, servicii și activități economice, în paralel cu păstrarea caracterului agricol și natural al teritoriului. Apropierea de principalele artere de circulație județene și naționale, precum și de centura ocolitoare a municipiului, facilitează accesul rapid către alte centre de interes regional.

2.4. Activități economice

Comuna Sântana de Mureș poate fi considerată o comună cu funcții mixte din proximitatea unei așezări urbane, situată în vecinătatea municipiului Târgu Mureș.

În ultimii ani interdependența dintre localitățile urbane și zona periurbană capătă o nouă direcție atât datorită cauzelor economice cât și a celor sociale. Creșterea costului vieții în orașe și lipsa locurilor de muncă au determinat un număr important de persoane să se mute din mediul urban în cel rural. Construirea cartierelor de locuit cu case de tip familial în localitățile rurale, apropiate centrelor urbane, au determinat multe familii tinere să se stabilească



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



În aceste zone și să contribuie la creșterea numărului de locuitori din mediul rural. Această linie a fost urmată și de către agenți economici, care și-au stabilit activitățile comerciale/industriale în zonele periurbane, care dispun de o bună infrastructură de utilități, ceea ce determină deplasarea forței de muncă dinspre oraș spre unele zone periurbane.

Astfel, așezările rurale care au cunoscut o dezvoltare a infrastructurii în ultimii ani, localizate în apropierea municipiului Târgu Mureș au devenit atractive atât pentru populație cât și pentru investitori.

Datorită atât proximității orașului Târgu Mureș, reședință de județ, cât și infrastructurii în continuă dezvoltare, în cadrul comunei existau 635 firme active la sfârșitul anului 2020.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

Populația comunei Sântana de Mureș poate fi caracterizată cu ajutorul indicatorilor statistici demografici. **Structura populației pe grupe de vârstă** și tendințele demografice înregistrate în ultimul deceniu relevă un proces de îmbătrânire demografică, ceea ce se poate observa și la nivelul regiunii Centru. În regiunea Centru ponderea populației de peste 65 ani a crescut de la 9,7% în 1990 la 14,1% în 2009, în timp ce ponderea populației tinere (0-14 ani) s-a redus de la 23,7% la 15,4%. **Rata îmbătrânirii demografice** (nr. de persoane vârstnice ce revin la 1.000 persoane tinere) a crescut, în Regiunea Centru, de la 407‰ în 1990 la 912‰ în 2009, regiunea plasându-se, totuși, sub media națională (987‰), iar raportul de dependență demografică (nr. de persoane tinere și vârstnice ce revin la 1.000 persoane adulte) s-a redus, în aceeași perioadă, de la 502‰ la 418‰.

Raportul de masculinitate (raportul dintre numărul bărbaților și cel al femeilor dintr-o populație dată) în comuna Sântana de Mureș în anul 2011 era de **98,16%**, ceea ce înseamnă în total 2888 femei și 2835 bărbați la nivelul comunei.

Raportul de dependență a tinerilor reprezintă raportul dintre persoanele de vârstă 0-14 ani și persoanele adulte de vârstă cuprinsă între 15 și 64 ani și are o valoare de 268,41‰. Conform celor prezentate anterior, la 1.000 de persoane adulte revin aproximativ 269 persoane tinere.

Rata de înlocuire a forței de muncă la nivelul comunei Sântana de Mureș, are o valoare de 859,24‰. Această valoare înseamnă că 1.000 de persoane adulte (15-64 ani) vor fi înlocuite peste 15 ani cu doar 859,24 persoane.

Durata medie de viață a crescut în ultimii ani și este de 74,04 ani, care la sexul masculin se contura la 70,34 ani și la sexul feminin la 78,01 ani (surse INS) în regiunea Centru.

Rata de imigrare este numărul de imigranți care ajung la destinație, care revin la 1.000 de locuitori din zona de destinație într-un an de referință.

Rata netă de migrație arată efectul net al imigrației și emigrației asupra populației unei regiuni, exprimat ca o creștere sau o descreștere a populației care revine la 1.000 de locuitori ai regiunii (localității) într-un an.

Structura socială a comunei reflectă în mod direct evoluțiile demografice specifice zonei și regiunii din care face parte. Procesul de îmbătrânire demografică înregistrat la nivelul regiunii Centru se regăsește și la nivel local, influențând în mod semnificativ dinamica socială a comunității. Ponderea în creștere a populației vârstnice



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



determină o presiune tot mai mare asupra sistemului local de servicii sociale și medicale, necesitând adaptarea acestora la nevoile specifice ale unei populații îmbătrânite.

În același timp, scăderea numărului de tineri și rata de înlocuire a forței de muncă sub pragul optim semnalează o vulnerabilitate în ceea ce privește sustenabilitatea pe termen lung a resurselor umane active. Această tendință poate duce la o scădere a potențialului de dezvoltare economică locală și la o accentuare a fenomenului de dependență socială, în special în rândul vârstnicilor.

Raportul de dependență a tinerilor indică faptul că populația adultă are în grijă un număr semnificativ de copii și adolescenți, ceea ce evidențiază necesitatea menținerii și dezvoltării infrastructurii educaționale și a serviciilor de sprijin pentru familii. Totodată, rata scăzută de înlocuire a forței de muncă sugerează faptul că în următorii ani comuna va resimți din plin efectele fenomenului de migrație, atât internă, cât și externă, prin plecarea tinerilor în căutare de oportunități educaționale și profesionale.

Migrația netă și mobilitatea populației afectează, de asemenea, structura socială a comunei. Plecarea persoanelor active din punct de vedere profesional în alte zone, mai dezvoltate economic, lasă în urmă un nucleu social alcătuit preponderent din persoane vârstnice și copii, ceea ce accentuează riscul de depopulare și reduce coeziunea socială locală.

2.6. Circulație

Sântana de Mureș este legată cu municipiul Târgu Mureș prin drumul național DN 15E, Tg. Mureș – Râciu, cu legătură la drumul național DN 16, Cluj-Napoca – Reghin. Localitatea Sântana de Mureș este legată de drumul național DN 15E prin drumul comunal DC 146, care traversează nucleul și centrul localității și care face legătura în continuare cu localitățile Curteni și Chinari. Distanța dintre centrul de comună până la centrul municipiului Târgu Mureș este de cca. 4 km prin DN 15E.

Comuna este deservită cu mijloace de transport în comun ale municipiului Târgu Mureș, autobuze, maxi-taxi – uri, pe rutele Târgu Mureș – Sântana de Mureș – Chinari (nr. 8) și Tg. Mureș – Bărdești – Porumbeni (nr. 9).

Pe teritoriul comunei nu există cale ferată, această legătură este asigurată de rețelele de cale ferată Deda – Târgu Mureș – Războieni, prin stațiile de cale ferată Târgu Mureș Nord și Târgu Mureș-Gara Mare.

Din totalul de drumuri din localitatea Sântana de Mureș sunt asfaltate aproximativ 30%, în localitatea Curteni 39%, în localitatea Chinari 39% și în localitatea Bărdești 43%. Artera principală a localității Sântana de Mureș, în vestul localității este drumul național DNC 146 care face legătura între localitate și municipiul Tg. Mureș spre sud-vest și spre nord cu localitatea Bărdești (1 – 3 km), Voiniceni (4 km), Râciu (20 km), DN 16 la Satu Nou (34 km).

Drumul comunal DC 146 traversează localitatea (nucleul vechi) și asigură legătura cu DN 15E (300 m) spre sud-vest și cu localitățile Curteni (2 km) și Chinari (4 km) spre nord-est. Aceste drumuri sunt asfaltate, cu o lățime generală de 6 – 7 m, starea lor este mediocră. Din aceste drumuri (străzi) se bifuca străzile secundare locale cu o lățime de 4 – 8 m.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Planul de Amenajare al Teritoriului Zonal Periurban al Municipiului Târgu Mureș prevede o centură ocolitoare a nucleului orașului, un sector al acestui drum trebuie să tranziteze și teritoriul Comunei Sântana de Mureș. Centura ocolitoare este prevăzută a avea 4 benzi de circulație, câte 2 pe sens, cu acces la DN15 E, pe teritoriul comunei, la limita nord-vestică, la granița cu localitatea Voiniceni.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Teritoriul administrativ se învecinează cu comunele Ernei, Sângeorgiu de Mureș, Pănet, Ceuașu de Câmpie, Glodeni și municipiul Târgu Mureș.

Localitate	Total (ha)	Extravilan	Intravilan
Sântana de Mureș	836.34	284.90	551.44
Curteni	650.00	410.63	239.37
Chinari	490.00	23.43	466.57
Bărdești	620.00	471.68	148.32
Total	2596.34	1190.64	1405.70

Sursă: Primăria Comunei Sântana de Mureș

În comuna Sântana de Mureș din totalul de 2596 hectare mai mult de jumătate reprezintă teren intravilan și anume 1405,70 hectare. Terenurile agricole reprezintă un procent de 68,3% din totalul terenurilor, iar pădurile și vegetația forestieră ocupă 243 de hectare

Categoria de folosință	Ha
Terenuri agricole	1775,9
Terenuri neagricole total	821,00
Păduri și altă vegetație forestieră	243,00
Ocupată cu ape, bălți	0
Ocupată cu construcții	458,80
Căi de comunicații și căi ferate	--
Terenuri degradate și neproductive	3,00

Nr. crt	ZONE FUNCȚIONALE	Sântana de Mureș (Ha)	Bărdești (Ha)	Chinari (Ha)	Curteni (Ha)	Total (Ha)
1.	Locuințe și funcțiuni complementare	164,19	60,36	35,25	61,20	321,00
2.	Instituții și servicii de interes public	1,10	1,75	0,44	2,00	5,29
3.	Unități industriale/depozitare	9,24	0,35	0,30	2,00	11,89
4.	Unități agro-zootehnice	4,95	-	2,00	0,35	7,30
5.	Căi de comunicații și transport	22,00	5,00	14,05	8,20	49,25
6.	Spații verzi, sport, agrement și de protecție	1,50	14,03	6,33	1,00	100,84



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



7.	Construcții tehnico – edilitare	0,50	0,25	-	0,25	1,00
8.	Gospodării comunale – cimitire	4,20	1,70	1,93	3,00	10,83
9.	Terenuri libere	337,01	63,17	404,47	161,27	856,80
10.	Ape, terenuri neproductive	6,75	1,71	1,80	0,10	10,36
11.	Păduri	-	-	-	-	-
	TOTAL INTRAVILAN	551,44	148,32	466,57	239,37	1405,70

Sursă: PUG martie 2010

2.8. Zone cu riscuri naturale

Conform Legii privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Zone de risc natural, comuna Sântana de Mureș este pe lista UAT-urilor cu risc de inundații pe torenți și există în comună un nivel scăzut-ridicat de alunecare de teren primară...³

Conservarea/utilizarea eficientă a resurselor naturale

Asigurarea surselor energetice va continua să se facă preponderent din resurse neregenerabile. Trebuie să existe la nivelul comunei o politică privind economisirea și conservarea energiei și utilizarea resurselor regenerabile.

Peisajul și moștenirea culturală

Trebuie să existe o viziune strategică de dezvoltare care va contribui la eliminarea degradării peisajului rural și a zonelor de interes cultural, peisagistic sau de agrement, la eliminarea abandonării terenurilor agricole, a defrișărilor necontrolate.

Creșterea gradului de conștientizare asupra problemelor de mediu

Trebuie să existe la nivelul comunei un program de informare și sensibilizare a populației, care va face în continuare ca aceasta să fie în egală măsură expusă direct riscurilor legate de poluare, dar și să reprezinte un factor important de presiune asupra mediului înconjurător.

2.9. Echipare edilitară

Alimentare cu apă și canalizare

Aprovizionarea cu apă potabilă reprezintă un indice important în aprecierea calității vieții și asigurării unui mod sănătos de viață. Lungimea rețelei de apă era de 34,1 km în anul 2018 conform datelor INS. Alimentarea cu apă a comunei se face în sistem centralizat, furnizat de compania AQUASERV S.A. Cantitatea de apă potabilă distribuită consumatorilor era în total 211 mii mc în anul 2018. Capacitatea instalațiilor de producere a apei potabile

³ <https://lege5.ro/Gratuit/gmztoobu/unitati-administrativ-teritoriale-afectate-de-alunecari-de-teren-lege-575-2001?dp=gezdaqnxgyyt>



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



era de 860 mii mc/zi în anul 2018. Aproximativ 75% dintre locuitori sunt racordați la rețeaua de apă în comuna Sântana de Mureș. Lungimea simplă a rețelei de canalizare era de 31,5 km în anul 2018, având tot această valoare și în anul 2013.

Gestionarea deșeurilor

În comuna Sântana de Mureș deșeurile rezultă în mare parte din activitățile gospodărești, dar și din activitățile industriale. Colectarea deșeurilor menajere la nivelul întregului teritoriu administrativ al comunei Sântana de Mureș se realizează prin SC. Salubriserv SA Tg. Mureș. În domeniul gestiunii deșeurilor autoritățile administrației locale au următoarele obligații:

- asigură implementarea la nivel local a obligațiilor privind gestionarea deșeurilor asumate de România;
- urmăresc și asigură îndeplinirea prevederilor din planurile regionale și județene de gestionare a deșeurilor, se vor respecta prevederile HG nr. 1470/2004 privind aprobarea Strategiei naționale de gestionare a deșeurilor și Planului național de gestionare a deșeurilor, prevederile OM nr. 1364/2006 pentru aprobarea planurilor regionale de gestionare a deșeurilor și prevederile Planului Județean Mureș de gestiune a Deșeurilor;
- elaborează strategii și programe proprii pentru gestionarea deșeurilor;
- hotărăsc asocierea cu alte autorități ale administrației publice locale pentru realizarea unor servicii de interes public privind gestionarea deșeurilor.

În comuna Sântana de Mureș există probleme legate de deșeuri, unii locuitori depozitează deșeuri în locuri nepermise. Deșeurile se colectează selectiv, există 17 insule pentru colectarea selectivă.

Energie termică

Județul Mureș este principalul producător de gaze naturale din România, în anul 2004, furnizând peste 60% din totalul extras pe țară. Principalele localități, în zona cărora există captări de gaze naturale sunt: Sărmaș, Sărmașel, Ulieș, Sînmartin, Crăiești- Ercea, Zau de Cîmpie, Luduș, Lunca, etc., acestea fiind în exploatarea Regionale de Gaz Metan (ROMGAZ) Mediaș, Schela Tîrgu Mureș.

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului Târgu Mureș și a localităților din zona periurbană se face din sistemul de conducte de transport de înaltă presiune prin intermediul Stațiilor de reglare – măsurare – predare (SRMP) de la înaltă la medie presiune: Corunca, Cristești, Tofalău, Sântana de Mureș, Sâncraiu de Mureș.

Rețeaua de distribuție funcționează în regim de presiune redusă sau, în zonele în care rețeaua de gaze s-a realizat de mai mult timp, presiune joasă, alimentarea fiind făcută din Stațiile de reglare de sector și de reducere a presiunii de la presiune medie la presiune redusă sau joasă (SRS).

Amplasarea conductelor este în general subterană, conductele fiind confecționate din oțel sau polietilenă. În unele zone din localitățile din zona periurbană, în special acolo unde riveranii au fost investitori, conductele sunt amplasate suprateran, ceea ce creează o serie de disfuncționalități pentru circulație, dar și din punct de vedere estetic...⁴

⁴ <http://www.tirgumures.ro/pidu/pidu-ms.pdf>



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Lungimea conductelor de distribuire a gazelor naturale în comuna Sântana de Mureș era de 48,7 km în anul 2018, iar volumul gazelor naturale distribuite era în total 3489 mii mc, din care distribuite pentru uz casnic 2739 mii mc.

Energie electrică și iluminatul public

Comuna Sântana de Mureș este în prezent aproape complet electrificat. Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin intermediul companiei Enel; în ce privește procentul bransamentelor la energia electrică, acesta este de 95%. Alimentarea cu energie electrică se face din Sistemul Energetic Național prin liniile electrice de înaltă tensiune LEA 110 KV.

Distribuția energiei electrice de la posturile de transformare la consumatori se face prin rețeaua de joasă tensiune prin linii aeriene pe stâlpi de beton. Traseul rețelei de joasă tensiune urmărește rețeaua stradală a localității și cuprinde în întregime zona construită.

Localitatea este alimentată cu energie electrică din Sistemul Energetic Național prin intermediul unei rețele de distribuție de tensiune medie. Rețeaua de medie și joasă tensiune este aeriană. În ultimii ani au fost realizate lucrări de întreținere, reparații, extindere și modernizare a rețelei electrice/iluminatului public. În condițiile dezvoltării imobiliare a comunei din ultimii ani numărul de autorizații de bransare la curent electric a cunoscut o creștere. În toată această perioadă modernizarea a constat în înlocuirea corpurilor de iluminat cu LED (în procent de 90%). Lungimea rețelelor reabilite este de 29330 ml.

Tehnologia informației și telecomunicațiilor

În comuna Sântana de Mureș dezvoltarea telecomunicațiilor se va realiza în conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom Romania Communications SA, RDS&RCS și a altor firme care dețin rețele de telecomunicații. Rețeaua de telefonie mobilă are acoperire în comuna Sântana de Mureș în procent de 85% și dispune de posibilități pentru conectarea celor interesați. Pentru captarea programelor TV, locuitorii comunei pot opta pentru diverse posibilități:

- antene proprii;
- captare și retransmisie prin cablu;
- televiziune digitală prin satelit.

Serviciile poștale sunt asigurate de oficiul poștal al Direcției Regionale de Poștă Mureș aflat la Sântana de Mureș, Sucursala Direcției Regionale de Poștă Mureș.

2.10. Probleme de mediu

Comuna se confruntă cu o serie de probleme de mediu, generate atât de factori naturali, cât și de activitățile antropice desfășurate în teritoriu. Una dintre principalele vulnerabilități o reprezintă riscul de inundații în zonele joase din lunca râului Mureș, în special în perioadele cu precipitații abundente sau topirea rapidă a zăpezilor. Schimbările climatice accentuează acest risc, prin creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme.

Gestionarea deșeurilor reprezintă o altă provocare la nivelul comunei, în special în zonele cu dezvoltare rezidențială rapidă. Infrastructura de colectare selectivă este insuficient dezvoltată, iar lipsa unor spații adecvate pentru depozitarea temporară și reciclarea deșeurilor poate genera poluare a solului și apelor, în special în proximitatea gospodăriilor.

Poluarea apelor subterane și de suprafață poate apărea ca urmare a sistemelor de canalizare incomplete sau a evacuărilor necontrolate de ape uzate menajere, în special în zonele care nu beneficiază încă de racordare la rețelele centralizate de apă și canalizare. Acest aspect influențează negativ calitatea apei și poate duce la contaminarea pânzei freatice.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Expansiunea zonei rezidențiale și presiunea asupra terenurilor agricole determină scăderea suprafețelor verzi și a zonelor naturale. Aceasta afectează biodiversitatea locală și contribuie la fragmentarea habitatelor naturale, în special în lunca Mureșului, unde există ecosisteme valoroase.

De asemenea, utilizarea intensivă a terenurilor agricole, prin practici ce implică folosirea excesivă a îngrășămintelor chimice și pesticidelor, poate conduce la poluarea solului și a apelor subterane, afectând calitatea mediului și sănătatea populației pe termen lung.

Nu în ultimul rând, comuna resimte presiuni din zona periurbană a Târgu Mureșului, unde urbanizarea rapidă și dezvoltarea economică pot aduce probleme de mediu suplimentare precum creșterea traficului, poluarea aerului și pierderea treptată a identității rurale prin extinderea zonelor construite.

Monumente ale naturii și istorice

În prezent, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordonanța 2.828 din 2015, în UAT Sântana de Mureș sunt listate 3 monumente istorice. Dintre cele 3 poziții din LMI, una singură se încadrează în categoria monument de arheologie.

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

Sursa: Lista Monumentelor Istorice 2015, elaborator Studiu Istoric General LOGIC PLAN.srl

Lista monumentelor istorice din UAT Sântana de Mureș, conform L.M.I., aprobată prin Ordonanța nr. 2.828 din 2015

1. Biserica reformată, sat Chinari, cod LMI MS-II-m-A-15628

Biserica reformată este situată în satul Chinari la intersecția Str. Cimitirului cu Str. Principală. Conform Listei Monumentelor Istorice 2015, biserica este amplasată pe strada Principală, nr 140, fiind astfel o eroare de localizare.

Conform cercetărilor efectuate construcția are la bază elemente care datează din secolul al XIII-lea. În anul 1911 această biserică a fost reconstruită în forma actuală.

2. Biserica reformată, sat Sântana de Mureș, cod LMI: MS-II-m-A-15800

Biserica reformată din satul reședință Sântana de Mureș este situată pe Str. Bisericii 109. Aceasta este datată din sec. XIII – XIV, ea făcând parte din perioada romanică târzie.

Biserica păstrează elemente originale, cum ar fi absida semicirculară sau bolta absidei. De asemenea sunt și elemente care au fost modificate dar și unele care au fost adăugate. De-a lungul timpului și ferestrele au

fost modificate.

Cercetările arheologice și documentele istorice demonstrează că teritoriul pe care se situează comuna Sântana de Mureș a fost populat din cele mai vechi timpuri. În Repertoriul Arheologic Național, la nivelul comunei Sântana de Mureș sunt incluse ca situri arheologice 7 obiective, 3 dintre ele fiind înscrise și în Lista Monumentelor Istorice:

Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Localitate	Componente sit	Cronologie	L.M.I.
1.	1144 80.04	Drumul roman de la Chinari. Drumul roman a fost observat pe malul drept al râului Mureș.	cale de comunicație	drum	Chinari, com. Sântana De Mureș	Drum	Epoca romană	-
2.	1144 62.03	Drumul roman de la Sântana de Mureș. Au fost sesizate urmele drumului roman care trecea de-a lungul râului Mureș.	cale de comunicație	drum	Sântana De Mureș, com. Sântana De Mureș	Drum	Epoca romană	-
3.	1144 80.01 	Fortificația medievală de la Chinari. Fortificația se află la 2 km NV de sat.	fortificație	fortificație	Chinari, com. Sântana De Mureș	Fortificație de pământ	Epoca medievală / sec. IX - XIII d.Hr.	DA
4	1144 80.02	Așezarea hallstattiană de la Chinari - Mociar. Așezarea se află pe o terasă înaltă în stânga Mureșului.	locuire	așezare militară	Chinari, com. Sântana De Mureș	Așezare	Hallstatt	-
5.	1144 62.02	Obiecte neolitice la Sântana de Mureș	descoperire izolată	artefact	Sântana De Mureș, com. Sântana De Mureș	-	Neolitic	-
6.	1144 80.03 	Biserica medievală de la Chinari	structură de cult	edificiu religios	Chinari, com. Sântana De Mureș	Biserică	Epoca medievală / sec. XIII - XVI	DA
7.	1144 62.01 	Biserica reformată din Sântana de Mureș	structură de cult; descoperire funerară	edificiu religios; necropolă	Sântana De Mureș, com. Sântana De Mureș	necropola, Biserică	Epoca medievală / sec. X - XIII, sec. XIII - XVI	DA
Sursa: www.ran.cimec.ro , elaborator Studiu Istoric General LOGIC PLAN.srl								

Lista siturilor arheologice aflate pe teritoriul administrativ al comunei Sântana de Mureș, înscrise în Repertoriul Arheologic Național



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



1. Drumul roman de la Chinari (cod RAN 114480.04)
Drumul roman de la Chinari este atestat ca sit arheologic în Repertoriul Arheologic Național (RAN). Drumul a fost observat pe malul drept al râului Mureș. Acesta aparține Epocii romane.
2. Drumul roman de la Sântana de Mureș (114462.03)
Drumul roman de la Sântana de Mureș este atestat ca sit arheologic în Repertoriul Arheologic Național (RAN). Acest drum ducea spre castrul de la Brâncovenești. Au fost sesizate urme ale drumului roman care trecea de-a lungul râului Mureș. Acesta aparține Epocii romane.
3. Fortificația medievală de la Chinari (cod RAN 114480.01)
Fortificația medievală de la Chinari este atestată ca sit arheologic în Repertoriul Arheologic Național (RAN) și aparține Epocii medievale / sec. IX - XIII d.Hr. De asemenea, fortificația este listată și în Lista Monumentelor Istorice din anul 2015, cu codul MS-I-s-B-15362. Fortificația de pământ se află la 2 km NV de sat.
4. Așezarea hallstattiană de la Chinari – Mociar (cod RAN 114480.02)
Așezarea hallstattiană de la Chinari – Mociar este atestată ca sit arheologic în Repertoriul Arheologic Național (RAN) aparținând Epocii Hallstatt timpuriu. Situl cu o suprafață de 5 ha se află pe o terasă înaltă în stânga Mureșului. Conform observațiilor din RAN, situl se află într-o stare precară fiind distrus de activitățile agricole (arături).
5. Obiecte neolitice la Sântana de Mureș (cod RAN 114462.02)
Obiectele neolitice de la Sântana de Mureș sunt o descoperire izolată. Acest sit din categoria artefact este atestat ca sit arheologic în Repertoriul Arheologic Național (RAN), aparținând Epocii Neolitic.
6. Biserica medievală de la Chinari (cod RAN 114480.03)
Biserica medievală de la Chinari este listată în RAN dar și în Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 cu codul MS-II-m-A-15628. Acest edificiu religios situat pe str. Principală 140 aparține Epocii medievale (sec. XIII - XVI). Biserica a fost reconstruită în anul 1911.
7. Biserica reformată din Sântana de Mureș (cod RAN 114462.01)
Biserica reformată din Sântana de Mureș este listată în RAN dar și în Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 cu codul MS-II-m-A-15800. Acest edificiu religios de tip necropolă este localizat pe str. Bisericii 100 și aparține Epocii medievale / sec. X - XIII, sec. XIII - XVI.

2.11. Necesități ale populației

Analiza demografică și socială a comunei Sântana de Mureș relevă o serie de **nevoi și necesități esențiale** ale populației, rezultate din tendințele demografice, dinamica socio-economică și presiunea urbanizării generate de proximitatea municipiului Târgu Mureș.

Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare

O necesitate majoră a populației este extinderea și modernizarea rețelelor de apă potabilă, canalizare și gaze naturale, în special în noile zone rezidențiale aflate în plină dezvoltare. De asemenea, se impune îmbunătățirea infrastructurii rutiere și pietonale la nivel local pentru a asigura mobilitatea în condiții de siguranță.

Acces la servicii de sănătate și asistență socială

Odată cu procesul de îmbătrânire demografică, apare necesitatea dezvoltării serviciilor medicale și a asistenței sociale, în special pentru vârstnici și categoriile vulnerabile. Accesul facil la servicii medicale de bază și la servicii de îngrijire la domiciliu devine o prioritate pentru comunitate.

Dezvoltarea infrastructurii educaționale și de petrecere a timpului liber



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Pentru a încuraja tinerii să rămână în comună și pentru a sprijini familiile, este necesară modernizarea și dotarea unităților de învățământ existente, dar și crearea unor spații pentru activități extracurriculare, centre de zi, terenuri de sport și parcuri. Lipsa acestor facilități limitează calitatea vieții și contribuie la migrația tinerilor spre zone urbane mai dezvoltate.

Crearea de oportunități economice și locuri de muncă

O altă necesitate majoră este diversificarea activităților economice locale și sprijinirea micilor afaceri, în special în agricultură, agroturism și servicii. Crearea de locuri de muncă la nivel local poate reduce dependența față de Târgu Mureș și poate stimula economia comunei.

Protecția mediului și creșterea calității vieții

Populația resimte nevoia unor măsuri concrete pentru protejarea mediului, extinderea spațiilor verzi și îmbunătățirea calității aerului și a apei. Implementarea unui sistem eficient de colectare selectivă a deșeurilor și amenajarea de zone verzi și de relaxare sunt esențiale pentru creșterea calității vieții.

Accesibilitate și conectivitate

Fiind o comună periurbană, accesul rapid și sigur către Târgu Mureș este o necesitate constantă, atât pentru navetiști, cât și pentru cei care accesează servicii medicale, educaționale sau administrative în oraș. Modernizarea drumurilor și dezvoltarea transportului public sunt priorități pentru comunitate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Sinteza studiilor de fundamentare. Sinteza disfuncționalităților și elementelor de potențial

3.1.1. Studiu geotehnic și hidrogeologic

Pe teritoriul localității se regăsesc zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren. Pentru terenurile cuprinse în această zonă, sunt recomandate următoarele măsuri:

proiectele de construire se vor aborda exclusiv în categoria geotehnică 3, cu risc geotehnic major, necesitând studii geotehnice de detaliu care să evidențieze variabilitatea laterală de proprietăți fizice ale terenului.

Construcțiile se vor funda doar în teren ce nu a suferit deplasări cauzate de fenomene de instabilitate, iar terenul din amonte se va pune în siguranță prin metode specifice.

Indiferent de prezența vizibilă sau nu a unor indicii cu privire la existența unor alunecări de teren, cercetarea geotehnică a terenului se va efectua conform reglementărilor pentru investigații în terenuri instabile. Astfel, pentru amplasament se vor considera necesare măsurători specifice, evaluări și calcule privind stabilitatea inițială la alunecare a amplasamentului, iar studiul geotehnic va include aceste date și se va numi Studiu Geotehnic și de Stabilitate, conform NP74-2022;

Investigațiile prin foraje geotehnice se vor realiza pe profiluri dezvoltate pe linia de cea mai mare pantă, fiind necesar minim un profil, cu un număr minim de 3 foraje pe profil. În situații justificate, în funcție de dimensiunea terenului și morfologia terenului, forajele se pot efectua și în zone adiacente zonei instabile sau cu potențial de



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



instabilitate. Distanța între profiluri se va corela cu geometria zonei cu potențial de instabilitate sau a alunecării de teren.

Adâncimea forajelor se va alege depășind suprafața potențială de cedare cu minim 5 m, în terenul stabil sau până la o adâncime sub care cedarea devine improbabilă.

Suplimentar față de forajele geotehnice, se vor realiza obligatoriu și teste in-situ: investigații de penetrări dinamice pentru extragerea de parametri geotehnici din formațiunile necoezive, investigații geoelectrice pentru evidențierea acumulărilor de apă sau al zonelor potențiale de cedare și, opțional, investigații seismice care pot ajuta la conturarea optimă a contextului geologic local.

La alunecările de teren active se recomandă efectuarea de măsurători înclinometrice și piezometrice pentru determinarea poziției planului/planurilor de alunecare și monitorizarea evoluției în timp. Forajele înclinometrice se extind pe o adâncime care depășește baza alunecării.

În funcție de caracteristicile fiecărui teren în parte, se poate aborda orice tip de sistem de fundare. Alegerea sistemului de fundare se va adapta la condițiile geotehnice locale.

Eroziunea este un fenomen prezent pe teritoriul comunei Sântana de Mureș, manifestându-se în special în perioadele cu precipitații abundente. Modele precum RUSLE sunt utilizate pentru estimarea și cuantificarea eroziunii solului, iar factorii determinanți includ precipitațiile, morfologia terenului și gradul de acoperire vegetală.

Condiții de fundare - Caracteristicile geotehnice specifice

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice generale specifice teritoriului comunei Sântana de Mureș, s-au luat în considerare mai multe aspecte:

- Teritoriul comunei prezintă un relief variat, cuprinzând relief plan specific zonelor de câmpie, dar și zone de deal și munte, cu versanți abrupti și văi adânci.
- Rețeaua hidrografică, cu râul Mureș în rol determinant, a modelat reliefurile, creând o zonă depresionară cu lățimi variabile.
- Terenurile de fundare și zona activă a viitoarelor fundații sunt constituite din diverse tipuri de depozite, inclusiv aluviuni, proluvii, depozite eluviale și roci de bază variate.
- Conform normativelor și standardelor, terenurile din Sântana de Mureș se încadrează în diverse categorii, de la terenuri bune de fundare la terenuri dificile, în funcție de caracteristicile lor geotehnice.
- S-au conturat zone improprii pentru construcții, zone bune de construit cu amenajări speciale și zone bune de construit fără amenajări speciale, având în vedere fenomenele de risc natural și antropice.

Pe teritoriul localității se regăsesc zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren. Pentru evaluarea potențialului de producere a alunecărilor de teren s-au aplicat prevederile HG 447/2003 - Norma metodologică privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren. Astfel, au fost considerați o serie de factori: litologic, geomorfologic, structural, hidrologic și climatic, hidrogeologic, seismic, silvic și antropice.

Se remarcă un potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren în partea nordică și centrală a localității. Acesta se regăsește în special în zona de la baza dealurilor, unde și pantele sunt mai intense, însă și activitatea antropică este puternic resimțită.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Potențial mediu de producere a alunecărilor de teren întâlnim în partea nord-estică și pe alocuri în partea vestică a localității, acolo unde pantele sunt medii, iar formațiunea acoperitoare este de vârstă Cuaternar – Pleistocen superior, constituită din pietrișuri, nisipuri cu intercalații de formațiuni loessoide.

Potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren întâlnim în Culoarul Mureșului, în zonele cu altitudini mai scăzute, unde întâlnim formațiuni de vârstă Cuaternar – Holocen superior, constituite din pietrișuri și nisipuri.

3.1.2. Relatii Periurbane

La nivelul cadrului legislativ național, teritoriul periurban este definit, conform Anexei Nr. 2 la Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ca “suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc”.

Zonele periurbane reprezintă regiunile situate în proximitatea imediată a municipiilor sau orașelor, caracterizate printr-o combinație de activități agricole și rezidențiale, însoțite de facilități și infrastructuri urbane. Ele constituie o zonă de tranziție între mediul urban și cel rural, încorporând trăsături distincte ale ambelor tipuri de medii.

În sistemul legislativ actual există o serie de definiții privind zonelor periurbane ale unui municipiu, precum și elemente care reglementează modalitatea de delimitare a teritoriului periurban aferent acestuia. Astfel, teritoriul din jurul Municipiului Târgu-Mureș denumit “teritoriul periurban Târgu-Mureș” are limitele conturate prin Asociația “Zona Metropolitană Tîrgu-Mureș”, înființată în iulie 2006, în baza prevederilor Ordonanței Guvernului 26 din 31.01.2000, cu completările și modificările ulterioare, având ca scop dezvoltarea Zonei Metropolitane Tîrgu-Mureș, din perspectiva relațiilor economice, sociale, culturale, turistice și sportive.

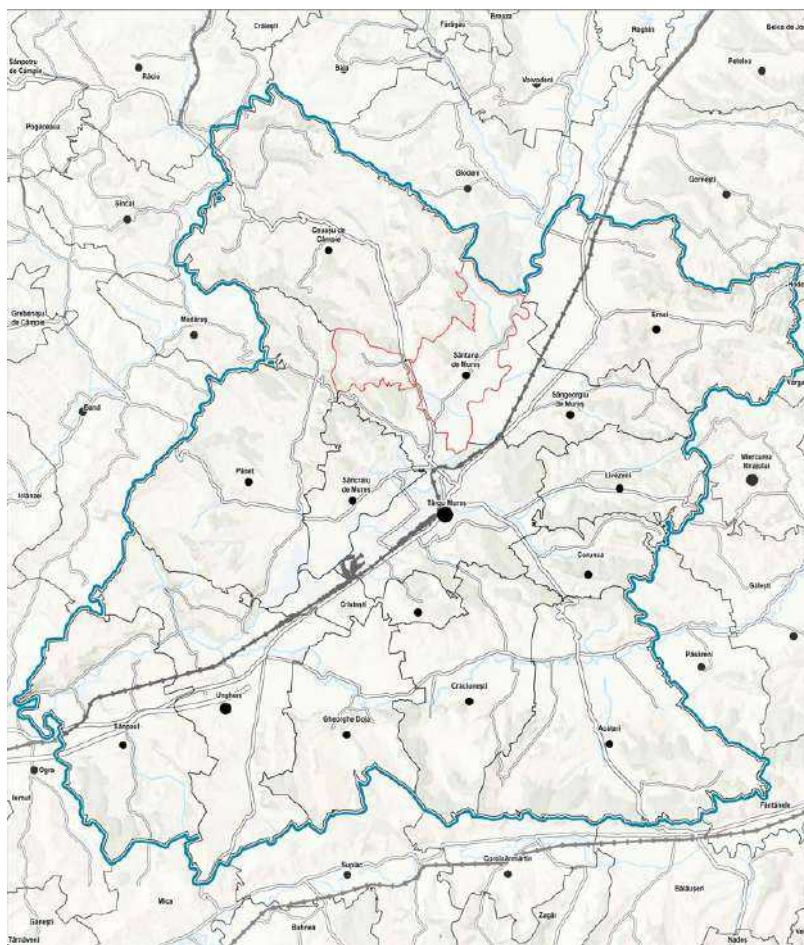


Figure 9 – Sântana de Mureș în raport cu Zona Metropolitană Târgu-Mureș. Sursa: Autori

În zona metropolitană, municipiul Târgu-Mureș funcționează ca un pol de dezvoltare urbană. Zona metropolitană include douăsprezece comune, orașul Ungheni și Târgu-Mureș, acestea din urmă contribuind la răspândirea efectelor creșterii economice în zonele adiacente.

Din punct de vedere spațial, zona periurbană reprezintă o tranziție între teritoriul complet urbanizat și zonele dominate de agricultură. Este o zonă de modificări structurale sociale și economice, caracterizată de presiunea asupra resurselor naturale, schimbarea rapidă a oportunităților de pe piața muncii și modificarea tipologiei de utilizare a terenului.

Influența zonei periurbane Târgu Mureș se extinde la nivel județean, regional, național și chiar internațional prin intermediul serviciilor medicale, cercetării în domeniul medical, produselor farmaceutice, învățământului universitar și culturii. Atât Târgu-Mureș, cât și orașul Ungheni vor constitui principalii poli de dezvoltare ai zonei metropolitane.

Principalele elemente pozitive sunt:

- Tendință de migrație dinspre zona urbană spre zona rurală în imediata vecinătate a zonei urbane;



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Procesul de urbanizare a zonelor rurale conduce către un mix de sinergie între activitățile de agricultură, silvicultură, zootehnice și cele industriale, realizând creștere economică;
- Flux de forță de muncă dinspre rural spre urban;
- Construcția de noi zone rezidențiale în zona rurală dar la limita periferică urbană;

Disfuncționalități: Procesul de dezvoltare urbanistică a comunei Sântana de Mureș nu a urmărit îndeajuns o planificare integrată cu dezvoltarea municipiului Târgu Mureș - lipsa unei strategii integrate de dezvoltare între comună și oraș poate genera discrepanțe în infrastructură, servicii publice și calitatea vieții.

Nu există un set de obiective și reglementări propuse, actualizate, pentru comună în raport cu restul localităților din cadrul zonei metropolitane Târgu Mureș astfel încât să fie evitate aglomerarea periurbană, poluarea fonică și atmosferică, congestiile auto și dezvoltarea haotică a diferitelor tipuri de zone funcționale.

Insuficiența serviciilor publice de sănătate și educație.

3.1.3. Organizarea circulației și transporturilor

Elemente cu potențial

- Proximitatea față de Târgu Mureș: Comuna Sântana de Mureș beneficiază de o poziție strategică, fiind la doar 4 km distanță de municipiul Târgu Mureș. Această apropiere permite accesul rapid la resursele economice, culturale și sociale ale orașului, sporind atractivitatea comunei pentru investiții și pentru cei care preferă să locuiască într-o zonă mai liniștită, dar să lucreze în oraș.
 - Dezvoltarea infrastructurii de transport: Modernizarea drumurilor comunale și a rețelilor secundare, inclusiv DC146, creează oportunități pentru fluidizarea traficului și realizarea de noi conexiuni rutiere eficiente. Extinderea și modernizarea infrastructurii existente vor sprijini dezvoltarea economică și îmbunătățirea accesibilității.
 - Dezvoltarea rețelilor de transport alternativ: Comuna dispune de potențial pentru infrastructura de transport alternativ, cum ar fi piste de biciclete și trotuare, prin integrarea acestora în planurile de dezvoltare ale zonei metropolitane Târgu Mureș. Aceste inițiative vor sprijini mobilitatea sustenabilă, reducând dependența de autoturisme și promovând un stil de viață mai sănătos.
 - Spații pentru dezvoltări economice și rezidențiale: Cu introducerea unor noi zone funcționale și extinderea infrastructurii locale, comuna are potențialul de a atrage investiții în sectorul economic și rezidențial. Aceste dezvoltări vor stimula economia locală și vor crea locuri de muncă, atrăgând noi locuitori.
 - Integrarea în rețeaua de transport public metropolitan: Extinderea serviciilor de transport public metropolitan pentru a deservi mai bine localitățile învecinate, inclusiv Sântana de Mureș, poate îmbunătăți accesul la infrastructura de transport public. Aceasta va reduce presiunea pe rețeaua rutieră și va spori conectivitatea la nivel regional.
 - Dezvoltarea turistică prin îmbunătățirea infrastructurii: Având peisaje naturale atrăgătoare și situându-se aproape de Târgu Mureș, comuna Sântana de Mureș deține un potențial turistic semnificativ. Îmbunătățirea infrastructurii rutiere, dezvoltarea traseelor pentru biciclete și accesul mai bun la zonele naturale și culturale din comună pot transforma localitatea într-o destinație de agrement și ecoturism. Aceasta ar sprijini economia locală și ar diversifica oferta turistică.
- Infrastructură rutieră insuficient modernizată: O mare parte din rețeaua de drumuri a comunei Sântana de Mureș, în special drumurile de exploatare și drumurile vicinale, este formată din drumuri de pământ sau piatră, ceea ce afectează accesibilitatea în zonele periferice și capacitatea de circulație. Aproximativ

52,3% din rețea constă în drumuri de pământ, care se deteriorează ușor și necesită întreținere constantă, mai ales în condiții meteo nefavorabile.

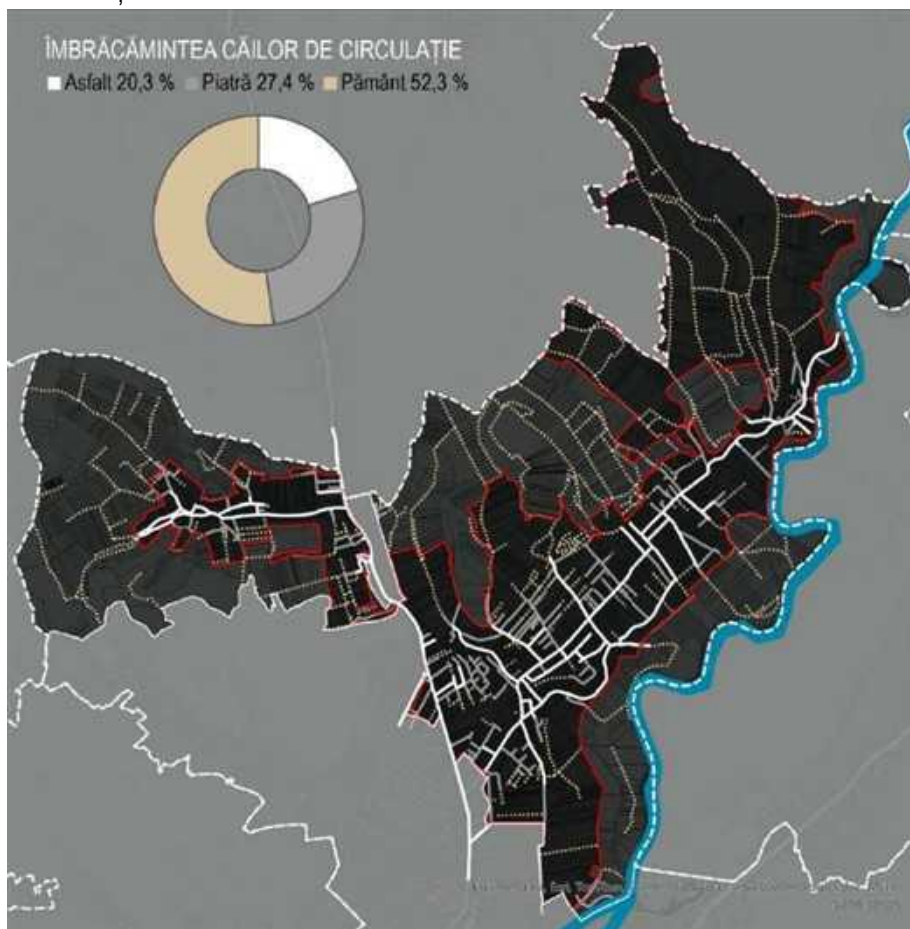


Figure 1 - Îmbrăcămintea căilor de circulație

- Accesibilitate deficitară la transportul public: În localități componente precum Bărdești, accesul la transportul public este redus, existând doar o singură stație de autobuz la distanțe mari de locuințele locuitorilor. Locuitorii sunt nevoiți să parcurgă între 10 și 25 de minute pentru a ajunge la stațiile de transport, fapt care favorizează utilizarea transportului auto personal. De asemenea, unele stații de transport pe rețeaua principală nu sunt corespunzător amenajate (nu au alveole, refugii sau stații acoperite).

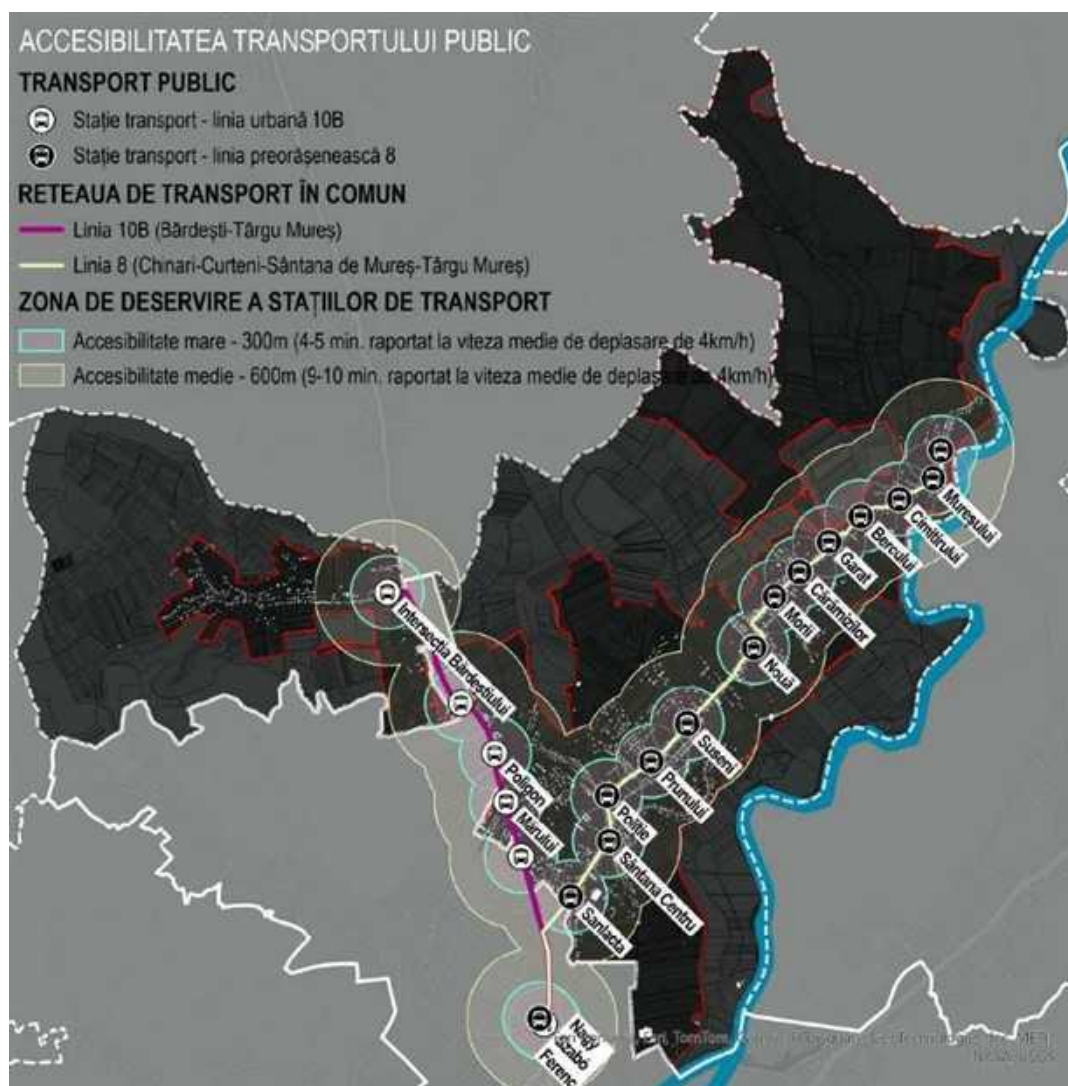


Figure 2 - Accesibilitatea transportului public

- Probleme cauzate de traficul de tranzit: Drumurile principale, precum DN15E și DC146, care traversează comuna, sunt intens utilizate pentru traficul de tranzit. Lipsa unor rute alternative și de noi conexiuni cu municipiul Târgu Mureș poate duce la o creștere a riscului de accidente și la aglomerație, pe măsură ce zona se dezvoltă. În plus, nivelul de poluare va crește, afectând calitatea vieții locuitorilor.
- Infrastructură insuficientă pentru transport alternativ: Comuna nu dispune de piste de biciclete, iar infrastructura pietonală este prezentă doar pe 13,2% din rețeaua de circulație din intravilan, ceea ce limitează mobilitatea, siguranța pietonilor și cicliștilor, descurajând transportul alternativ.

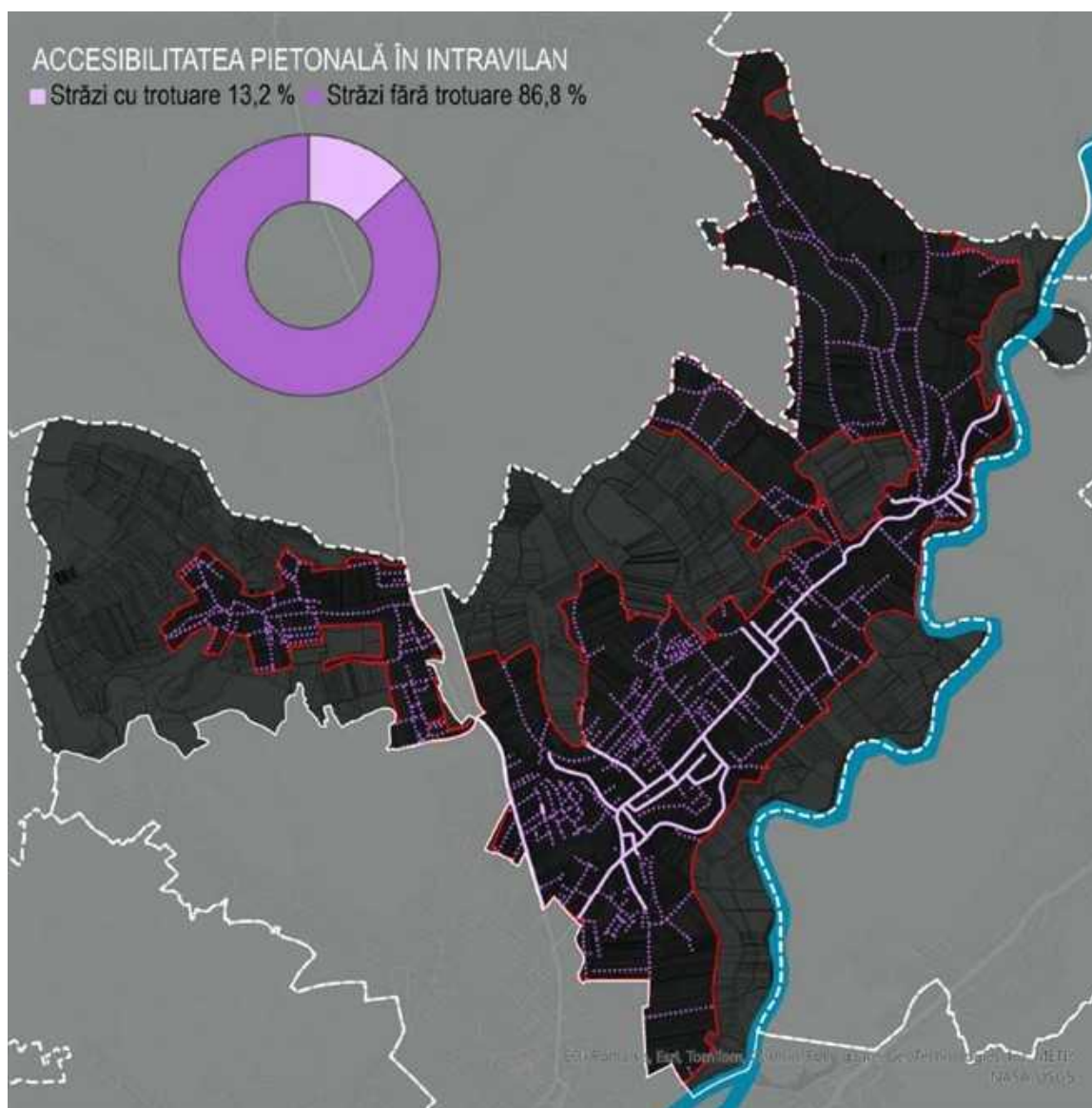


Figure 3 - accesibilitatea pietonala in cadrul intravilanului

- Lipsa de parcuri și gestionarea necorespunzătoare a acestora: Deși comuna Sântana de Mureș dispune de câteva zone de parcare, acestea sunt limitate și nu există un sistem eficient de gestionare. Această situație duce la parcare neregulată pe acostamente sau în alte zone nepotrivite, îngustând benzile de circulație deja insuficient dimensionate, în special în satele Curteni și Chinari.
- Acces limitat la Municipiul Târgu Mureș: Comuna dispune de un număr redus de căi de acces către municipiul Târgu Mureș. Principala legătură, drumul comunal DC146, se intersectează cu DN15E, însă aceasta este insuficientă pentru a susține traficul generat de viitoarele dezvoltări din comună. Este necesară crearea unor noi căi de comunicație pentru a facilita mobilitatea și a asigura un acces mai rapid și eficient către Târgu Mureș, prevenind congestiile și îmbunătățind conectivitatea.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



3.1.4. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice

Sântana de Mureș este centru de comună cu satele aparținătoare: Curteni, Chinari și Bărdești.

Localitatea este situată la nord de municipiul Tîrgu Mureș, reședința județului, la 6 km, pe malul drept al râului Mureș. Teritoriul localității ocupă un loc de tranziție între SE Câmpiei Transilvaniei și culoarul depresionar al râului Mureș. Vatra satului este așezată în lunca și terasele apropiate albiei Mureșului și dealurile din NV. Are o populație de 3441 locuitori (2011).

Este centru al comunei Sîntana de Mureș, compusă din satele: Bărdești (546 loc.), Chinari (698 loc.), Curteni (1038 loc.) și Sîntana de Mureș (3441 loc.), cu un total de 5723 locuitori.

Comuna are o suprafață totală de 25,96 km², intravilanul are o suprafață de 1405,70 ha, extravilanul are 1190,64 ha. Sunt 1400 de gospodării și 1483 de locuințe. Este o comună suburbană a municipiului Tîrgu Mureș. (Date conform PUG în vigoare / OCPI / Primăria Sîntana de Mureș)

Plecând de la problemele identificate sunt propuse o serie de recomandări:

- Extinderea rețelei de apă și de canalizare în comuna Sântana de Mureș;
 - Reducerea poluării apelor cauzată de nitrății proveniți din surse agricole, prevenirea poluării cu nitrăți, raționalizarea și optimizarea utilizării îngrășămintelor chimice și organice ce conțin compuși ai azotului - zone vulnerabile la nitrăți;
 - Implementarea unui sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor la nivel de comună.
 - Reducerea cantității de deșeuri biodegradabile depozitate prin realizarea unei stații de compostare.
 - Sunt recomandate lucrări de apărare a malurilor împotriva inundațiilor;
 - Reducerea eroziunii solului prin lucrări de apărare a malurilor împotriva eroziunii în zonele afectate de acest fenomen și acțiuni de împădurire în zonele de formare a viiturilor, în zonele inundabile și în luncile râurilor;
 - Sunt recomandate creșterea zonelor împădurite, în special, în zonele cu un risc ridicat la alunecări de teren și inundații.
 - Includerea comunei în circuitul turistic județean/regional.
-
- (1) Calitatea aerului
 - Lipsa unor surse majore de poluare industrială și amplasarea pe o structura geografică relativ deschisă, cu văi și dealuri, permit ventilația naturală a zonei, aspect ce poate fi menținut prin planificare urbană orientată spre spații verzi.
 - Amplasarea în apropierea unor păduri ajută la reducerea concentrației poluanților din aer.
 - Structura geografică, cu văi și dealuri, permite o ventilație naturală care dispersează particulele poluante.
 - (2) Calitatea apelor
 - Hidrografia comunei Sântana de Mureș este dominată de râul Mureș, care delimitează teritoriul în sud-est și include ca afluent principal valea Voinicenilor, un pârau regularizat în anii '70 pentru a preveni inundațiile. Calitatea ecologică a apei râului Mureș este considerată bună, potrivit raportului din 2022. Principalele corpuri de apă de suprafață și subterane includ:
 - Corpurile de apă de suprafață:
 - Râul Mureș, cu potențial ecologic și stare chimică bune, este protejat pentru captări și habitate.
 - Valea Voinicenilor, cu stare ecologică moderată și chimică bună.
 - Corpurile de apă subterană:
 - ROMU03: Corp freatic localizat în lunca și terasele Mureșului, la adâncimi de 1-5 m, alimentat din

- precipitații și drenat de rețeaua hidrografică.
- ROMU23: Corp de adâncime în zona Târgu Mureș–Reghin, format din depozite de marne și argile, alimentat preponderent din precipitații.
 - Aceste surse acvatice contribuie la resursele de apă potabilă și susțin biodiversitatea locală.
 - Râul Mureș și afluenții săi sunt surse importante de apă și susțin ecosistemele locale, cu o stare ecologică bună și potențial de dezvoltare a activităților de pescuit și agrement.
 - În zona terasei Mureșului, nivelul hidrostatic este optim, facilitând alimentarea cu apă subterană pentru gospodării.
 - Râul este regularizat în unele sectoare, ceea ce reduce riscul inundațiilor și permite un control mai bun asupra debitului apei.



Figure 4 - Rețeaua Hidrografică

- (3) Calitatea solului
- În general terenurile de pe teritoriul comunei Sântana de Mureș, litologic sunt constituite din complexe marno-argiloase și nisipoase, intercalate cu depozite pluvio-deluviale. Solurile sunt de tipul solurilor neevoluate, îndeosebi solul aluvial din lunca Mureșului și solurile argiloiluviale. Solul brun argilic este în diferite grade de podzolire și are textură mijlocie și mijlocie grea diferit erodat. Din punct de vedere al eroziunii solului, solurile mai puțin erodate sunt în valea Mureșului iar cele puternic erodate pe văile afluenților.⁵
- Solul brun și cernoziomul asigură o capacitate agricolă excelentă pentru culturi precum grâul, floarea-soarelui și sfecla de zahăr, contribuind la economia locală.
- Tipul de sol favorizează biodiversitatea, fiind prielnic pentru plante medicinale care cresc spontan și alte specii vegetale native.

⁵ Strategia de dezvoltare locală a comunei Sântana de Mureș 2021-2027



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



→ Solurile aluvionare sunt productive și se pretează la culturile de legume în luncile râului Mureș

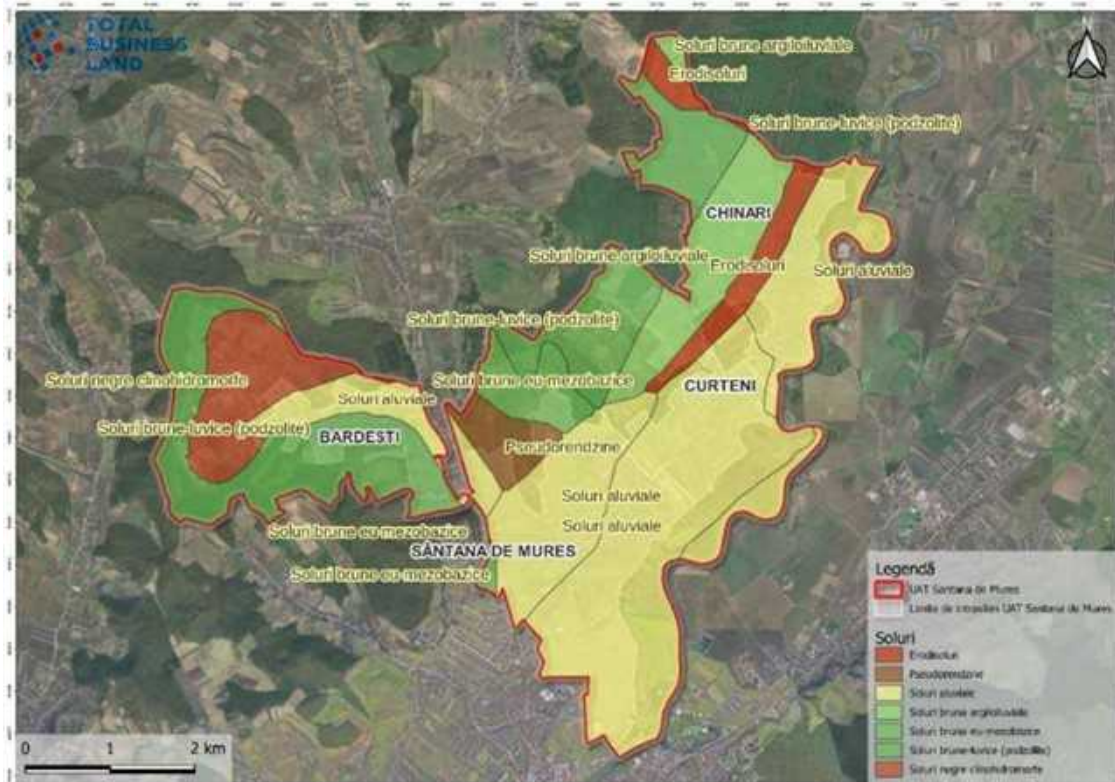


Figure 5 - Principalele tipuri de sol

- (4) Managementul deșeurilor
- În comuna Sântana de Mureș deșeurile rezultă în mare parte din activitățile gospodărești, dar și din activitățile industriale. Colectarea deșeurilor menajere la nivelul întregului teritoriu administrativ al comunei Sântana de Mureș se realizează prin SC. Salubriserv SA Tg. Mureș.
- Principalele categorii de deseuri municipale colectate din comuna Sântana de Mureș sunt următoarele:
- deșeuri menajere în amestec, deșeuri similare în amestec, deșeuri reciclabile colectate separat, DEEE, DCD, deșeuri stradale, deșeuri din piețe;
- În comună există containere și pubele, dar nu este implementat un sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor. Soluțiile necesar a fi luate în considera implică următoarele propuneri:
- Implementarea unui sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor la nivel de comună.
- Reducerea cantității de deșeuri biodegradabile depozitate prin realizarea unei stații de compostare
-
- (5) Arii naturale protejate
- Localitatea aparține zonei de dealuri a Câmpiei Transilvaniei, în zona pădurilor de foioase, sub etajul gorunului. Alți arbori întâlniți sunt: carpenul, ulmul, paltinul, frasinul. La marginea pădurii întâlnim: alunul, măceșul, socul. Sunt și dealuri neîmpădurite a căror pantă și culme prezintă o vegetație de stepă ierboasă. În lunca pârâului se dezvoltă fânețe bogate, dar și stufăriș.
- În flora localității un loc important îl ocupă plantele medicinale, care cresc în mod spontan: mușețelul, urzica, coada șoricelului, izma, menta, sunătoarea, gălbenelele, pădăria, socul etc. În culturile de plante întâlnim: mohorul, volbura, pălămida, albăstrele, rapiță, mac, măzăriche etc.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Pădurea Glodeni este un sit de importanță comunitară (SCI) desemnat în scopul protejării biodiversității și menținerii într-o stare de conservare favorabilă a florei spontane și faunei sălbatice, precum și a habitatelor naturale de interes comunitar aflate în arealul zonei protejate. Acesta este situat în centrul Transilvaniei, pe teritoriul administrativ al județului Mureș.
- Aria naturală se află în partea central-nordică a județului Mureș, pe teritoriile comunelor Ceușu de Câmpie, Glodeni și Sântana de Mureș și este străbătută de drumul județean DJ153B, care leagă satul Păingenii de Dumbrăvioara.
- Zona a fost declarată sit de importanță comunitară prin Ordinul Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile Nr.1964 din 13 decembrie 2007 (privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România) și se întinde pe o suprafață de 1.042 hectare.
- Situl reprezintă o zonă împădurită (încadrată în bioregiune continentală aflată în partea sud-estică a Câmpiei Transilvaniei); ce conservă habitate naturale de tip: 9170 Păduri de stejar cu carpen de tip Galio-Carpinetum.
- La baza desemnării sitului se află câteva specii faunistice enumerate în anexa I-a a Directivei Consiliului European 92/43/CE din 21 mai 1992 (privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică); printre care:
- buhaiul de baltă cu burta roșie (*Bombina orientalis*), specie considerată ca vulnerabilă și aflată pe lista roșie a IUCN), rădașca (*Lucanus cervus*), precum și un fluture din specia *Euphydryas maturna* (sin. *Hypodryas maturna*)⁶, dar și speciile *Bombina variegata*, *Triturus cristatus* și *Triturus vulgaris ampelensis*.⁷
- Potențial de dezvoltare prin conservare și valorificare a cadrului natural existent:
- Zona este bogată în biodiversitate, cu specii de arbori (gorun, ulm, frasin) și animale sălbatice (vulpe, iepure, căprior), ce reflectă o bună sănătate ecologică.
- Dealurile și terasele oferă un peisaj variat, favorabil turismului rural și activităților în natură.
- Zonele de pădure adiacente servesc ca bariere naturale pentru poluare, îmbunătățind calitatea aerului și stabilitatea solului

⁶ https://ro.wikipedia.org/wiki/P%C4%83durea_Glodeni

⁷ <https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=ROSCI0154>



Figure 6 - Arii naturale protejate

- (1) Calitatea aerului
- Sursele principale de poluanți atmosferici sunt cele specifice perimetrelor localităților, și anume:
- surse de poluare a aerului generate de arderea combustibililor solizi (lemne, deșeuri lemnoase, deșeuri agricole) în sisteme casnice de încălzire și de preparare a hranei, în cele mai multe dintre localități. Poluanții principali asociați acestor surse sunt reprezentați de: oxizi de azot (NO, NO₂, N₂O), oxizi de carbon (CO, CO₂), oxizi de sulf (SO₂, SO₃), particule, compuși organici volatili și condensabili (inclusiv hidrocarburi aromatice policiclice - substanțe cu potențial cancerigen).
- surse de poluare a aerului generate de creșterea păsărilor și animalelor: metan (CH₄) generat de fermentația enterică și de descompunerea dejecțiilor, amoniac (NH₃) rezultat din descompunerea dejecțiilor;
- culturi vegetale sezoniere și perene: compuși organici volatili nonmetanici, protoxid de azot, particule de proveniență naturală (particule minerale și vegetale), amoniac (NH₃) în cazul utilizării îngrășămintelor chimice, compuși chimici generați de utilizarea pesticidelor, poluanți generați de utilizarea mașinilor agricole (NO_x, N₂O, CH₄, compuși organici volatili nonmetanici, CO, CO₂, SO₂, particule încărcate cu Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn, HAP);
- surse staționare reprezentate de motoare cu ardere internă (pompe, generatoare etc.): NO, NO₂, N₂O, CO, CO₂, SO₂, particule încărcate cu metale grele, compuși organici volatili și condensabili (incluzând HAP și alți compuși potențial cancerigeni);
- traficul rutier: oxizi de azot (NO, NO₂, N₂O), oxizi de carbon (CO, CO₂), SO₂, CH₄, compuși organici



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- volatili nonmetanici, particule încărcate cu metale grele (Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn);
- unitățile industriale: poluanți specifici arderii combustibililor, particule, compuși organici volatili nonmetanici.
 - (2) Calitatea apelor
 - Poluarea cu pesticide. Pesticidele sunt utilizate pe scară largă pentru a proteja producția de alimente și pentru a satisface cererea globală de alimente. În ciuda utilității lor, pesticidele cauzează efecte adverse asupra calității apei, biodiversității și sănătății umane. Ca orice alt tip de poluare, efectele locale se pot transforma în consecințe internaționale și este esențial ca utilizarea acestora să se facă într-un cadru bine stabilit.
 - O altă problemă importantă de gospodărire a apelor este poluarea cu nutrienți (azot și fosfor). Ca și în cazul substanțelor organice, emisiile de nutrienți se datorează atât surselor punctiforme (ape uzate urbane, industriale și agricole neepurate sau insuficient epurate), cât și surselor difuze (în special, cele agricole: creșterea animalelor, utilizarea fertilizanților). Nutrienții determină eutrofizarea apelor (îmbogățirea cu nutrienți și creștere algală excesivă), în special a corpurilor de apă stagnante sau semi-stagnante (lacuri naturale și de acumulare, râuri puțin adânci cu curgere lentă), ceea ce determină schimbarea compoziției speciilor, scăderea biodiversității speciilor, precum și reducerea utilizării resurselor de apă (apă potabilă, recreere etc.).
 - Aplicarea setului de criterii a condus la identificarea presiunilor semnificative punctiforme, având în vedere evacuările de ape epurate sau neepurate în resursele de apă de suprafață:
 - Aglomerările umane (identificate în conformitate cu cerințele Directivei privind epurarea apelor uzate urbane - Directiva 91/271/EEC), ce au peste 2000 locuitori echivalenți (i.e.) care au sisteme de colectare a apelor uzate cu sau fără stații de epurare și care evacuează în resursele de apă; de asemenea, aglomerările <2000 i.e. sunt considerate surse semnificative punctiforme dacă au sistem de canalizare centralizat; de asemenea, sunt considerate surse semnificative de poluare, aglomerările umane cu sistem de canalizare unitar care nu au capacitatea de a colecta și epura amestecul de ape uzate și ape pluviale în perioadele cu ploi intense;
 - Industria:
 - Instalațiile care intră sub incidența Directivei 2010/75/CEE privind emisiile industriale (Directiva IED), transpusă în legislația națională prin Legea nr. 278/2013 cu modificările și completările ulterioare - inclusiv unitățile care sunt inventariate în Registrul Poluațiilor Emiși și Transferați (E-PRTR), care sunt relevante pentru factorul de mediu apă;
 - Unitățile care evacuează substanțe prioritare/prioritar periculoase peste limitele legislației în vigoare (în conformitate cu cerințele Directivei 2008/105/CE modificată de Directiva 2013/39/UE, transpusă în legislația națională prin HG 570/2016 privind aprobarea Programului de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase și alte măsuri pentru principalii poluanți), în mediul acvatic al comunității;
 - Alte unități care evacuează în resursele de apă și care nu se conformează legislației în vigoare privind factorul de mediu apă;
 - Agricultura:
 - Fermele zootehnice care intră sub incidența Directivei 2010/75/CEE privind emisiile industriale (Directiva IED), transpusă în legislația națională prin Legea nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare - inclusiv unitățile care sunt inventariate în Registrul Poluațiilor Emiși și Transferați (E-PRTR), care sunt relevante pentru factorul de mediu apă;
 - Fermele care evacuează substanțe prioritare/prioritar periculoase peste limitele legislației în vigoare (în



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



conformitate cu cerințele Directivei 2008/105/CE modificată prin Directiva 2013/39/UE, transpusă în legislația națională prin HG 570/2016, privind aprobarea Programului de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase și alte măsuri pentru principalii poluanți) în mediul acvatic al Comunității);

- Alte unități agricole cu evacuare punctiformă și care nu se conformează legislației în vigoare privind factorul de mediu apă;
- În ceea ce privește sursele difuze de poluare semnificativă, identificate cu referire la modul de utilizare al terenului, se pot menționa:
- Aglomerările umane/ localitățile care nu au sisteme de colectare a apelor uzate sau sisteme corespunzătoare de colectare și eliminare a nămolului din stațiile de epurare, precum și localitățile care au depozite de deșeuri menajere neconforme;
- Fermele sau unitățile agro-zootehnice care nu au sisteme corespunzătoare de stocare/utilizare a dejecțiilor, localitățile identificate ca fiind zone vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole, unități care utilizează pesticide și nu se conformează legislației în vigoare, alte unități/activități agricole care pot conduce la emisii difuze semnificative;
- Depozitele de materii prime, produse finite, produse auxiliare, stocare de deșeuri neconforme, unități ce produc poluări accidentale difuze, situri industriale abandonate.
- (3) Calitatea solului
- Utilizare și consumul de îngrășăminte Fertilizanții (îngrășăminte chimice) sunt substanțe ce conțin cel puțin un element nutritiv de bază pentru sol: azot, fosfor, potasiu (N:P:K). Fertilizanții trebuie aplicați după analiza chimică a solului, care arată carența în elemente și microelemente. În caz contrar, dozele mari de azotat de amoniu produc acidifierea solului.
- Azotatul trece din sol în plante și de aici la om și animale, producând methemoglobunemia (maladia albastra) ce provoacă creșterea mortalității infantile cu 2-5%.
- Folosirea fertilizanților provoacă și curențe de microelemente în sol cum sunt: zinc, fier, cupru, bor, magneziu, mangan. Efectele apărute la plante sunt legate de scăderea rezistenței la factorii climatici, apariția unor maladii, iar la animale prin unele modificări în organismul lor. Balanța brută a substanțelor nutritive din agricultură, indică echilibrul sau dezechilibrul substanțelor nutritive pe hectarul de teren agricol.
- Consumul de produse de protecția plantelor: Pesticidele acționează în sol asupra microorganismelor, prin inhibarea unor enzime, scăderea populației de micromicete (microciuperci parazite), diminuarea capacității de reținere a azotului prin influențarea microorganismelor nitrifi- și denitrificatoare. Toxicitatea lor se exprimă prin doza letală DL50.
- (4) Managementul deșeurilor
- Impactul depozitelor de deșeuri industriale și urbane afectează factorii de mediu sol, ape de suprafață, ape subterane, aer, prin:
- depozitarea neconformă a unor deșeuri industriale și menajere ;
- agenți poluanți (miros, gaze, pulberi) evacuați în atmosferă ;
- ape meteorice contaminate cu poluanți;
- transportul pulberilor de către vânt ;
- infiltrarea în sol a apelor contaminate.
- (5) Risc natural
- Factorul hidrogeologic (Ke)
- Cuantifica probabilitate de producere a alunecărilor de teren, prin influența pe care o are poziția nivelului

hidrostatic raportat la suprafața terenului dar și prin regimul de curgere din acvifer.

- Se remarcă un potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren în partea nordică și centrală a localității. Acesta se regăsește în special în zona de la baza dealurilor, unde și pantele sunt mai intense, însă și activitatea antropică este puternic resimțită.
- Potențial mediu de producere a alunecărilor de teren întâlnim în partea nord-estică și pe alocuri în partea vestică a localității, acolo unde pantele sunt medii, iar formațiunea acoperitoare este de vârstă Cuaternar – Pleistocen superior, constituită din pietrișuri, nisipuri cu intercalații de formațiuni loessoide.
- Potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren întâlnim în Culoarul Mureșului, în zonele cu altitudini mai scăzute, unde întâlnim formațiuni de vârstă Cuaternar – Holocen superior, constituite din pietrișuri și nisipuri.

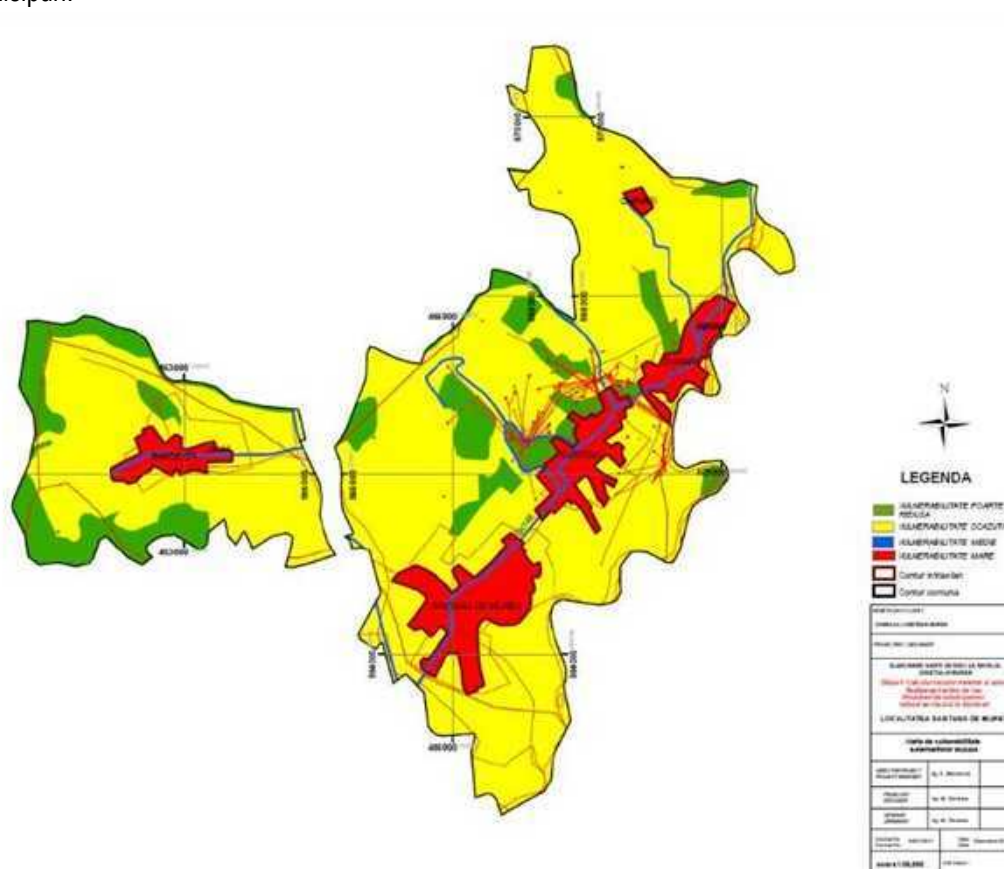


Figure 7 - Harta de vulnerabilitate a elementelor expuse Sursa: PATJ Mureș
https://www.cjmures.ro/harti_risc.htm

- În figura de mai sus, este prezentată harta alunecărilor de teren în tenta de culoare, conform site-ului European Flood Awareness System (EFAS), astfel:
- Culoarea roșie reprezintă un risc ridicat la alunecările de teren;
- Culoarea portocalie reprezintă un risc moderat la alunecările de teren;
- Culoarea galbenă reprezintă un risc scăzut la alunecările de teren;
- Culoarea verde reprezintă un risc minim la alunecările de teren;
- Soluții propuse privind alunecările de teren
- Sunt recomandate creșterea zonelor împădurite, în special, în zonele cu un risc ridicat la alunecări de teren și inundații.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



3.1.5. Studiul istoric

Comuna Sântana de Mureș este una dintre cele 91 de comune ale județului Mureș. Aceasta este poziționată în partea centrală a Județului Mureș, mai precis în partea central-estică a regiunii istorice Transilvania. UAT Sântana de Mureș este o comună suburbană a zonei metropolitane Târgu Mureș.

În ceea ce privesc căile de comunicație, teritoriul comunei se află în relație directă cu DN 15E, care face conexiunea directă cu municipiul Târgu Mureș. Acesta asigură legătura directă cu localitatea Sântana de Mureș, tranzitând limita vestică a acesteia. Din acest drum principal, se asigură legătura cu toate localitățile componente ale comunei prin intermediul unor drumuri comunale. Astfel, Dc 146 conectează localitățile Sântana de Mureș, Curteni și Chinari, iar Dc 137 asigură legătura cu localitatea Bărdești.

Comuna nu este străbătută de calea ferată și nu are acces direct la stație CF de pe teritoriul administrativ. Cea mai apropiată stație CF este situată în municipiul Târgu Mureș.

În raport cu prevederile Legii nr. 2 / 1968, comuna are în componența sa patru localități: Bărdești, Chinari, Curteni și Sântana de Mureș (reședința), detaliate mai jos după cum urmează:

Localitatea Bărdești: este amplasată în partea vestică a unității teritoriale. Localitatea este dezvoltată în mod special pe direcția est-vest, fiind străbătută de drumul comunal DC137.

Se observă o dezvoltare liniară dar și tentaculară, de-a lungul căilor principale de acces. Direcția predilectă de dezvoltare a așezării este est-vest, deși există ramificații ale țesutului și către nord;

Localitatea Chinari: este amplasată în partea nord-estică a unității teritoriale și este străbătută pe direcția sud-vest / nord-est de drumul comunal DC146. Se observă o dezvoltare liniară dar și tentaculară, de-a lungul căilor principale de acces. Direcția predilectă de dezvoltare a așezării este nord-est/ sud-vest, deși există ramificații atât către cursul de apă al Mureșului, cât și către vest;

Localitatea Curteni: este localizată la sud-vest față de Chinari, fiind amplasată în zona estică a unității teritoriale. Localitatea este străbătută pe direcția sud-vest / nord-est de drumul comunal DC146.

Satul are o dezvoltare tentaculară de tip ramificat, evidențiind atât dezvoltări spontane, cât și evoluții mai recente, cu un parcellar mai omogen;

Localitatea Sântana de Mureș: este reședința comunei și este amplasată în partea centrală a unității teritoriale. Localitatea este dezvoltată în mod special pe direcția nord-est / sud-vest, fiind străbătută la limita vestică de drumul național DN15E. Pe direcția est-vest, din DN15E se realizează în cadrul localității o conexiune cu DC146, care asigură legătura cu Curteni și Chinari. În comparație cu celelalte așezări, localitatea Sântana de Mureș evidențiază dezvoltarea cea mai complexă la nivelul țesutului, lucru care este confirmat și de datele demografice. Localitatea prezintă caracteristicile unei așezări de tip răsfirat, cu evoluții tentaculare, care ilustrează mai multe etape de evoluție;

În urma Sintezei Studiilor au fost evidențiate elemente cu potențial:

- Localitatea Sântana de Mureș este atestată documentar sub numele de Sancta Anna în anul 1332 într-un Registru de dări papale. Localitatea Bărdești este atestată documentar sub numele de Bardos în anul 1403 într-un document în limba latină, emis de Capitulul diecezei romano-catolice din Transilvania de la Alba Iulia.
- Satele actualei comune Sântana de Mureș nu sunt și nici nu se regăsesc în mod aparte menționate pe numeroasele file ale istoriei militare a acestei țări. Numeroase conflicte din perioada Evului Mediu, cât și o parte din bătăliile semnificative ale conflagrațiilor celor două războaie mondiale și-au lăsat amprenta peste istoria acestei comune, la fel cum și-au lăsat amprenta peste istoria întregii Transilvanii. Însă



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



evoluția, dezvoltarea și istoria locuirii pe teritoriul comunei Sântana de Mureș este una mai îndelungată în zona satului Sântana de Mureș. Au fost vizibile urme de locuire ce datează din epoca Neolitică, semnalate printr-o serie de descoperiri.

- Perioada Epocii Bronzului și-a lăsat dovezile și urmele locuirii în teritoriul administrativ al satelor Bărdești, Chinari și Curteni unde au fost semnalate descoperiri ale unor civilizații ale epocii bronzului, precum și o serie de artefacte specifice așezărilor umane din această epocă.
- Locuirea s-a perpetuat pe suprafața comunei Sântana de Mureș inclusiv în epocile Fierului, atunci când civilizația dacică stăpânea și ocupa întreaga vale a Mureșului. Dovezi ale acestei culturi provin de la Chinari unde a fost descoperită ceramică de factură dacică.
- Perioada cuceririi romane și a ocupării teritoriului de către romani, este semnalată și certificată pe teritoriul comunei Sântana de Mureș prin numeroase descoperiri în zona studiată: numeroase fragmente ceramice, urmele drumului roman care trece de-a lungul Mureșului spre castrul de la Brâncovenești, monede etc.
- După retragerea aureliană se perpetuează o romanitate fără Imperiu prin populația daco-romană latinofonă, deprinsă cu civilizația provincială romană, de expresie mult mai modestă de acum înainte.
- Legăturile populației romanizate din spațiul intracarpatic cu Imperiul vor fi perturbate începând cu secolul al IV-lea de primele valuri de migratori. Rând pe rând, pe aici se vor perinda hunii, gepizii (secolele V-VI), avarii (secolele VII-VIII), slavii (secolele VII-IX). Totuși, în toată această perioadă elementul autohton își va păstra caracterul romanic, iar prin interacțiunea și împrumuturile de la aceste populații își va desăvârși cristalizarea.⁸
- În secolele următoare Transilvania trece prin etape de transformare politico-statală și sosesc în zonă populații de maghiari și sași ce-și consolidează locuirea și prezența până în secolul XX-lea.
- Pe hărțile iosefine, satele comunei Sântana de Mureș apar bine reprezentate, fiind notate denumirile acestora.

Metodologia de delimitare a UTR-urilor prin raportare la ZIR

În cadrul Studiului Istoric General au fost delimitate Zonele Istorice de Referință (ZIR), definite ca areale caracterizate prin coerență morfologică, istorică și arhitecturală, rezultate din evoluția tramei stradale, a parcelarului și a fondului construit.

Delimitarea UTR-urilor în cadrul PUG s-a realizat prin raportare directă la aceste ZIR-uri, după cum urmează:

- în interiorul zonelor istorice consolidate, limitele UTR au fost stabilite astfel încât să respecte limitele ZIR, asigurând aplicarea unui regim unitar de protecție și intervenție;
- în zonele de tranziție, delimitarea UTR a avut în vedere atât criteriul istoric, cât și structura funcțională actuală și regimul de construire existent;
- în zonele dezvoltate recent, UTR-urile au fost delimitate pe criterii funcționale, cu respectarea relației de vecinătate față de nucleele istorice.

Prin această metodologie se asigură coerența între analiza istorică și reglementarea urbanistică, evitând fragmentarea nejustificată a zonelor cu valoare culturală și permițând aplicarea unor reguli diferențiate în funcție

⁸ Lazar 1995, p. 26.

de caracterul fiecărui areal.



Figure 8 - Monumente istorice



Figure 9 - Situri arheologice

UAT-ul prezintă potențial de valorificare turistică din punct de vedere al prezenței monumentelor istorice dar și a siturilor arheologice ce se regăsesc pe teritoriul acestuia. Se pot propune trasee turistice velo și pietonale culturale de explorare a vestigiilor drumurilor romane sau trasee pentru monumentele de cult.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Se recomandă menținerea proporției spațiale și volumetrice și densitatea între elementele construite ale parcelei și zonele învecinate. Se va evita creșterea densității locuirii în sate și depășirea înălțimii predominante de parter plus un etaj sau parter plus mansardă. Se sugerează adoptarea unei înălțimi de parter plus două etaje doar în zonele periferice sau în noile zone rezidențiale.

Se va evita comasarea sau divizarea terenurilor în interiorul așezărilor, luând în considerare caracteristicile parcelarelor istorice conservate. Modificările (comasarea sau subdivizarea) vor fi permise doar în cazul în care acestea nu afectează sau nu schimbă aspectul spațiului public și vor fi susținute de un Studiu de Amplasare. Elementele construite de pe teren nu vor suferi modificări semnificative și se va evita alterarea proporției dintre spațiul ocupat și cel liber pentru a evita crearea unei imagini neconforme și a unui aspect incoerent și neunitar în zona stradală.

Este sugerată adoptarea unor împrejurări care să se completeze între ele, astfel încât să creeze o imagine unitară în spațiul public. Se va evita utilizarea de împrejurări solide, opace, prefabricate sau cu culori stridente și agresive, iar în schimb se recomandă utilizarea unei palete cromatice naturale, asemănătoare culorii lemnului. Este preferabil să se pună în valoare spațiul public prin amenajări minimale, care includ mobilier dedicat pentru relaxare și odihnă, împreună cu mobilier utilitar precum coșuri de gunoi și fântâni, toate realizate într-un limbaj estetic coerent. Spațiile verzi de-a lungul străzii trebuie să fie întreținute regulat, iar zonele verzi care delimitează drumurile principale ar trebui să fie păstrate, plantându-se specii de plante caracteristice zonei geografice. În amenajarea spațiului public, se va evita utilizarea materialelor plastice colorate intens, inclusiv în ceea ce privește echipamentele de joacă pentru copii, pentru care se recomandă folosirea unor structuri și materiale organice, precum lemnul.

În zonele care încă mențin caracterul rural al satului, se sugerează menținerea unui spațiu al gospodăriei multifuncțional și flexibil, în care zonele funcționale sunt delimitate de construcțiile anexă. Este de evitat fragmentarea spațiului central în zone distincte prin intermediul gardurilor, deoarece aceasta poate restricționa flexibilitatea generală a spațiilor. Se va evita schimbarea în mod semnificativ a aspectului general al străzii/satului și se va căuta integrarea corespunzătoare a gospodăriei în contextul său. Astfel, se vor evita retragerile neobișnuite de la aliniamentul stradal și de la limitele laterale sau posterioare.

În ceea ce privește anexele gospodărești sau garajele, acestea ar trebui să fie amplasate în interiorul parcelei, interzicându-se amplasarea lor în zona stradală, pentru a nu afecta aspectul general al frontului stradal. Este important să se păstreze construcțiile anexe în cadrul gospodăriilor, iar reabilitarea și integrarea lor în funcționalitatea gospodăriilor moderne sunt dorite. În vederea realizării acestui obiectiv, trebuie respectate principiile amenajării construcțiilor existente și a elementelor constructive prezentate în capitolele ulterioare.

Orice modificare adusă monumentelor istorice existente în teritoriul administrativ al comunei va fi efectuată respectând recomandările, restricțiile și permisiunile specificate într-un Studiu istorico-arhitectural preliminar, elaborat individual pentru fiecare monument istoric de către un expert atestat de Ministerul Culturii. În cazul în care anumite elemente ale construcției au fost înlocuite în timp, se va încerca utilizarea materialelor originale. În ceea ce privește clădirile din perioada post-comunistă, intervențiile vor viza corectarea elementelor volumetrice agresive, eliminarea materialelor de construcție străine contextului local și reducerea intensității culorilor folosite.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Volumul clădirilor proiectate va fi simplu, având ca bază o prisma patrulateră regulată, care va fi acoperită cu un acoperiș cu două sau patru ape. Este interzisă utilizarea elementelor agresive, cum ar fi unghiurile ascuțite sau elementele curbe, atât în planul clădirii, cât și în acoperișuri, deschideri sau fațade.

Se va acorda o atenție deosebită reabilitării construcțiilor tradiționale care sunt reprezentative pentru arhitectura vernaculară și a clădirilor existente din zonele de protecție ale monumentelor și din zonele construite protejate temporar, până la includerea acestora în Lista Monumentelor Istorice. Odată clasificate în Lista Monumentelor Istorice, aceste zone vor deveni zone de protecție a monumentelor istorice. Aceasta va implica respectarea legislației în construcții și identificarea de modalități de sprijin financiar. Se vor încuraja proprietarii acestor construcții să nu le demoleze, să le mențină pe amplasamentul lor și să le reabiliteze, folosind materiale și tehnici tradiționale. În plus, se va interzice mutarea construcțiilor tradiționale reprezentative pentru arhitectura tradițională pe alt amplasament.

Principalele priorități de soluționare a disfuncționalităților identificate în cadrul sintezei:

Se propune Dezvoltarea traseelor turistice culturale:

Crearea și promovarea de trasee turistice velo și pietonale care să pună în valoare vestigiile istorice, inclusiv drumurile romane și monumentele de cult. Aceste trasee ar putea atrage turiști și ar contribui la creșterea conștientizării istorice în rândul comunității.

Restaurarea și conservarea monumentelor istorice:

Investiții în restaurarea și întreținerea monumentelor istorice și a siturilor arheologice existente pentru a asigura conservarea acestora și pentru a le face accesibile vizitatorilor.

Crearea unui centru de informare turistică:

Amenajarea unui centru de informare turistică în Sântana de Mureș care să ofere informații despre istoria locală, siturile arheologice și monumentele istorice, contribuind astfel la o experiență turistică îmbunătățită.

Organizarea de evenimente culturale și istorice:

Inițierea de evenimente culturale, cum ar fi festivaluri istorice sau zile de patrimoniu, care să valorifice istoria localității și să atragă vizitatori din alte zone.

Colaborarea cu instituții de învățământ și cercetare:

Stabilirea unor parteneriate cu universități și instituții de cercetare pentru realizarea de studii arheologice și istorice, care să contribuie la aprofundarea cunoștințelor despre istoria locală și să promoveze comuna ca un centru de cercetare.

3.1.6. Studiul peisagistic

Priorități de soluționare pentru valorificarea potențialului peisagistic al comunei Sântana de Mureș

1. Dezvoltarea infrastructurii turistice:

Crearea de puncte de popas și belvedere în zonele cu potențial panoramic, care să ofere vizitatorilor perspective asupra peisajului natural și cultural al comunei.

Îmbunătățirea semnalizării și accesibilității rutele către monumentele istorice și reperiile locale, inclusiv prin panouri informative și indicatoare.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



2. Conservarea și promovarea ariilor naturale protejate:
Implementarea de măsuri de conservare pentru Pădurea Glodeni și alte habitate naturale, asigurându-se protecția biodiversității și a speciilor de plante și animale sălbatice.
Promovarea siturilor de importanță comunitară ca destinații turistice, cu scopul de a educa vizitatorii despre importanța conservării mediului.
3. Valorificarea potențialului de agrement al râului Mureș:
Amenajarea luncilor râului Mureș pentru activități recreative, cum ar fi plimbări, ciclism sau picnicuri, pentru a stimula turismul de agrement.
Crearea de trasee velo și pietonale de-a lungul râului, în scopul conectării localităților și încurajării mobilității durabile.
4. Îmbunătățirea spațiilor verzi și a dotărilor sportive:
Amenajarea și întreținerea corespunzătoare a parcurilor, scuarurilor și locurilor de joacă, precum și dezvoltarea unor baze sportive sau terenuri de sport.
Crearea de noi spații verzi și revitalizarea celor existente pentru a spori calitatea vieții comunității.
5. Promovarea tradițiilor și evenimentelor culturale:
Sprijinirea meșteșugurilor tradiționale și organizarea de evenimente culturale, cum ar fi Sărbătoarea florilor, pentru a atrage turiști și a promova identitatea locală.
Colaborarea cu comunitatea locală pentru a dezvolta activități educaționale legate de patrimoniul cultural și natural.
6. Gestionarea urbanizării și protejarea peisajului rural:
Elaborarea unor reglementări care să limiteze dezvoltarea urbanistică necontrolată și să protejeze zonele verzi și peisajele rurale.
Promovarea unor practici de dezvoltare durabilă care să asigure echilibrul între expansiunea urbană și conservarea peisajului natural.
Acele priorități vizează nu doar conservarea și valorificarea peisajului natural și cultural al comunei Sântana de Mureș, ci și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin dezvoltarea sustenabilă și stimularea turismului.

3.1.7. Tipuri de proprietate

Priorități de soluționare pentru gestionarea tipurilor de proprietate în comuna Sântana de Mureș

1. **Îmbunătățirea gestionării terenurilor din domeniul public:**
 - Realizarea unui audit al terenurilor din domeniul public pentru a identifica zonele neamenajate sau subutilizate și propunerea de soluții pentru revitalizarea acestora.
 - Promovarea amenajărilor de spații verzi și de agrement în zonele de teren aflate în domeniul public, în special în intravilan, pentru a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor.
2. **Crearea de strategii pentru extinderea domeniului public:**
 - Identificarea oportunităților de achiziție sau expropriere a terenurilor necesare pentru dezvoltarea de proiecte de utilitate publică, în special în zonele cu deficit de infrastructură sau servicii publice.
 - Stabilirea unor parteneriate cu instituții și organizații locale pentru a facilita extinderea domeniului public și a spori resursele disponibile pentru comunitate.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



3. Dezvoltarea infrastructurii pentru obiectivele de interes public:

- Planificarea și construcția de noi clădiri sau centre comunitare care să deservească nevoile populației, precum centre culturale, sportive sau de sănătate, utilizând terenuri disponibile din domeniul public.
- Asigurarea infrastructurii necesare pentru obiectivele de învățământ, sănătate și recreere, inclusiv căi de acces, parcuri și facilități de agrement.

4. Monitorizarea și întreținerea proprietăților private:

- Implementarea unui sistem de monitorizare a proprietăților private pentru a preveni deteriorarea acestora și pentru a încuraja utilizarea eficientă a terenurilor.

5. Promovarea transparenței și a participării comunității:

- Organizare sesiuni de informare și consultare publică pentru a implica comunitatea în procesul de gestionare a proprietăților publice și private, inclusiv în privința proiectelor de dezvoltare.
- Crearea unei platforme online pentru ca cetățenii să poată raporta probleme legate de terenuri sau clădiri aflate în proprietate publică sau privată.

6. Valorificarea terenurilor din extravilan:

- Elaborarea unor planuri de dezvoltare pentru utilizarea eficientă a terenurilor din extravilan, inclusiv zone pentru agricultură sustenabilă, turism ecologic sau alte activități care să contribuie la economia locală.
- Evaluarea potențialului terenurilor extravilane pentru dezvoltarea de infrastructuri de agrement sau activități recreative, în special în apropierea râului Mureș.

Aceste priorități vizează nu doar gestionarea eficientă a tipurilor de proprietate, ci și îmbunătățirea calității vieții comunității prin dezvoltarea de servicii și infrastructură necesară

3.1.8. Infrastructura Tehnico- Edilitara

Comuna Sântana de Mureș se prezintă ca un teritoriu cu infrastructură edilitară relativ bine dezvoltată, dar cu oportunități semnificative pentru îmbunătățire și extindere. Alimentarea cu apă potabilă, deși bine acoperită în unele zone, evidențiază o discrepanță între capacitatea de producție și volumul distribuit, indicând un potențial clar pentru investiții în modernizarea și extinderea rețelei. Modernizarea rețelei de apă ar putea include implementarea de tehnologii avansate pentru monitorizarea pierderilor și optimizarea distribuției, ceea ce ar contribui la o mai bună gestionare a resurselor și la creșterea presiunii în rețea.

Alimentare cu apă și canalizare

Comuna Sântana de Mureș dispune de o rețea de alimentare cu apă potabilă bine dezvoltată în anumite zone.

O prioritate de dezvoltare este extinderea rețelei de canalizare în satele mai mici, cum ar fi Chinari și Bărdești astfel se va îmbunătăți semnificativ accesul la acest serviciu esențial. Investițiile în modernizarea și extinderea infrastructurii de canalizare duc la o mai bună gestionare a apelor reziduale și la îmbunătățirea calității vieții în întreaga comună.



Total Business Land SRL
 (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro

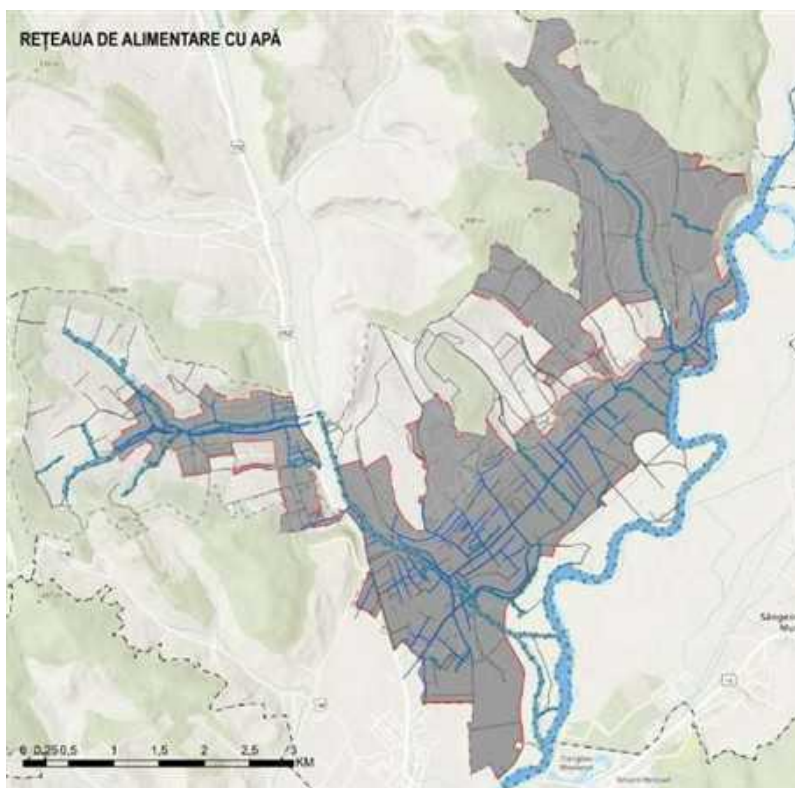


Figure 10 - Reteaua de alimentare cu apă

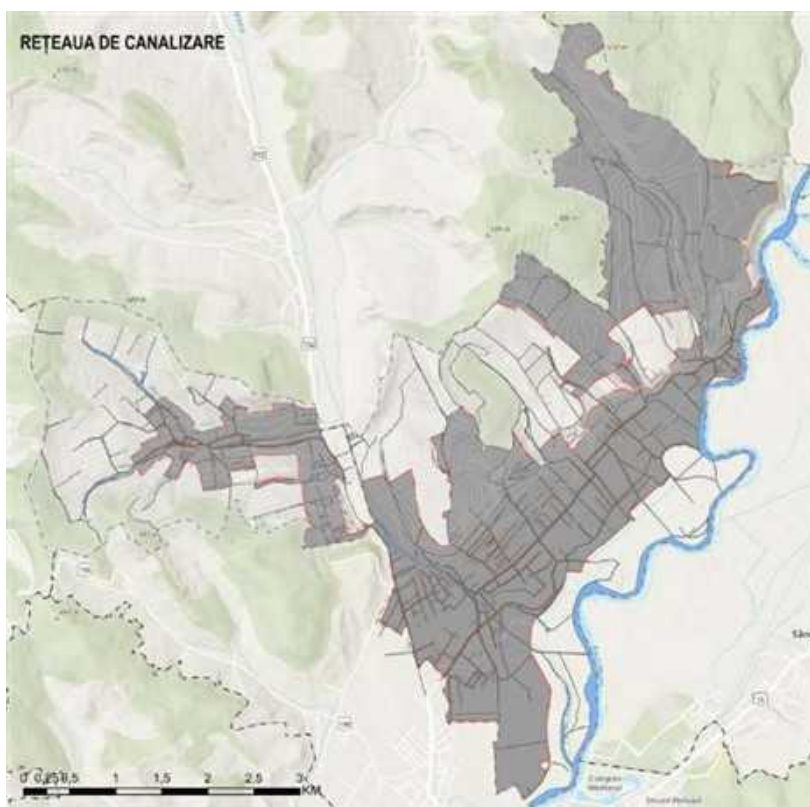


Figure 11 - Reteua de canalizare

Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de gaze naturale din comuna Sântana de Mureș este bine dezvoltată. Un potențial important pentru îmbunătățire este integrarea proiectelor de infrastructură care să permită amplasarea subterană a conductelor. Acest lucru ar spori siguranța și ar îmbunătăți aspectul general al localităților, contribuind astfel la o mai bună integrare a rețelei în peisajul urban și rural.

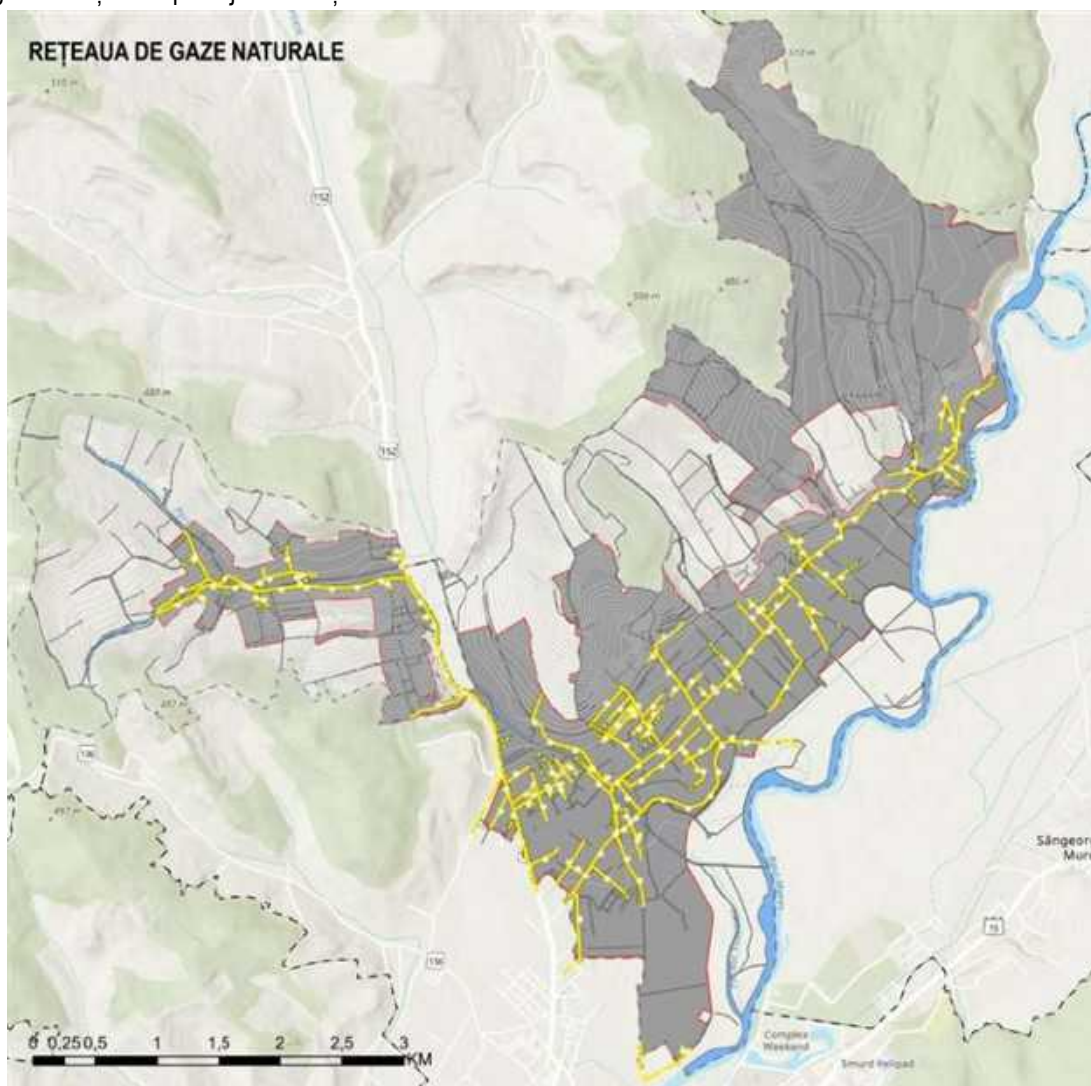


Figure 12 - Rețeaua de alimentare cu gaze naturale

Alimentare cu energie electrică

Comuna Sântana de Mureș beneficiază de o acoperire electrică aproape completă și recent a implementat modernizări semnificative, inclusiv înlocuirea corpurilor de iluminat public cu LED-uri. Cu toate acestea, dezvoltarea rapidă a imobiliară în anumite zone sugerează necesitatea de a extinde și adapta rețeaua electrică pentru a răspunde cerințelor în creștere. Investițiile în extinderea și modernizarea rețelei electrice au potențialul de a asigura o furnizare constantă și eficientă a energiei pentru toate gospodăriile și afacerile din comună.

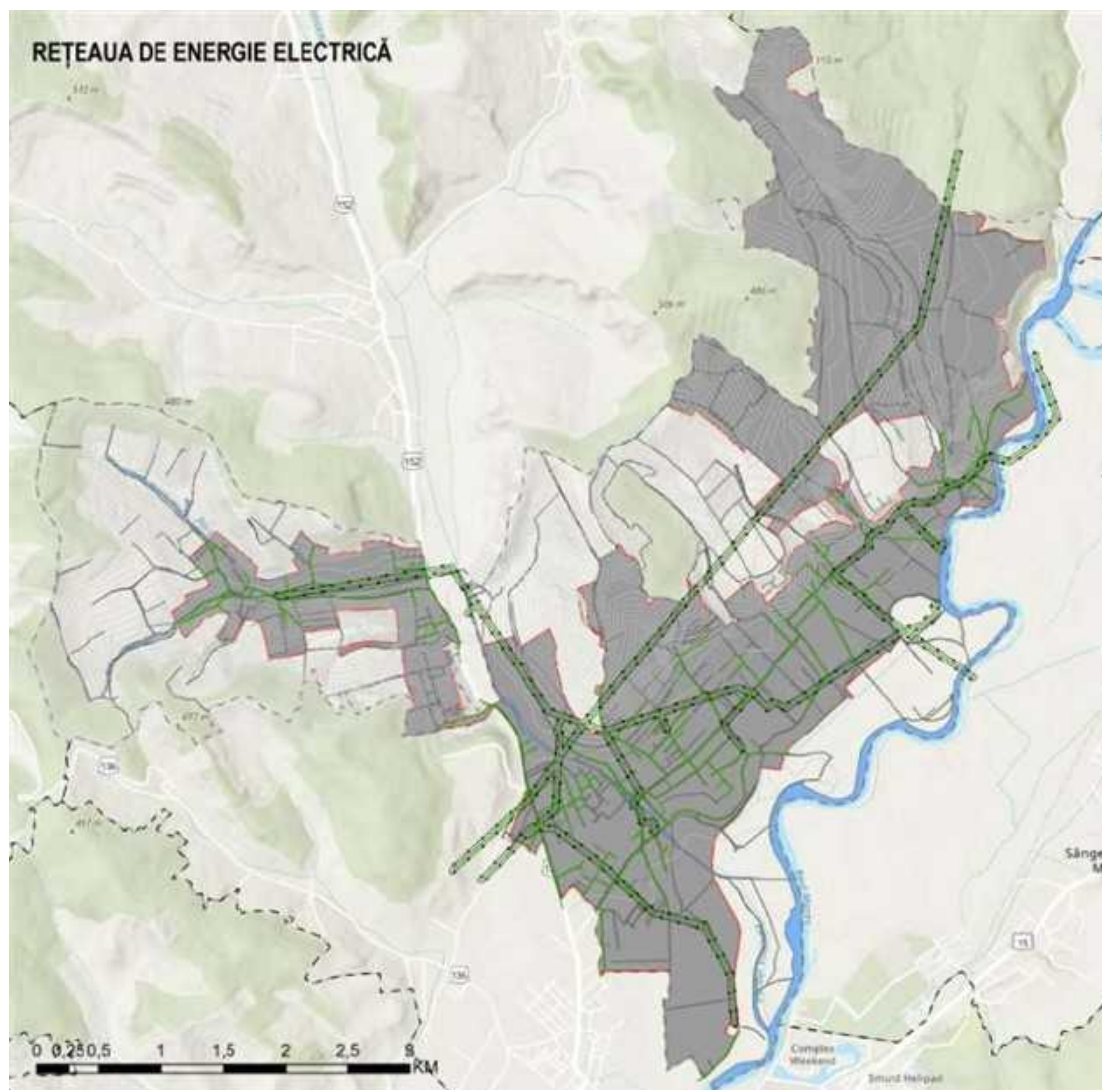


Figure 13 - Rețeaua de energie electrică

Telecomunicațiile și rețelele informatice

Sectorul telecomunicațiilor din comuna Sântana de Mureș este în continuă dezvoltare, cu o acoperire a rețelei de telefonie mobilă de aproximativ 85%. Extinderea acoperirii telecomunicațiilor, în special în zonele mai izolate, reprezintă un potențial important pentru îmbunătățirea conectivității și accesului la servicii moderne de comunicație. Implementarea de soluții avansate pentru îmbunătățirea acoperirii și a calității semnalului ar putea contribui la integrarea mai eficientă a comunității în rețelele de telecomunicații globale.

Gestionarea Deșeurilor

Gestionarea deșeurilor în comuna Sântana de Mureș este realizată de o firmă specializată, dar continuarea implementării strategiilor locale și creșterea gradului de conștientizare a locuitorilor sunt esențiale pentru o gestionare mai eficientă. Dezvoltarea de programe educaționale privind reciclarea și implementarea unor soluții inovatoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor ar putea contribui la îmbunătățirea sustenabilității și la menținerea unui mediu curat în comună. Colaborarea cu alte autorități locale pentru servicii comune de gestionare a deșeurilor ar putea optimiza resursele și eficiența procesului.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



(1) Alimentarea cu apă și canalizare

Una dintre principalele disfuncționalități din comuna Sântana de Mureș se regăsește în rețeaua de alimentare cu apă potabilă. Există pierderi semnificative de apă în rețea, cauzate de vechimea infrastructurii și de lipsa unor programe eficiente de întreținere, ceea ce creează o discrepanță între capacitatea de producție a apei și volumul distribuit către locuitori. Acest lucru duce la presiune scăzută în rețea, afectând în special locuitorii din satele mai mici, cum ar fi Chinari și Bărdești, care întâmpină dificultăți în accesarea constantă a apei potabile. De asemenea, stagnarea extinderii rețelei de canalizare în ultimii ani subliniază o altă problemă majoră, contribuind la inegalități în accesul la servicii esențiale în zonele mai puțin dezvoltate ale comunei.

(2) Alimentare cu energie electrică

Deși comuna Sântana de Mureș are un grad ridicat de electrificare și a beneficiat de modernizări recente, inclusiv înlocuirea corpurilor de iluminat public cu LED-uri în proporție de 90%, există încă provocări legate de extinderea rețelei electrice în zonele în care dezvoltarea imobiliară a fost rapidă. În aceste locuri, cererea pentru noi racorduri la rețeaua electrică a crescut semnificativ, necesitând intervenții suplimentare pentru a asigura o distribuție eficientă a energiei electrice.

(3) Alimentare cu gaze naturale

În rețeaua de gaze naturale, o problemă semnificativă este amplasarea supraterană a conductelor în anumite localități din zona periurbană. Aceasta afectează nu doar estetica peisajului, dar creează și probleme în circulație și riscuri suplimentare pentru siguranța locuitorilor. O amplasare subterană adecvată a conductelor ar putea reduce aceste riscuri și ar contribui la o infrastructură mai sigură și mai funcțională.

Teritoriul administrativ al comunei Sântana de Mureș beneficiază de infrastructură de alimentare cu gaze naturale și se află într-o zonă cu tradiție în exploatarea resurselor de gaze naturale din Depresiunea Transilvaniei. În cadrul teritoriului administrativ și în zonele limitrofe sunt prezente infrastructuri aferente activităților de extracție, colectare, transport și distribuție a gazelor naturale, inclusiv sonde de exploatare, conducte tehnologice și instalații specifice industriei de gaze naturale.

Activitățile de exploatare și producție gaze naturale din zonă sunt operate în principal de S.N.G.N. Romgaz S.A., prin structurile teritoriale ale Sucursalei Târgu Mureș Romgaz și ale Secției de Producție Gaze Sângeorgiu de Mureș. Comuna Sântana de Mureș este inclusă în lista unităților administrativ-teritoriale pe raza cărora sunt amplasate rețele și obiective aparținând Romgaz, fiind identificate infrastructuri aferente activităților de exploatare și transport gaze naturale.

În teritoriul administrativ al comunei și în vecinătatea acesteia sunt prezente sonde de exploatare gaze naturale și instalații conexe, specifice zăcămintelor mature exploatate în bazinul gazifer transilvănean. Aceste infrastructuri includ sonde active, conducte de colectare, instalații de separare și reglare, precum și obiective tehnologice aferente activităților de întreținere și intervenție la sonde. Exploatarea resurselor se realizează în conformitate cu legislația specifică domeniului petrolier și al gazelor naturale, precum și cu normele de protecție a mediului și siguranță în exploatare.

Alimentarea consumatorilor din comună se realizează prin intermediul rețelei existente de distribuție gaze naturale, conectată la infrastructura regională de transport și distribuție. Rețeaua deservește zonele construite ale localităților componente, asigurând alimentarea consumatorilor casnici, instituționali și economici existenți.

Dezvoltarea viitoare a infrastructurii de gaze naturale va urmări extinderea rețelelor de distribuție către zonele de



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



dezvoltare și către noile suprafețe introduse în intravilan, în funcție de necesitățile de consum și de posibilitățile tehnico-economice de racordare la sistemele existente. Extinderile și modernizările de rețea se vor realiza pe baza documentațiilor tehnice de specialitate și cu respectarea condițiilor impuse de operatorii de rețea și deținătorii infrastructurilor energetice.

În toate intervențiile urbanistice și investițiile propuse se vor respecta zonele de protecție și siguranță aferente conductelor de gaze naturale, sondelor și instalațiilor tehnologice existente, conform prevederilor legislației în vigoare și avizelor emise de operatorii competenți. Amplasarea construcțiilor și realizarea lucrărilor edilitare în vecinătatea infrastructurilor de gaze naturale se va face numai cu respectarea distanțelor minime de siguranță și a condițiilor tehnice stabilite prin reglementările specifice domeniului energetic.

(4) Telecomunicații

În domeniul telecomunicațiilor, deși acoperirea rețelei de telefonie mobilă este de 85%, există încă zone ale comunei care nu sunt acoperite corespunzător, ceea ce poate crea dificultăți de comunicare, mai ales în zonele izolate. Dezvoltarea infrastructurii telecomunicațiilor este esențială pentru a asigura accesul la servicii moderne de comunicare pentru toți locuitorii, fără excepții.

(5) Gestionarea deșeurilor

Gestionarea deșeurilor menajere în comuna Sântana de Mureș este realizată de SC Salubriserv SA și, deși procesul de colectare este regulat, există provocări legate de implementarea strategiilor locale și de colaborarea eficientă cu alte administrații publice locale. Pentru a asigura o gestionare durabilă și ecologică a deșeurilor, este necesară personalizarea soluțiilor în funcție de nevoile specifice ale comunității și dezvoltarea unor inițiative inovatoare care să faciliteze colectarea selectivă și reciclarea.

3.1.9. Analiza factorilor interesați, anchete sociale

Cercetarea sociologică este în măsură să ofere o imagine cuprinzătoare a problemelor sociale din teritoriul de referință pentru ca activitatea de planificare urbană să cuprindă pe lângă aspectele fizice, spațiale, și aspectele economice și sociale ale Comunei Sântana de Mureș. În cadrul anchetei socio-urbanistice pe care am realizat-o, a fost conceput un chestionar pentru a investiga nivelul calității vieții populației Comunei Sântana de Mureș și a o consulta cu scopul evidențierii unor cerințe și opțiuni pentru îmbunătățirea vieții pe teritoriul administrativ al acesteia.

Au fost înregistrate 303 chestionare completate ceea ce denotă un interes crescut al cetățenilor pentru dezvoltarea localității.

Conform datelor interpretate din chestionar sociologic ce analizează necesitățile locuitorilor din Sântana de Mureș, se evidențiază un potențial semnificativ de dezvoltare în mai multe domenii esențiale, reflectate în propunerile și preferințele exprimate de respondenți, astfel :

Crearea și modernizarea locurilor de joacă: Cu 25.4% dintre respondenți considerând locurile de joacă ca fiind necesare, este evidentă dorința comunității de a dezvolta spații sigure și prietenoase pentru copii. Acestea nu doar că îmbunătățesc calitatea vieții familiei, dar contribuie și la dezvoltarea socială a copiilor prin interacțiune și activități recreative.

Dotări comerciale și facilități de bază: Aproape 22% dintre respondenți au subliniat importanța accesului la dotări comerciale, ceea ce sugerează necesitatea dezvoltării unor centre comerciale sau magazine locale. Acest lucru ar permite locuitorilor să aibă acces rapid la produsele de care au nevoie, îmbunătățind astfel



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



confortul zilnic.

Amenajări pentru socializare și recreere: Cu 14.8% considerând locurile de întâlnire ca fiind necesare, se evidențiază importanța creării de spații de socializare. Acestea pot include săli de evenimente, parcuri sau centre comunitare care să promoveze activitățile sociale și să sprijine coeziunea comunității.

Infrastructură sportivă: Terenurile de sport și facilitățile pentru activități recreative sunt importante pentru 10.7% dintre respondenți. Investiția în infrastructura sportivă ar încuraja un stil de viață activ, fiind esențială pentru sănătatea fizică și mentală a locuitorilor, în special a tinerilor.

Îmbunătățirea infrastructurii rutiere și de transport: Propunerile legate de amenajarea străzilor, trotuarelor și extinderea transportului public ar aborda problemele de accesibilitate și siguranță. Aceste măsuri ar putea facilita mobilitatea locuitorilor, în special pentru persoanele vârstnice și cu dizabilități, și ar contribui la un mediu mai curat și mai organizat.

Infrastructura rutieră: Cu un impresionant 76.8% dintre respondenți considerând construcția și reabilitarea străzilor și trotuarelor ca fiind prioritate absolută, este clar că această problemă necesită o abordare urgentă. Modernizarea infrastructurii rutiere nu doar că va îmbunătăți accesibilitatea, ci va contribui și la siguranța locuitorilor și la reducerea accidentelor.

Rețelele de utilități: 66.1% dintre respondenți subliniază necesitatea modernizării și extinderii rețelilor de apă, canalizare, electricitate și gaz. Asigurarea unor servicii de utilități de calitate este esențială pentru confortul și sănătatea locuitorilor, având un impact direct asupra standardului de viață.

Transportul în comun: Cu 57.1% din respondenți considerând dezvoltarea și extinderea transportului public ca o prioritate, este evident că o rețea de transport eficientă este crucială. Îmbunătățirea accesului la transportul public ar facilita mobilitatea locuitorilor, în special a celor care lucrează în orașe vecine.

Amenajarea locurilor de joacă: La 44.6%, respondenții recunosc importanța locurilor de joacă pentru dezvoltarea copiilor. Crearea și îmbunătățirea acestor spații sunt esențiale pentru a oferi familiilor cu copii un mediu sigur și atractiv.

Facilități pentru activități sportive: Cu 26.6% din răspunsuri, dotările pentru activități sportive sunt văzute ca o prioritate, subliniind interesul comunității pentru sănătatea fizică și oportunitățile de recreere. Investițiile în terenuri de sport și alte facilități sportive ar sprijini un stil de viață activ.

Dezvoltarea infrastructurii turistice: 20.9% dintre respondenți sugerează că investițiile în turism ar putea aduce beneficii economice semnificative, creând locuri de muncă și promovând localitatea. Acest aspect ar putea stimula economia locală și ar putea îmbunătăți imaginea comunei.

Locuințe sociale și pentru tineri: Cu 19.8%, este evidentă preocuparea pentru locuințele accesibile, esențiale pentru atragerea tinerilor familii în comunitate.

Educația și sănătatea: Investițiile în infrastructura școlară (17.0%) și unitățile sanitare (15.3%) sunt vitale pentru dezvoltarea comunității pe termen lung, asigurându-se că tinerii au acces la educație de calitate, iar locuitorii beneficiază de servicii de sănătate adecvate.

Telecomunicații: Deși cu 7.9%, îmbunătățirea serviciilor de telefonie și internet este recunoscută ca fiind importantă în contextul nevoilor moderne de comunicare.

Asistență socială: Cu cea mai mică pondere de 6.8%, îmbunătățirea asistenței sociale ar trebui, totuși, să fie o preocupare, având în vedere că cei mai vulnerabili membri ai comunității merită sprijin și resurse adecvate. Recomandări pentru planul de urbanism general extrase din chestionarele cu rol consultativ, privind descrierea orașului:

Îmbunătățirea infrastructurii rutiere:

- **Reabilitarea drumurilor:** Urgentarea modernizării drumurilor deteriorate și asigurarea unei calități ridicate a reparațiilor.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- **Extinderea și lărgirea drumurilor principale:** Proiectarea drumului principal cu două benzi, câte una pentru fiecare sens, pentru a reduce aglomerația și a asigura o circulație fluentă.
- **Construirea pistelor de biciclete:** Crearea de piste dedicate bicicliștilor pentru a îmbunătăți siguranța și mobilitatea.

Dezvoltarea spațiilor de recreere și sport:

- **Modernizarea locurilor de joacă:** Amplasarea de locuri de joacă moderne și sigure în fiecare sat, pentru a susține dezvoltarea sănătoasă a copiilor.
- **Infrastructură sportivă:** Construirea de terenuri de sport și săli de activități fizice accesibile pentru toate vârstele, inclusiv un teren de sport la școală și o echipă de fotbal pentru juniori și seniori.
- **Spații de agrement pe malul Mureșului:** Amenajarea unor piste de bicicliști și a altor spații de recreere de-a lungul râului Mureș.

Extinderea și modernizarea rețelelor de utilități:

- **Rețele de apă, canalizare, electricitate și gaz:** Extinderea și modernizarea rețelelor pentru a acoperi întreaga comună, inclusiv zonele noi de locuințe.
- **Gestionarea apelor pluviale:** Construirea de șanțuri și canale de scurgere, mai ales pe strada Morii, pentru a preveni acumulările de apă și deteriorarea drumurilor.

Facilități comerciale și de servicii:

- **Dezvoltarea unui centru comercial:** Construirea unui magazin de dimensiuni medii, cum ar fi Lidl, pentru a reduce nevoia locuitorilor de a călători la distanțe mari pentru cumpărături.
- **Crearea unui centru de servicii publice și sociale:** Construirea unei săli de evenimente, a unui centru comunitar și a altor facilități sociale pentru întâlniri și activități comunitare.

Securitate și siguranță publică:

- **Controlul populației de câini vagabonzi:** Implementarea unui program de gestionare a câinilor fără stăpân pentru a asigura siguranța locuitorilor și un spațiu public curat.
- **Separarea activităților agricole de zonele rezidențiale:** Reglementarea amplasării grajdurilor și fermelor, pentru a evita disconfortul cauzat de mirosuri și insecte în apropierea locuințelor.

Dezvoltarea turismului și a infrastructurii culturale:

- **Promovarea turismului:** Investiții în infrastructură turistică, cum ar fi trasee, panouri informative și evenimente care să atragă turiștii și să contribuie la economia locală.
- **Protejarea și promovarea patrimoniului local:** Identificarea și protejarea clădirilor și locurilor cu valoare culturală sau istorică, pentru a îmbunătăți atractivitatea localității.

Acces la locuințe și dezvoltare imobiliară:

- **Locuințe sociale și pentru tineri:** Construirea de locuințe accesibile pentru a încuraja tinerii și familiile să se stabilească în comună.
- **Întabularea terenurilor:** Prioritizarea procesului de întabulare pentru a facilita obținerea autorizațiilor de construcție și atragerea de noi investiții.

Planificare urbanistică și organizare:

- **Elaborarea unui Plan Urbanistic General (PUG):** Crearea unui PUG care să asigure o dezvoltare organizată și controlată a comunei, prevenind construcțiile haotice și lipsa de infrastructură.
- **Reglementarea extinderii imobiliare:** Aplicarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) în zonele cu potențial de dezvoltare rezidențială, asigurându-se că drumurile și utilitățile sunt disponibile înainte de realizarea construcțiilor.

Îmbunătățirea conectivității și transportului public:



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- **Extinderea rețelei de transport public:** Dezvoltarea unei rețele de transport care să faciliteze accesul locuitorilor la Târgu Mureș și la locurile de muncă din apropiere.
- **Construcția unui pod peste Mureș:** Realizarea unui pod pentru a conecta mai bine comuna cu municipiul Târgu Mureș, sporind accesul la resurse și facilități.

Aceste recomandări răspund nevoilor comunității și prioritizează aspectele esențiale pentru o dezvoltare sustenabilă, menținând standarde ridicate de viață și creând un cadru organizat pentru expansiunea urbanistică a comunei Sântana de Mureș.

3.1.10. Evoluția activităților economice

Măsurile principale privind evoluția socio-demografică constă în:

1. Gestionarea creșterii demografice și atractivitatea localității

- **Extinderea oportunităților de muncă:** Încurajarea investițiilor în afaceri locale și în dezvoltarea unei zone industriale sau comerciale ar putea atrage tineri și noi rezidenți, oferindu-le opțiuni profesionale și reducând necesitatea de deplasare către orașe mai mari.
- **Facilități de recreere și socializare:** Înființarea de parcuri, locuri de joacă moderne, spații de relaxare și agrement pentru toate vârstele va sprijini o viață comunitară activă, atractivă pentru familii și tineri.
- **Dezvoltarea transportului:** Îmbunătățirea conectivității prin transport public de calitate, inclusiv extinderea liniilor și a frecvenței acestora, va facilita mobilitatea locuitorilor, în special pentru navetiști.

2. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale

- **Extinderea instituțiilor de învățământ:** Construirea de noi creșe și grădinițe, precum și extinderea școlilor existente, ar acoperi nevoile educaționale în creștere ale comunității. Investițiile în echipamente moderne și crearea de facilități extrașcolare (cum ar fi laboratoare și terenuri de sport) sunt esențiale pentru a atrage și reține familiile tinere.
- **Program de transport școlar:** Introducerea unui transport școlar accesibil poate susține familiile și asigura accesul facil la educație, în special pentru elevii din satele învecinate.

3. Creșterea accesului la servicii de sănătate

- **Diversificarea și extinderea serviciilor medicale:** Înființarea unui centru de sănătate public ar îmbunătăți accesul echitabil al locuitorilor la îngrijiri medicale. Dezvoltarea unor cabinete de medicină de familie suplimentare și posibilitatea accesării de servicii medicale de specialitate va susține o sănătate publică adecvată, în special pentru populația vârstnică în creștere.
- **Servicii de îngrijire la domiciliu și asistență socială:** Având în vedere creșterea numărului de vârstnici, un serviciu de îngrijire la domiciliu și un centru comunitar pentru seniori ar asigura sprijin și îngrijire adecvată, promovând integrarea acestei categorii de vârstă în comunitate.

4. Extinderea și modernizarea rețelelor edilitare

- **Extinderea rețelelor de apă, canalizare și gaze:** Este necesară acoperirea completă a comunei cu aceste servicii esențiale pentru a asigura o locuire de calitate. Extinderea rețelelor de apă potabilă și



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



canalizare în toate zonele va îmbunătăți condițiile de viață și va sprijini dezvoltarea economică și demografică

3.1.11. Evoluția socio-demografică

- **Demografie** – Comuna Sântana de Mureș, spre deosebire de Județul din care face parte, Mureș, înregistrează creșteri rapide ale numărului de locuitori în intervalul 2011-2023. De altfel, în cadrul analizei realizate la nivel județean s-a observat faptul că rata de creștere a numărului de locuitori, la nivelul Comunei Sântana de Mureș, este una medie, această comună reușind să sporească volumul populației cu peste 25% în intervalul analizat. Cu toate acestea, deși mai puțin impactant decât nivelul județean sau regional, comuna Sântana de Mureș înregistrează o creștere semnificativă a vârstei medii a populației. Din perspectiva structurii pe grupe mari de vârstă, se remarcă o creștere a numărului de persoane aflate în grupa de vârstă adultă de 22,30% în timp ce procentul de populație vârstnică crește cu 45,85% în intervalul 2011-2023. Observăm, deci, și în cazul Comunei Sântana de Mureș un proces clar de îmbătrânire demografică, rata de dependență demografică crescând în intervalul menționat anterior de la 0,45 la 0,51.
- **Educație** – din perspectiva accesului la educație, Comuna Sântana de Mureș dispune de o școală primară și gimnazială cu persoanlitate juridică și o grădiniță. Dat fiind că numărul de copii ai comunei este în creștere, se remarcă un ușor deficit în ceea ce privește oferta de locuri în școli și grădinițe la nivelul comunei.
- **Sănătate** – Comuna Sântana de Mureș dispune de dotările de sănătate necesare. Din datele furnizate de Institutul Național de Statistică reiese faptul că în această unitate administrativ-teritorială există 2 cabinete de medicină de familie, 1 cabinet stomatologic, un cabinet medical de specialitate și o farmacie. Din perspectiva sistemului sanitar, însă, se remarcă faptul că toate aceste dotări pentru sănătate se găsesc în sistem privat, sistemul public de sănătate neavând pe teritoriul comunei Sântana de Mureș nicio unitate sanitară.
- **Rețele edilitare** – Comuna Sântana de Mureș beneficiază de numeroase dotări edilitare necesare locuirii de calitate – apă, canalizare, gaze – însă nu pe întreaga suprafață a localității. Pentru o calitate a locuirii cât mai bună sunt necesare aceste rețele edilitare pe toată suprafața comunei, deservind fiecare dintre gospodăriile acestei unități administrativ-teritoriale.

Măsurile principale privind evoluția socio-demografică constă în:

1. Gestionarea creșterii demografice și atractivitatea localității

- **Extinderea oportunităților de muncă:** Încurajarea investițiilor în afaceri locale și în dezvoltarea unei zone industriale sau comerciale ar putea atrage tineri și noi rezidenți, oferindu-le opțiuni profesionale și reducând necesitatea de deplasare către orașe mai mari.
- **Facilități de recreere și socializare:** Înființarea de parcuri, locuri de joacă moderne, spații de relaxare și agrement pentru toate vârstele va sprijini o viață comunitară activă, atractivă pentru familii și tineri.
- **Dezvoltarea transportului:** Îmbunătățirea conectivității prin transport public de calitate, inclusiv extinderea liniilor și a frecvenței acestora, va facilita mobilitatea locuitorilor, în special pentru navetiști.

2. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale

- **Extinderea instituțiilor de învățământ:** Construirea de noi creșe și grădinițe, precum și extinderea



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



școlilor existente, ar acoperi nevoile educaționale în creștere ale comunității. Investițiile în echipamente moderne și crearea de facilități extrașcolare (cum ar fi laboratoare și terenuri de sport) sunt esențiale pentru a atrage și reține familiile tinere.

- **Program de transport școlar:** Introducerea unui transport școlar accesibil poate susține familiile și asigura accesul facil la educație, în special pentru elevii din satele învecinate.

3. Creșterea accesului la servicii de sănătate

- **Diversificarea și extinderea serviciilor medicale:** Înființarea unui centru de sănătate public ar îmbunătăți accesul echitabil al locuitorilor la îngrijiri medicale. Dezvoltarea unor cabinete de medicină de familie suplimentare și posibilitatea accesării de servicii medicale de specialitate va susține o sănătate publică adecvată, în special pentru populația vârstnică în creștere.
- **Servicii de îngrijire la domiciliu și asistență socială:** Având în vedere creșterea numărului de vârstnici, un serviciu de îngrijire la domiciliu și un centru comunitar pentru seniori ar asigura sprijin și îngrijire adecvată, promovând integrarea acestei categorii de vârstă în comunitate.

4. Extinderea și modernizarea rețelelor edilitare

- **Extinderea rețelelor de apă, canalizare și gaze:** Este necesară acoperirea completă a comunei cu aceste servicii esențiale pentru a asigura o locuire de calitate. Extinderea rețelelor de apă potabilă și canalizare în toate zonele va îmbunătăți condițiile de viață și va sprijini dezvoltarea economică și demografică

3.1.12. Mobilitate și transport

În urma analizelor, elementele de potențial din punct de vedere al circulațiilor și transporturilor sunt următoarele:

- Poziționare avantajoasă în rețeaua rutieră – proximitatea față de municipiul Târgu Mureș;
- Potențial de dezvoltare a zonelor recreative și mobilitatea verde;
- Avantaj în atragerea fondurilor europene;
- Stimularea creșterii economice prin infrastructură;

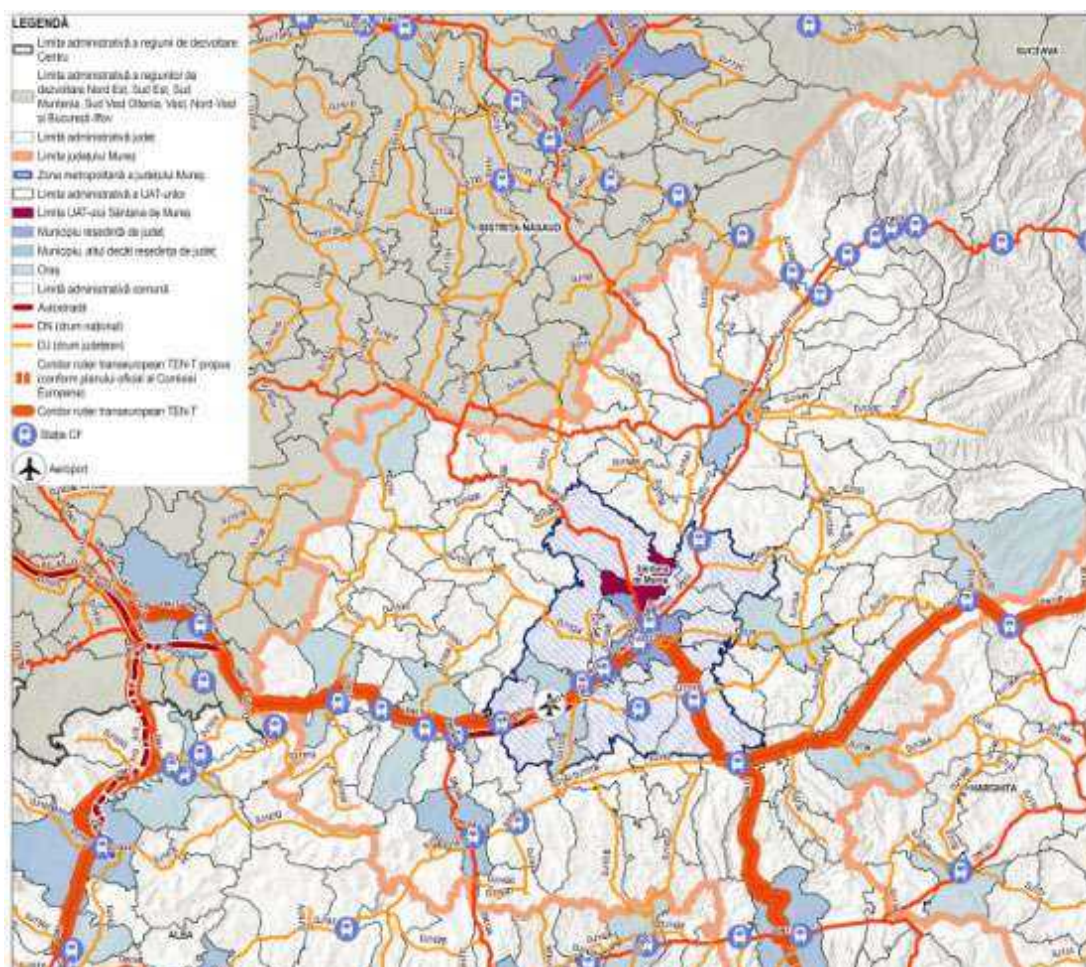


Figure 14 - Analiza mobilității la nivel macroteritorial

În ceea ce privește problemele de siguranță pentru modurile de transport analizate, principalele deficiențe sesizate sunt următoarele:

- Majoritatea străzilor existente în cadrul comunei necesită modernizare, asfaltare și marcare corectă pentru a asigura o rețea rutieră și transport sigură și eficientă pentru utilizatori;
- Lipsa dezvoltării traseelor pietonale
- Lipsa traseelor destinate circulației velo atât la nivel micro, local, cât și la nivel macro – legătura cu municipiul Târgu Mureș și alte localități învecinate cu comuna Sântana de Mureș;
- Lipsa facilităților de tip bike-sharing care să încurajeze deplasările velo;
- Necesitatea reabilitării și degajării trotuarelor și a drumurilor de vehicule parcate neregulamentar;
- Sistemul de transport public slab dezvoltat, fără o integrare eficientă în sistemul de transport al zonei metropolitane;
- Suprapunerea circulației de tranzit cu cea locală;
- Marcaje rutiere insuficiente;
- Insuficiența spațiilor de parcare și a zonelor de staționare;



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Stațiile de transport în comun de pe rețeaua principală sunt parțial dotate cu alveole și refugii;
- Transportul public nu este suficient de diversificat și frecvent pentru a oferi alternative viabile;
- Persoanele din categoriile vulnerabile de utilizatori nu dispun de trasee și dotări necesare pentru posibilitatea de deplasare în siguranță (persoanele cu probleme locomotorii, persoanele nevăzătoare, vârstnicii).

3.1.13. Impactul schimbărilor climatice

În procesul de planificare a măsurilor de adaptare, impactul schimbărilor climatice asupra resurselor de apă trebuie considerat împreună cu impactul generat de alte presiuni. Ca urmare, măsurile de adaptare la schimbările climatice trebuie să se stabilească și să se planifice în acest context.

Referitor la aspectele cantitative, programul de măsuri include măsuri pentru atingerea și menținerea stării cantitative bune a corpurilor de apă subterană, prin asigurarea unui management echilibrat al prelevărilor și reîncărcării acviferelor, în vederea asigurării unui management durabil ca răspuns la schimbările climatice.

Măsurile hidromorfologice de tipul scărilor de peștiri/pasaje de trecere pentru migrația ihtiofaunei sau reconectări ale zonelor umede și ale cursurilor de apă la lunca inundabilă cresc reziliența ecosistemelor. Referitor la beneficiul multiplu al acestor măsuri, în termen de creștere a capacității de retenție a apei și prin urmare atenuarea inundațiilor, acestea conduc la soluții potențiale (win-win, NWRM) pentru implementarea cerințelor Directivei Cadru Apă și Directivei Inundații.

În vederea stabilirii unor măsuri privind adaptarea la schimbările climatice în perioada 2022-2027 se vor realiza acțiuni importante referitoare la atenuarea și adaptarea managementului apelor la schimbările climatice.

Acțiuni de adaptare la nivel local:

(1) Acțiuni prioritare de adaptare - Reducerea riscului de deficit de apă:

- stabilirea cerințelor pentru protejarea surselor critice pentru alimentare cu apă prin măsuri privind utilizarea terenului în zonele cu deficit de apă;
- promovarea reutilizării apelor uzate epurate în sectoarele industriale;
- stabilirea de reglementări pentru limitarea utilizării apei subterane, în zonele în care captarea excesivă poate conduce la epuizare;
- studii de cercetare privind evaluarea impactului schimbărilor climatice asupra resurselor de apă pe baza actualizării periodice a scenariilor de evoluție a climei în România;
- studii de cercetare privind evaluarea fezabilității utilizării apelor freatice combinată cu reîncărcarea artificială a acviferelor pentru acumularea apei în bazinele hidrografice cu deficit de apă;
- continuarea studiilor de tipul „Identificarea principalelor zone potențial deficitare din punct de vedere al resursei de apă, la nivel național în situația actuală și în contextul efectelor schimbărilor climatice;
- realizarea unei analize pentru evaluarea nivelurilor și tipurilor specifice de agricultură irigată, ținând cont de impacturile schimbărilor climatice;
- realizarea evaluărilor cantitative a necesarului ecologic de apă ale diferitelor ecosisteme;
- realizarea de studii de meteorologie, hidrologie și climatologie pentru elaborarea, optimizarea și evaluarea impactului tehnologiei de creștere și uniformizare a precipitațiilor, în cadrul Sistemului național antigrindină



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



și de creștere a precipitațiilor.

(2) Acțiuni prioritare de adaptare - Reducerea riscului de inundații:

- modernizarea rețelei radar existente pentru măsurarea intensității precipitațiilor și instalarea unor noi stații radar pentru monitorizarea fenomenelor meteo extreme;
- evaluarea fezabilității unei reglementări pentru monitorizarea și gestionarea activităților de construcție în zonele cu risc mare de inundații.

(3) Acțiuni prioritare de adaptare – Creșterea gradului de siguranță al barajelor și digurilor:

- realizarea lucrărilor de creștere a gradului de siguranță a infrastructurii de gestionare a riscului de inundații;
- investițiile sunt ordonate în funcție de priorități pe baza hărților actualizate de hazard și de risc la inundații (PMRI).

Alte recomandări privind gestionarea schimbărilor climatice includ, în principiu, două tipuri de măsuri:

- de diminuare a acestor schimbări prin reducerea cauzelor care le generează (mai ales prin scăderea emisiilor de GES) și menținere a unei creșteri de maxim 2°C comparativ cu nivelurile preindustriale (UNFCCC, 2015), și
- de adaptare și reziliență la schimbările climatice prin minimizarea efectelor acestora asupra activităților și habitatului uman.

În acord cu acest principiu, Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon abordează problematica schimbărilor climatice în raport cu cele două componente menționate:

- procesul de reducere a emisiilor de GES în vederea atingerii obiectivelor naționale asumate în conformitate cu Acordul de la Paris (2015), fiind identificate cinci sectoare vizate de măsuri concrete: energie – generarea energiei electrice și termice; transport; spațiul locativ și dezvoltarea urbană; procese industriale; agricultură; utilizarea terenurilor, schimbarea utilizării terenurilor, silvicultură; gestiunea deșeurilor;
- adaptarea la efectele schimbărilor climatice, ținând cont de politica Uniunii Europene în domeniul schimbărilor climatice și de documentele relevante elaborate la nivel european precum și de studiile în domeniu, care se adresează unui număr de 12 sectoare: agricultura și dezvoltare rurală; resursele de apă; infrastructură și urbanism; transport; industrie; energie; turism și activități recreative; silvicultură; biodiversitate; sănătate publică și servicii de răspuns în situații de urgență; educarea și conștientizarea publicului; asigurările ca instrument de adaptare la schimbările climatice.

Cele mai multe dintre aceste măsuri sunt de competența autorităților regionale, statale sau chiar a unor organisme suprastatale, care le emit și supervisează realizarea acestora. La nivel național, cel mai important instrument pentru limitarea și reducerea emisiilor GES este Schema de comercializare a certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră (EU ETS) (obiectivul stabilit la nivel european fiind de – 21% în anul 2020, comparativ cu nivelul ipotetic al emisiilor din sectoarele EU ETS din anul 2005). Schema denumită "EU ETS", reglementată prin Directiva 2003/87/CE a fost implementată în România începând cu 1 ianuarie 2007, fiind transpusă în legislația națională prin HG nr. 780/2006 cu modificările și completările ulterioare.

La nivel micro-spațial, în cadrul teritoriului comunal care face obiectul acestui studiu se recomandă aplicarea unor măsuri concrete care vizează organizarea și funcționarea habitatului, a activităților socio-economice și a modului de utilizare a terenurilor din cadrul UAT Sântana de Mureș:

- Prioritizarea realizării construcțiilor din materiale durabile și eficiente energetic, care să contribuie la minimizarea consumului de energie termică necesară locuirii în bune condiții, și, ca atare, a emisiilor GES rezultate din arderea masei lemnoase sau gazelor naturale, și să asigure confortul termic în toate sezoanele, precum și rezistența și protecția la fenomene meteorologice periculoase (oraje, vânt puternic etc.);
- Realizarea construcțiilor din materiale ignifuge pentru a reduce riscul de incendiu care va fi accentuat de creșterea prognozată a temperaturilor în sezonul cald și de prevalența episoadelor prelungite de secetă și a valurilor de căldură;
- Utilizarea unor instalații cu randament ridicat pentru încălzirea locuințelor și obținerea energiei, vizând reducerea arderii combustibililor și emisiile de GES;
- Adaptarea în perspectivă a culturilor agricole și a modului de utilizare a terenului, în general, în funcție de schimbările climatice care se vor manifesta în deceniile următoare, favorizând specii mai puțin pretențioase și/sau mai adaptabile la modificările parametrilor climatici;
- Autorizarea și susținerea constituirii în cadrul UAT a unor activități socio-economice cu emisii reduse de GES, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Încurajarea măsurilor de reducere a emisiilor de GES generate de activitățile agricole (cca. 10% din total), prin: o mai bună integrare a tehnicilor inovatoare, compostarea corespunzătoare a deșeurilor zootehnice pentru captarea metanului provenit din bălegar, utilizarea mai eficientă a îngrășămintelor, reducerea risipei de alimente, și reducerea consumului de carne și alte produse cu amprentă ecologică ridicată;
- În măsura în care este posibil, împădurirea unor suprafețe cât mai mari, având în vedere capacitatea ecosistemelor forestiere de a capta și stoca gazele cu efect de seră, conducând astfel la atenuarea schimbărilor climatice, atât la nivel local, cât și regional.

3.2. Evoluție posibilă. Priorități

3.2.1. Viziunea

„Sântana de Mureș: Confortul urban într-o oază de natură.”

În anul 2034, Sântana de Mureș se afirmă ca un exemplu de dezvoltare urbană sustenabilă și de coeziune comunitară. Circulația din localitate este eficient gestionată printr-o rețea de transport modernizată, cu străzi asfaltate și marcaje rutiere clare, care facilitează un trafic fluid și sigur. Traseele pietonale și cele pentru biciclete sunt extinse și bine întreținute, încurajând mobilitatea activă și reducând dependența de automobile.

Accesibilitatea localității este îmbunătățită printr-un sistem de transport public integrat, care conectează eficient Sântana de Mureș cu orașele din jur, inclusiv Târgu Mureș. Stațiile de transport public sunt dotate corespunzător, oferind confort și siguranță utilizatorilor. În plus, infrastructura urbană este adaptată nevoilor cetățenilor, cu zone de staționare bine definite și servicii de bike-sharing care stimulează deplasările ecologice.

Sântana de Mureș se bucură de un peisaj vibrant, unde spațiile verzi sunt amplificate și valorificate, fiind locuri de relaxare și socializare pentru comunitate. Proiectele de dezvoltare a dotărilor publice, cum ar fi centrele de recreere, bibliotecile și zonele de joacă, contribuie la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și la atragerea vizitatorilor.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Patrimoniul construit al localității este protejat și restaurat, cu un accent pe conservarea identității locale. Festivalurile culturale și evenimentele comunitare sunt organizate frecvent, promovând coeziunea socială și implicarea cetățenilor în viața comunității. Turismul devine un pilon important al economiei locale, cu trasee turistice care pun în valoare frumusețea naturală a zonei și atrag turiști din întreaga țară.

Sântana de Mureș este un centru al inovației și diversității economice, sprijinind antreprenoriatul local și investițiile în domenii precum tehnologia, agricultura ecologică și turismul sustenabil. Populația tânără joacă un rol activ în dezvoltarea comunității, fiind implicată în proiecte de dezvoltare socială și economică.

Locuirea în Sântana de Mureș este confortabilă și accesibilă, cu politici sociale care sprijină familiile și persoanele vulnerabile. Cetățenii beneficiază de servicii de sănătate, educație și de agrement care asigură un trai de calitate. Comunitatea este unită, iar participarea la viața publică și la deciziile locale este încurajată prin inițiative de urbanism participativ.

Astfel, Sântana de Mureș se dezvoltă ca o localitate dinamică, prietenoasă cu mediul și pregătită să răspundă provocărilor viitorului, având ca fundament principii de dezvoltare sustenabilă, eficiență în utilizarea resurselor, conservarea patrimoniului cultural și natural, mobilitate ecologică și implicare comunitară.

Viziune de dezvoltare teritorială

1.Scenarii de dezvoltare

- Scenariul 1 – Dezvoltare compactă și echilibrată (Scenariul optim)

Scenariul propune o dezvoltare teritorială controlată și sustenabilă, bazată pe consolidarea zonelor construite existente, limitarea extinderii necontrolate a intravilanului și optimizarea utilizării infrastructurii existente. Dezvoltarea este fundamentată pe principiile sustenabilității, policentrismului și protejării resurselor naturale și agricole, urmărind echilibrarea funcțiunilor rezidențiale, economice și de servicii la nivelul întregii comune Sântana de Mureș. Scenariul susține integrarea funcțională în zona periurbană a Târgu Mureș, printr-un model de dezvoltare coerent, etapizat și adaptat capacității infrastructurale și de mediu a teritoriului.

Puncte tari	Puncte slabe
Utilizare eficientă a terenurilor și infrastructurii existente	Ritm moderat de dezvoltare investițională
Reducerea costurilor publice de extindere edilitară	Necesitatea unui control urbanistic riguros și permanent
Protejarea terenurilor agricole și a cadrului natural	Presiune continuă pentru extinderea intravilanului
Mentținerea identității rurale și a coerenței teritoriale	Dependență funcțională parțială față de Târgu Mureș
Dezvoltare sustenabilă și reziliență climatică crescută	Necesitatea unor investiții publice constante în infrastructură și servicii
Creșterea calității vieții și a atractivității teritoriale	
Posibilitatea etapizării și controlului dezvoltării urbanistice	

- Scenariul 2 – Dezvoltare periurbană intensivă

Scenariul presupune accelerarea procesului de urbanizare prin integrarea funcțională a comunei în sistemul periurban al municipiului Târgu Mureș. Dezvoltarea teritorială este orientată preponderent către extinderea zonelor rezidențiale, dezvoltarea funcțiunilor comerciale și de servicii, precum și intensificarea mobilității pendulare.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Modelul propune extinderea intravilanului în zonele cu accesibilitate ridicată și valorificarea presiunii investiționale generate de proximitatea municipiului.

Puncte tari	Puncte slabe
Creșterea atractivității investiționale	Consum ridicat de teren agricol
Dezvoltarea accelerată a fondului construit	Risc de urbanizare dispersată și fragmentare teritorială
Creșterea veniturilor la bugetul local	Presiune asupra infrastructurii și serviciilor publice
Dezvoltarea infrastructurii edilitare și de mobilitate	Creșterea traficului și a dependenței de automobil
Atragerea populației active și tinere	Diminuarea identității rurale și a calității peisajului
Valorificarea poziției periurbane	Costuri ridicate pentru extinderea utilităților

- Scenariul 3 – Dezvoltare agro-ecologică și peisagistică

Scenariul urmărește consolidarea caracterului rural și valorificarea resurselor naturale, agricole și peisagistice ale comunei Sântana de Mureș. Dezvoltarea teritorială este orientată către protejarea terenurilor agricole, dezvoltarea economiei verzi, promovarea agroturismului și conservarea coridoarelor ecologice și a peisajului natural. Extinderea zonelor construite este limitată și condiționată de criterii stricte de sustenabilitate.

Puncte tari	Puncte slabe
Protejarea resurselor naturale și a peisajului	Dezvoltare economică și investițională redusă
Conservarea identității rurale și culturale	Capacitate limitată de atragere a investițiilor majore
Dezvoltarea economiei locale sustenabile	Oportunități reduse pentru dezvoltare rezidențială
Creșterea rezilienței climatice și ecologice	Dependență economică față de centrele urbane
Îmbunătățirea calității mediului și a vieții	Risc de stagnare demografică pe termen lung
Valorificarea potențialului agro-turistic și peisagistic	Ritm lent de dezvoltare a infrastructurii

2. Direcții strategice

- Extinderea infrastructurii edilitare în toate satele comunei.
- Dezvoltarea de zone rezidențiale noi cu servicii publice incluse.
- Crearea unui parc industrial de tip logistic sau agro-industrial.
- Protejarea și valorificarea patrimoniului natural și a tradițiilor locale.

3. Modelul teritorial propus

- Zonificare clară între zone construibile, agricole, industriale, de agrement și protecție naturală.
- Axele de dezvoltare orientate radial dinspre Târgu Mureș spre satele comunei.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Comuna Sântana de Mureș are potențial real de a deveni un model de dezvoltare periurbană integrată, în echilibru cu natura.
- Investițiile strategice în infrastructură, economie și capital uman sunt cheia pentru atragerea tinerilor, investitorilor și turiștilor.
- PUG-ul trebuie să fie un instrument viu, adaptabil, în dialog constant cu comunitatea.

3.2.2. Misiunea concept comuna din diagnostic

Misiunea prevede o serie de căi de acțiune/ acțiuni ce conduc la atingerea viziunii anterior formulată. Astfel, prin implementarea acestor acțiuni comuna Santana de Mures poate deveni un exemplu de dezvoltare urbană durabilă, oferind condiții atractive de viață, protejând mediul înconjurător și promovând prosperitatea economică și socială.

- *Modernizarea infrastructurii de transport:*

Aceste măsuri vor încuraja utilizarea modalităților de transport sustenabile și vor contribui la reducerea dependenței de autovehiculele personale.

- *Susținerea sectorului economic local:*

Prin acordarea de facilități și sprijin pentru antreprenori și investitori locali, se poate susține expansiunea și diversificarea sectorului economic din comunitate. Promovarea avantajelor competitive, precum forța de muncă calificată și infrastructura dezvoltată, poate atrage noi afaceri și investiții în zonă.

- *Promovarea turismului și agro-turismului:*

Investiții în promovarea vinificației, a turismului rural și agro-turismului pentru a valorifica peisajul natural și resursele locale, atrăgând astfel vizitatori și investitori și contribuind la dezvoltarea economică a comunei.

- *Amenajarea și promovarea spațiilor publice:*

Investițiile în crearea și amenajarea de spații publice funcționale și atrăgătoare pot contribui la stimularea interacțiunii sociale și culturale în comunitate. Aceste spații ar putea include parcuri, piețe agro-alimentare (cu produse proaspete și locale), zone de agrement și facilități recreative adaptate pentru toate grupurile de vârstă și interese.

- *Implicarea cetățenilor și transparența decizională:*

Dezvoltarea unui proces decizional transparent și participativ poate oferi cetățenilor oportunitatea de a-și exprima opiniile și preocupările cu privire la dezvoltarea comunității. Accesul la informații despre proiectele și deciziile majore poate spori încrederea și implicarea activă a locuitorilor în procesul de luare a deciziilor.

- *Dezvoltarea turismului bazat pe tradițiile locale:*

Se poate promova turismul și agroturismul în Comuna Santana de Mures având un potențial în această direcție.

- *Modernizarea infrastructurii de servicii:*

Se pot realiza investiții în infrastructura serviciilor educaționale, de sănătate și sociale pentru a asigura accesul la servicii de înaltă calitate pentru locuitorii comunei. Aceste eforturi pot implica construirea și modernizarea școlilor, cabinete medicale și a altor facilități sociale esențiale.

Este important să se monitorizeze și să se evalueze periodic progresul în implementarea strategiei de dezvoltare a comunei în vederea atingerii viziunii. Aceasta poate implica evaluarea indicatorilor cheie de



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



performanță, colectarea de date relevante, analiza impactului și ajustarea strategiilor în funcție de rezultatele obținute.

Prin aplicarea acestor modalități de control, localitățile pot asigura o dezvoltare coerentă, durabilă și în concordanță cu obiectivele și nevoile comunității.

Reușita implementării unei strategii depinde în mare măsură de participarea tuturor actorilor locali în procesul de implementare și monitorizare. În cadrul acestei strategii, mai mulți actori vor fi implicați, fiecare având responsabilități bine definite în calitate de implementatori sau de responsabili cu controlul proiectelor planificate.

Principalele entități instituționale implicate în implementarea strategiei vor fi:

- Administrația locală (Consiliul Local, Primarul, Primăria).
- Agenții economici.
- Societatea civilă.
- Locuitorii comunității.
- Structurile externe (instituții județene).

3.2.3. Obiective strategice

Un obiectiv strategic poate fi definit ca descrierea unei stări dorite, a unui rezultat major. Acesta trebuie să aibă, în grad cât mai mare următoarele calități:

- să fie specific;
- să fie evaluabil;
- să fie realist;
- să fie exprimat în scris;
- să fie plasat în timp;

1. Orientarea dezvoltării teritoriale într-un cadru echilibrat, coerent și sustenabil

Stabilirea unei structuri teritoriale funcționale echilibrate, prin delimitarea clară a zonelor de locuire, activități economice, agricultură, echipamente publice, agrement și protecție naturală;

- Evitarea extinderii necontrolate a intravilanului prin stabilirea de limite coerente și justificabile din punct de vedere tehnic, economic și ecologic;
- Promovarea principiilor de dezvoltare durabilă, protejarea resurselor naturale și prevenirea degradării mediului.

2. Modernizarea și extinderea infrastructurii edilitare și de transport

Extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații, în toate satele componente ale comunei;

- Modernizarea și întreținerea rețelei de drumuri locale și comunale, cu prioritizarea conexiunilor cu drumurile naționale și cu municipiul Târgu Mureș;
- Promovarea mobilității alternative prin dezvoltarea de trasee pietonale, piste pentru biciclete și facilități de transport public periurban.

3. Crearea cadrului favorabil dezvoltării economice locale și atragerii de investiții

- Identificarea, delimitarea și reglementarea zonelor cu potențial pentru activități economice, logistice și de producție curată, în afara zonelor de locuire;
- Susținerea antreprenoriatului local, în special în domenii precum agricultura modernizată, servicii, turism rural și artizanat;



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Încurajarea parteneriatelor public-private și a investițiilor în infrastructuri de afaceri (hub-uri, incubatoare, microplafume logistice).

4. Creșterea atractivității comunei ca spațiu de locuire și de recreere

- Extinderea zonelor rezidențiale în mod planificat, cu parcelări corecte, accesibilitate optimă și dotări publice aferente;
- Asigurarea accesului locuitorilor la servicii publice de calitate: educație, sănătate, administrație, cultură, sport și agrement;
- Crearea de spații publice de calitate (parcuri, locuri de joacă, piețe, alei), amenajate pe principii ecologice și accesibile tuturor categoriilor de populație.

5. Protejarea și valorificarea patrimoniului natural și construit

- Identificarea și conservarea zonelor cu valoare ecologică, peisagistică și agricolă ridicată, în special în zona Luncii Mureșului și a pădurilor limitrofe;
- Inventarierea și protejarea monumentelor istorice, a siturilor cu valoare culturală și a arhitecturii tradiționale;
- Promovarea unui turism rural sustenabil, care valorifică tradițiile, meșteșugurile și identitatea locală.

6. Reducerea riscurilor naturale și întărirea rezilienței comunității

- Cartarea zonelor expuse riscurilor naturale (inundații, alunecări de teren, instabilitate geotehnică) și interzicerea sau limitarea construcțiilor în aceste areale;
- Adoptarea de măsuri preventive și corective pentru reducerea vulnerabilității infrastructurii publice și private;
- Implementarea de soluții verzi pentru adaptarea la schimbările climatice: spații verzi permeabile, perdele forestiere, sisteme de drenaj ecologic.

7. Corelarea dezvoltării locale cu strategiile de nivel județean, regional și național

- Integrarea obiectivelor PUG cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Mureș și cu strategiile de dezvoltare teritorială ale regiunii Centru;
- Stabilirea unor axe de dezvoltare și conectivitate compatibile cu rețelele metropolitane (inclusiv Târgu Mureș și Zona Metropolitană Târgu Mureș);
- Alinierea la politicile naționale și europene în materie de coeziune teritorială, mediu, mobilitate și energie.

8. Asigurarea cadrului legislativ și administrativ pentru aplicarea eficientă a reglementărilor urbanistice

- Definirea unor reglementări urbanistice clare, coerente și adaptate realităților locale pentru toate unitățile teritoriale de referință;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici de bază pentru fiecare zonă funcțională: regim de înălțime, procent de ocupare a terenului (POT), coeficient de utilizare a terenului (CUT), retrageri minime etc.;
- Asigurarea mecanismelor de monitorizare, control și actualizare periodică a PUG-ului, în funcție de evoluțiile sociale, economice și teritoriale.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu. Elemente de mobilitate urbană

Pentru a aborda problemele de siguranță și eficiență ale modurilor de transport din comuna Sântana de Mureș, este recomandat un set de măsuri integrate, care să sprijine modernizarea infrastructurii de transport, încurajarea mobilității alternative și îmbunătățirea accesibilității pentru toate categoriile de utilizatori:

1. Modernizarea rețelei rutiere și creșterea siguranței în trafic



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Reabilitarea și asfaltarea străzilor: Investiția în modernizarea rețelei stradale este esențială. Aceasta include refacerea structurii drumurilor, asfaltarea zonelor degradate și aplicarea unor marcaje rutiere clare, care să îmbunătățească vizibilitatea și siguranța.
- Extinderea marcajelor rutiere și a semnalizării: Instalarea marcajelor rutiere pe toate drumurile importante și actualizarea indicatoarelor sunt măsuri care pot reduce accidentele și pot îmbunătăți siguranța rutieră.

2. Dezvoltarea infrastructurii pietonale și ciclistice

- Construirea de trotuare și trasee pietonale: Asigurarea unei rețele pietonale complete, care să permită deplasarea în siguranță, este o prioritate. Trotuarele trebuie reabilitate și lărgite, unde este necesar, și protejate de vehiculele parcate nereglementar.
- Trasee și piste velo: Realizarea de piste pentru biciclete atât în interiorul comunei, cât și pe legăturile principale spre Târgu Mureș și alte localități învecinate va facilita mobilitatea velo și va reduce dependența de autovehicule.

Sisteme de bike-sharing: Introducerea unui sistem de bike-sharing va încuraja locuitorii să folosească bicicleta pentru deplasările scurte, reducând astfel traficul și poluarea.

3. Îmbunătățirea transportului public și creșterea confortului în stații

Creșterea frecvenței și diversificarea transportului public: Este necesară extinderea rețelei de transport public, cu mai multe rute și o frecvență sporită, pentru a asigura o alternativă viabilă la autoturism. Integrând acest sistem în transportul metropolitan se va facilita deplasarea navetiștilor.

Dotarea stațiilor de transport în comun: Stațiile de pe rețeaua principală trebuie să fie echipate cu alveole și refugii moderne, pentru protejarea călătorilor de intemperii și îmbunătățirea confortului acestora.

4. Gestionarea spațiilor de parcare și optimizarea tranzitului

Crearea unor spații de parcare reglementate: Construirea unor parcuri organizate, în special în zonele centrale și la punctele de intersecție majoră, va reduce parcare nereglementară pe trotuare și drumuri, degajând astfel spațiul pietonal și carosabil.

Separarea circulației de tranzit de cea locală: Prin crearea unor rute ocolitoare sau restricționarea traficului greu în anumite zone, se poate diminua suprapunerea fluxurilor de trafic, reducând aglomerația și riscurile de accident.

5. Accesibilitate și mobilitate pentru utilizatorii vulnerabili

Trasee accesibile pentru persoane cu dizabilități: Infrastructura pietonală trebuie adaptată pentru a facilita deplasarea persoanelor cu probleme locomotorii, a nevăzătorilor și a vârstnicilor. Acest lucru poate include rampe, balustrade, suprafețe tactile și semafoare acustice în zonele de trecere.

Transport public accesibil: Dotarea autobuzelor și stațiilor cu facilități accesibile (rampe, spații rezervate) va asigura un acces egal pentru toate categoriile de utilizatori.

3.4. Dezvoltarea activităților

REORGANIZARE, RETEHOLOGIZARE ȘI RENTABILIZARE

Se pune accent pe modernizarea unităților economice existente, în vederea creșterii eficienței și competitivității. Aceste eforturi includ re tehnologizarea liniilor de producție, adoptarea tehnologiilor inovatoare și



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



atragerea investițiilor strategice. Domeniile vizate sunt industria locală, prelucrarea produselor agricole și dezvoltarea unor centre logistice moderne.

UTILIZAREA REZERVELOR DE TEREN

O prioritate esențială este valorificarea terenurilor disponibile, inclusiv cele agricole și neproductive. Se propune conversia funcțională a acestora pentru extinderea zonelor industriale și revitalizarea agriculturii intensive. Aceste măsuri asigură optimizarea utilizării spațiului și stimulează dezvoltarea activităților economice locale.

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Extinderea și modernizarea rețelelor de apă, canalizare și gaze sunt cruciale pentru crearea unui mediu atractiv pentru afaceri. Infrastructura de transport și acces către unitățile economice, alături de facilități de sprijin precum drumurile de acces și spațiile logistice, vor contribui la atragerea de investiții și la creșterea economică.

CREAREA DE NOI LOCURI DE MUNCĂ

Se urmărește stimularea dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri) și a altor inițiative locale, în domenii precum comerțul, serviciile și industria prelucrătoare. Totodată, sunt vizate programe de formare profesională pentru a sprijini forța de muncă locală în adaptarea la noile cerințe ale pieței și crearea unui mediu economic activ.

Aceste acțiuni strategice sunt integrate într-o viziune coerentă pentru dezvoltarea economică durabilă a comunei, contribuind la creșterea atractivității economice și a nivelului de trai al locuitorilor.

3.5. Evoluția populației

Măsurile principale privind evoluția socio-demografică constă în:

1. Gestionarea creșterii demografice și atractivitatea localității

Extinderea oportunităților de muncă: Încurajarea investițiilor în afaceri locale și în dezvoltarea unei zone industriale sau comerciale ar putea atrage tineri și noi rezidenți, oferindu-le opțiuni profesionale și reducând necesitatea de deplasare către orașe mai mari.

Facilități de recreere și socializare: Înființarea de parcuri, locuri de joacă moderne, spații de relaxare și agrement pentru toate vârstele va sprijini o viață comunitară activă, atractivă pentru familii și tineri.

Dezvoltarea transportului: Îmbunătățirea conectivității prin transport public de calitate, inclusiv extinderea liniilor și a frecvenței acestora, va facilita mobilitatea locuitorilor, în special pentru navetiști.

2. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale

Extinderea instituțiilor de învățământ: Construirea de noi creșe și grădinițe, precum și extinderea școlilor existente, ar acoperi nevoile educaționale în creștere ale comunității. Investițiile în echipamente moderne și crearea de facilități extrașcolare (cum ar fi laboratoare și terenuri de sport) sunt esențiale pentru a atrage și reține familiile tinere.

Program de transport școlar: Introducerea unui transport școlar accesibil poate susține familiile și asigura accesul facil la educație, în special pentru elevii din satele învecinate.

3. Creșterea accesului la servicii de sănătate

Diversificarea și extinderea serviciilor medicale: Înființarea unui centru de sănătate public ar îmbunătăți accesul echitabil al locuitorilor la îngrijiri medicale. Dezvoltarea unor cabinete de medicină de familie suplimentare și posibilitatea accesării de servicii medicale de specialitate va susține o sănătate publică adecvată, în special pentru populația vârstnică în creștere.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Servicii de îngrijire la domiciliu și asistență socială: Având în vedere creșterea numărului de vârstnici, un serviciu de îngrijire la domiciliu și un centru comunitar pentru seniori ar asigura sprijin și îngrijire adecvată, promovând integrarea acestei categorii de vârstă în comunitate.

4. Extinderea și modernizarea rețelelor edilitate

Extinderea rețelelor de apă, canalizare și gaze: Este necesară acoperirea completă a comunei cu aceste servicii esențiale pentru a asigura o locuire de calitate. Extinderea rețelelor de apă potabilă și canalizare în toate zonele va îmbunătăți condițiile de viață și va sprijini dezvoltarea economică și demografică

3.6. Organizarea circulației

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Obiective propuse:

01. Modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere.

Investiții în modernizarea drumurilor comunale, inclusiv DC146, pentru a facilita accesibilitatea și fluidizarea traficului. Aceasta va contribui la îmbunătățirea conectivității între comuna Sântana de Mureș și municipiul Târgu Mureș.

02. Dezvoltarea transportului public:

Extinderea și îmbunătățirea serviciilor de transport public pentru a asigura accesul ușor la transport în localitățile componente, precum Bărdești, și amenajarea corespunzătoare a stațiilor de transport pentru a încuraja utilizarea acestora.

03. Promovarea transportului alternativ:

Crearea unei infrastructuri pentru transportul alternativ, inclusiv piste pentru biciclete și trotuare, care să sprijine mobilitatea sustenabilă și să reducă dependența de autoturisme.

04. Crearea de noi căi de acces către Târgu Mureș:

Identificarea și implementarea de noi conexiuni rutiere cu municipiul Târgu Mureș pentru a îmbunătăți accesibilitatea și a preveni congestiile, asigurând totodată o dezvoltare urbană coordonată.

05. Dezvoltarea infrastructurii pentru turism:

Investiții în infrastructura turistică, inclusiv îmbunătățirea accesului la peisaje naturale și culturale, pentru a promova comuna ca destinație de agrement și ecoturism, sprijinind astfel economia locală

3.7. Patrimoniu construit

3.7.1. Monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice

Comuna Sântana de Mureș se află în imediata apropiere a Municipiului Târgu Mureș fiind o comună suburbană a orașului reședință de județ.

Pe raza U.A.T. Sântana de Mureș se află incluse în Lista Monumentelor Istorice (2015) trei monumente:

- Fortificația medievală de la Chinari (MS-I-s-B-15362)
- Biserica medievală de la Chinari (MS-II-m-A-15628).
- Biserica reformată din Sântana de Mureș (MS-II-m-A-15800).

Nr.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
-----	---------	----------	------------	--------	--------



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Crt.					
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

În Registrul Arheologic Național sunt indexate șapte situri arheologice aflate pe UAT Sântana de Mureș:

- Biserica reformată din Sântana de Mureș, cod RAN 114462.01, Cod LMI MS-II-m-A-15800;
- Obiecte neolitice la Sântana de Mureș, cod RAN 114462.02;
- Drumul roman de la Sântana de Mureș, Cod RAN 114462.03;
- Fortificația medievală de la Chinari, Cod RAN 114480.01, Cod LMI MS-I-s-B-15362;
- Așezarea hallstattiană de la Chinari - Mociar, Cod RAN 114480.02;
- Biserica medievală de la Chinari, Cod RAN 114480.03, Cod LMI MS-II-m-A-15628;
- Drumul roman de la Chinari, Cod RAN 114480.04.

După cum s-a menționat, sunt considerate drept elemente valoroase toate monumentele istorice clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 și în Repertoriul Arheologic Național. Fie că acestea sunt de importanță locală sau națională, ele au o prezență importantă în teritoriu și în cadrul localităților din care fac parte, reprezentând obiective de interes deosebit în zonă, mai ales că aici întâlnim destul de puține elemente de patrimoniu construit valoros.

Pentru protecția acestora este nevoie de trasarea unor zone de protecție clare, unde se pot implementa prevederile regulamentului de urbanism și a legislației în vigoare. Un mare accent în ceea ce privește delimitarea zonelor de protecție, trebuie pus pe delimitarea și protejarea siturilor arheologice identificate și clasate în Registrul Arheologic Național.

Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General poate defini un set de restricții și permisiuni în ceea ce privește intervențiile sau modificările asupra peisajului și, implicit, fiecărui sit sau monument istoric în parte.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Din punct de vedere arheologic, pe baza informațiilor bibliografice și, mai cu seamă, a celor cartografice, este necesară etapa evaluării de teren pentru identificarea și delimitarea spațială și geografică a monumentelor și siturilor arheologice menționate precum și pentru instituirea zonelor de protecție legale a tuturor monumentelor și siturilor identificate.

3.7.2. Zonele Istorice de Referință (Z.I.R.)

Zone istorice de referință din intravilanul localităților UAT-ului Sântana de Mureș:

Prin prisma analizei caracteristicilor fondului construit, a parcelarului și a sistemului de circulație existent în urma evoluției în timp a teritoriului așezărilor UAT-ului Sântana de Mureș, au fost identificate o serie de zone istorice de referință (Z.I.R.-uri), delimitate și caracterizate mai jos. Pentru fiecare astfel de zonă au fost descrise câteva caracteristici care primesc recomandări specifice ce trebuie preluate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Sântana de Mureș, Județul Mureș. De asemenea, pentru fiecare zonă identificată a fost determinat un specific funcțional, fiind recomandată perpetuarea acestuia.

Zonele istorice de referință aferente zonelor de protecție ale monumentelor istorice existente și aferente zonelor construite protejate provizorii aferente imobilelor propuse spre clasare

ZIR 1.1.1 – zona aferentă zonei de protecție a monumentului istoric Biserica Reformată din satul Sântana de Mureș – MS-II-m-A-15800

ZIR 1.1.2 – zona aferentă zonei de protecție a monumentului istoric Biserica Reformată din satul Chinari – MS-II-m-A-15628

ZIR 1.2.1 – zona aferentă zonei construite protejate propusă provizoriu până la clasarea imobilului Biserica ortodoxă „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril” din satul Bărdești în LMI, când zona construită protejată va deveni zona de protecție a monumentului istoric

ZIR 1.2.2 – zona aferentă zonei construite protejate propusă provizoriu până la clasarea imobilului Biserica ortodoxă „Sf. Treime” din satul reședință Sântana de Mureș în LMI, când zona construită protejată va deveni zona de protecție a monumentului istoric

ZIR 1.2.3 – zona aferentă zonei construite protejate propusă provizoriu până la clasarea imobilului Biserica ortodoxă din satul Curteni în LMI, când zona construită protejată va deveni zona de protecție a monumentului istoric

ZIR 1.2.4 – zona aferentă zonei construite protejate propusă provizoriu până la clasarea imobilului Biserica reformată din satul Curteni în LMI, când zona construită protejată va deveni zona de protecție a monumentului istoric

ZIR 1.2.5 – zona aferentă zonei construite protejate propusă provizoriu până la clasarea imobilului Biserica ortodoxă „Sf. Apostoli Petru și Pavel” din satul Chinari în LMI, când zona construită protejată va deveni zona de protecție a monumentului istoric



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Zonele istorice de referință aferente zonelor construite din intravilanele satelor componente ale UAT-ului Sântana de Mureș

ZIR 2.1 – zona aferentă terenurilor situate în proximitatea vetrei delimitată spațial pe Planșa de evoluție istorică, destinată locuirii individuale. ZIR 2.1 este caracterizat de o tramă stradală organică ce a condus la o delimitare a parcelelor cu suprafețe și forme variate, cu sau fără teren destinat grădinilor în partea posterioară a gospodăriei. Fondul construit este preponderent înlocuit recent, ponderea clădirilor cu valoare arhitecturală mare, medie sau mică fiind redusă. ZIR 2.1 se regăsește doar în trei dintre cele 4 sate ale UAT-ului: Bărdești, Sântana de Mureș și Chinari, delimitând sau chiar înconjurând zonele de protecție ale monumentelor istorice și zonele construite protejate provizorii aferente imobilelor propuse spre clasare.

ZIR 2.2 – zona aferentă terenurilor situate exclusiv în satul Curteni, în proximitatea vetrei delimitate spațial pe planșa de evoluție istorică, destinată locuirii individuale. ZIR 2.2 este amplasat între ZIR 1.2.3 și ZIR 1.2.4 aferente zonelor construite protejate provizorii ale imobilelor propuse spre clasare. ZIR 2.2 este caracterizat de o tramă stradală planificată, ordonată, trasată în urma relocării așezării inițiale, ce a condus la o delimitare a parcelelor cu suprafețe și forme similare, cu sau fără teren destinat grădinilor în partea posterioară a gospodăriei. Fondul construit este preponderent înlocuit recent, dar se mai regăsesc și construcții tip, specifice perioadei post Al Doilea Război Mondial.

ZIR 2.3 – zona dezvoltată în cea de-a treia etapă de evoluție a zonei construite, destinată de asemenea, locuirii individuale dar și altor funcțiuni complementare, dată fiind accesibilitatea sporită de care beneficiază datorită deschiderii către drumurile principale. Trama stradală este relativ ordonată generând astfel cvartale cu forme regulate și, implicit, parcele cu forme clare, pătrate/dreptunghiulare, cu suprafețe similare

ZIR 2.4 – zona dezvoltată în cea de-a patra etapă de evoluție a zonei construite, destinată de asemenea, locuirii individuale și care se regăsește în satele Sântana de Mureș și Curteni. ZIR 2.4 este caracterizat de parcele alungite, cu specific rural pronunțat, cu grădină amplasată în partea posterioară a gospodăriei. Fondul construit este caracterizat de case tip din perioada interbelică și comunistă și de case noi ce au înlocuit fondul construit anterior.

ZIR 2.5 – zonă dezvoltată în satul Chinari, de o parte și de alta a unui drum secundar cu o populație defavorizată. Fondul construit este de tip colonie, cu construcții degradate și din materiale de slabă calitate și este apărut după 1974

ZIR 2.6 – prezintă cea mai mare pondere în ceea ce privește suprafața ocupată de locuire individuală. ZIR 2.6 este situat la periferiile satelor Bărdești și Sântana de Mureș, însă se regăsește într-o pondere mai redusă în satele Curteni și Chinari. Această distribuție spațială este cel mai probabil dictată de proximitatea față de municipiul Târgu Mureș. Trama este relativ ordonată, iar parcelele sunt mai degrabă de tip urban, având dimensiuni reduse, forme rectangulare și construcții amplasate izolat pe lot, fără grădină în partea posterioară.

ZIR 3.1 – reprezintă zona spațiilor verzi publice, a terenurilor de sport și a amenajărilor de agrement. Acestea sunt prezente sub forma unor terenuri de sport, dar care nu se află într-o stare foarte bună, dar și a unor săli de sport.

ZIR 3.2 – reprezintă terenurile ocupate cu cimitire și se regăsește în fiecare dintre cele 4 sate componente, la limita nordică a intravilanelor



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



ZIR 4.1 – acest ZIR este caracterizat prin parcele cu suprafețe mari pe care se regăsesc construcții cu gabarite mari, specifice depozitărilor și industriei. Cea mai mare pondere a ZIR 4.1 se regăsește în satul reședință, dată fiind accesibilitatea sporită conferită de drumul național DN15E

ZIR 5.1 – reprezintă arealul cu terenuri agricole în intravilan, dar și terenuri parcelate, libere de construcții, dar care urmează să fie construite. Acestea se regăsesc într-o pondere considerabilă, fiind localizate la periferiile satelor

Zonele istorice de referință din extravilanul UAT-ului Sântana de Mureș

ZIR A.0 – reprezintă terenurile situate aproape în totalitate în extravilan (suprafața de teren din intravilan ocupată de ZIR A.0 este extrem de redusă) și care prezintă regim de protecție, fiind parte din Aria Naturală Protejată Pădurea Glodeni identificată cu codul ROSC10154. ZIR A.0 se află în extremitatea nord-estică a UAT-ului Sântana de Mureș, în estul satului Chinari, dar și în nord-estul limitei de intravilan.

ZIR A.1 – reprezintă terenurile forestiere care nu se suprapun cu ZIR A.0. Acesta se regăsește în extremitatea vestică a UAT-ului, la vest de satul Bărdești, dar se observă câteva suprafețe și în nordul satelor Bărdești și Sântana de Mureș

ZIR A.2 – reprezintă terenurile aflate permanent sub ape, mai exact cu albia râului Mureș, care delimitează UAT-ul pe toată granița estică cu municipiul Târgu Mureș, și care nu sunt cuprinse în ZIR A.0. ZIR A.2 cuprinde și alte cursuri de apă, afluenți ai râului Mureș, care traversează și intravilanele satelor componente

ZIR B – cuprinde totalitatea terenurilor agricole din extravilan caracterizate de o granulozitate crescută. Acestea se regăsesc atât la nordul, vestul și la sudul intravilanelor satelor componente.

ZIR C – sunt suprafețe reduse de teren, fragmentate, situate la limita intravilanelor satelor componente, care în unele cazuri prezintă construcții pe parcele și care se pretează introducerii în intravilan

3.7.3. Recomandări cu caracter general, aplicabile în toate localitățile componente ale comunei

a. Specificul local

Se vor păstra relațiile spațial-volumetrice și densitatea dintre componentele construite ale parcelei cu vecinătățile. Se va evita densificarea insulelor componente ale țesutului construit. Se recomandă adoptarea unui regim de înălțime care să nu depășească P+M sau P+1E.

Se va evita comasarea sau divizarea parcelelor, ținându-se cont de caracteristicile parcelarului istoric păstrat. Modificarea (comasarea sau divizarea) acestuia va fi admisă dacă nu schimbă/alterează imaginea spațiului public și va fi justificată printr-un Studiu de amplasare (excepție fac însă Z.I.R.-urile unde nu se recomandă astfel de operațiuni).

Componentele construite ale parcelei nu vor suferi modificări majore și se va evita modificarea raportului plin-gol pentru a nu genera o imagine nereprezentativă locului și un front la stradă lipsit de coerență și unitate.

Având în vedere particularitățile de dezvoltare ale localităților componente ale comunei Sântana de Mureș se recomandă păstrarea specificului local în ceea ce privește modul de construire, de organizare a gospodăriilor și de realizare a împrejurimilor / porților de acces.



Total Business Land SRL
 (în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Autoritățile locale vor avea în vedere negocierea cu deținătorii de rețele de utilități pentru realizarea bransamentelor în sistem îngropat, astfel încât să nu fie alterată imaginea de ansamblu a zonei și anumite perspective valoroase.

Fond construit care depreciază imaginea urbană prin gabarit și organizare spațial-volumetrică



Sursa: Autori studiu

b. Spațiu public și amenajări exterioare

Se recomandă adoptarea unor înprejmuiri corelate între ele, astfel încât imaginea rezultată în spațiul public să fie unitară. Pentru evocarea substanței istorice a localității, se pot utiliza modelele înprejmuirilor specifice, descrise în CAPITOL III - IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT III.2. Identificarea amenajărilor valoroase.

Se vor evita înprejmuirile din elemente prefabricate, realizate din culori stridente, agresive și se recomandă adoptarea unei palete cromatice neutre sau similare culorii lemnului.

Înprejmuiri permise (recomandate – primul rând) și nerecomandate (ultimele două rânduri)



Sursa: Autori studiu

CULORI RECOMANDATE / PERMISE PENTRU ÎMPREJMUIRI

CULORI RECOMANDATE / PERMISE PENTRU ÎMPREJMUIRI

CULORI INTERZISE PENTRU ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi dezvoltate de-a lungul străzilor trebuie îngrijite permanent. Serecomandă menținerea și completarea unde este cazul a benzilor verzi care bordează străzile principale și plantarea unor specii de plante caracteristice arealului geografic.

În amenajarea spațiului public se va evita utilizarea materialelor plastice, colorate strident, inclusiv în cazul locurilor de joacă pentru copii, unde se recomandă folosirea unor aparate de joacă cu structură și materiale organice, din lemn.

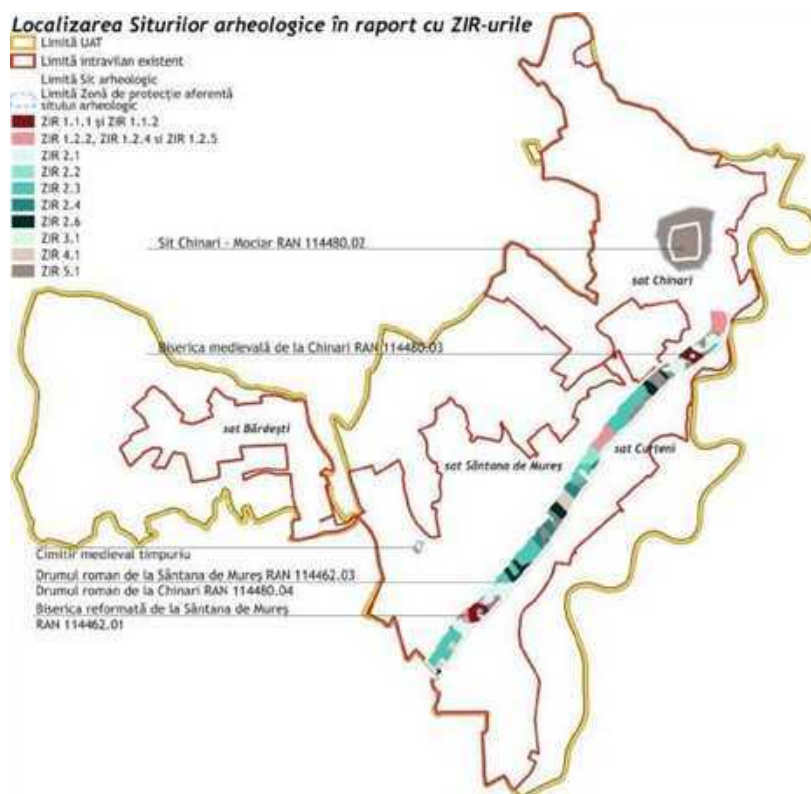
Se va evita dispunerea în spațiul public a elementelor agresive de publicitate stradală: panouri publicitare supradimensionate dispuse pe circulațiile pietonale. Se va evita signalistica agresivă, care ocupă suprafețe mari din fațade sau din spațiul public, care utilizează cromatică stridentă și iluminare stridentă.

Trecerile de pietoni se recomandă a se trata în așa manieră încât traversarea tuturor tipurilor de pietoni să aibă loc în siguranță prin semnalizarea și anunțarea acestora din vreme, conform legii și tratarea cu materiale diferite a zonei de traversare (pavaje, piatră cubică și altele asemenea).

În tratarea elementelor de mobilier urban se recomandă utilizarea materialelor durabile și a unei paletе cromatice temperate, nestridente, așa cum este recomandat și în cazul împrejurimilor, contribuind astfel în mod pozitiv la imaginea de ansamblu și la calitatea spațiului public.

c. Situri arheologice

În cazul siturilor arheologice identificate în urma cercetării de teren, conform Studiului arheologic pentru Comuna Sântana de Mureș au fost delimitate zone de protecție aferentă acestora. Se vor prelua localizarea siturilor arheologice astfel delimitate și zonele de protecție ale acestora în cadrul Planului urbanistic general al comunei Sântana de Mureș, județul Mureș. În cazul apariției intenției de efectuare a unor lucrări de construire în perimetrele astfel detectate, se impune realizarea unei cercetări arheologice mai amănunțite.



Sursa: Autori studiu

3.7.4. Recomandări pentru intervenții asupra monumentelor istorice înscrise în L.M.I sau propuse spre clasare în L.M.I.

Prin aplicare criteriilor *Ordinului nr. 3.195 din 31 iulie 2023 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2 260/2008*, la nivelul teritoriului comunei Sântana de Mureș au fost identificate cinci construcții (instituții de cult) care pot fi clasate ca monumente istorice. Astfel, recomandările următoare se raportează atât la intervențiile asupra monumentelor istorice, cât și la cele propuse spre clasare.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, proprietarii construcțiilor clasate în L.M.I. ca monument istoric, precum și autoritățile administrației publice locale, sunt în totalitate responsabili de preservarea, promovarea și valorificarea monumentelor istorice, încălcarea obligațiilor și responsabilităților fiind sancționate conform legii.

„Conservarea unui monument presupune conservarea scării cadrului (său). [...] Restaurarea monumentelor istorice se va realiza cu respectul materialului original și a documentelor autentice. Trebuie respectată contribuția valoroasă a tuturor perioadelor ce au contribuit la edificarea monumentului, unitatea de stil nefiind un scop al restaurării. Înlocuirea (re-întregirea) părților lipsă trebuie să se integreze armonios cu întregul, dar în același timp trebuie să fie deosebită de original, astfel încât restaurarea să nu falsifice mărturia istorică. Completările nu pot fi admise decât în măsura în care ele nu împieteză asupra părților de interes ale clădirii, asupra cadrului său tradițional, echilibrului compoziției sale și a relației cu vecinătățile.

Ambientul monumentelor trebuie să facă obiectul unei griji speciale pentru salvagardarea integrității și purității sale și asigurarea unei prezentări potrivite.”⁷¹

Conform Articolul 23, Alineatul 1, al Legi 422/2001 *„Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național”.* Prin intervenții se înțelege conform acestui act normativ:

- a) toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- b) executarea de muleaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- e) strămutarea monumentelor istorice;
- f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

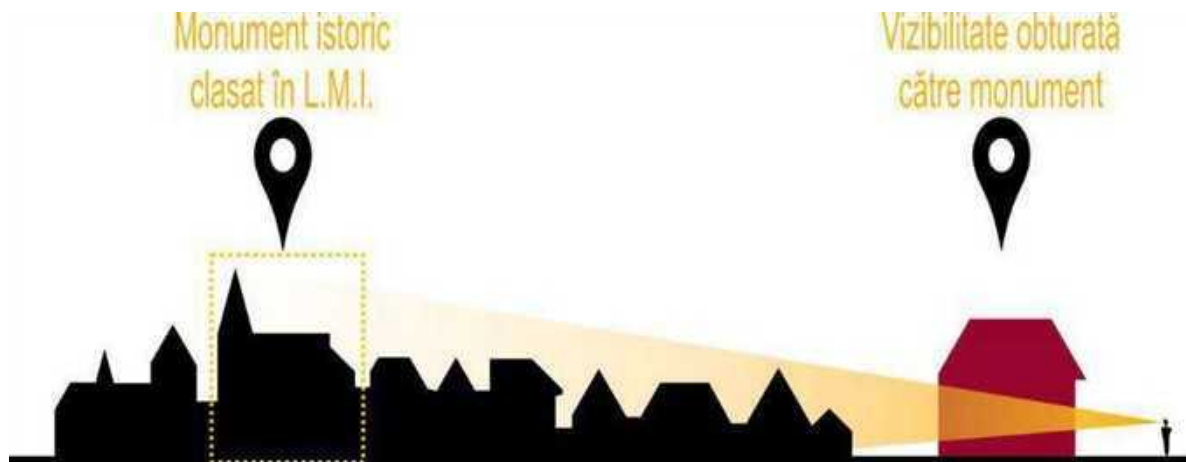
Intervențiile asupra monumentelor istorice vor urmări restaurarea și reabilitarea aspectului general și a elementelor constructive, astfel încât să se obțină conservarea volumetriei și unitatea stilistică.

Nu este permisă modificarea expresiei arhitecturale și nu este permisă alterarea elementelor arhitecturale specifice care conferă valoare monumentelor istorice.

Prin proiectele de restaurare se va urmări readucerea clădirii la forma originală sau la etapa reprezentativă, în funcție de concluziile studiului istoric și a cercetărilor de laborator sau de parament.

Lucrările de eficientizare energetică vor ține cont de prevederile Metodologiei de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală, Publicată în Monitorul Oficial nr. 1.260 bis din 28 decembrie 2022.

Un aspect important de menționat este că orice intervenție asupra monumentelor istorice prezente pe teritoriul comunei Sântana de Mureș se va realiza cu respectarea recomandărilor, restricțiilor și permisivităților detaliate într-un Studiu istorico-arhitectural preliminar realizat individual pentru fiecare monument istoric, de către un specialist sau expert atestat Ministerul Culturii.



Interdicția de obturare a vizibilității monumentului istoric determinate în prezentul studiu istoric general

3.7.5 Recomandări pentru intervenții asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală mare – Reguli arhitecturale stricte

a. Reguli generale

Se va avea în vedere reabilitarea construcțiilor cu valoare arhitecturală mare. Se impune stimularea proprietarilor acestor construcții astfel încât să nu le demoleze, să le păstreze pe amplasament și să le reabiliteze utilizând materiale și tehnici similare celor din momentul realizării.

Pentru a stabili intervențiile care se pretează cel mai bine fiecărei construcții, în procesul de reabilitare, se recomandă realizarea unui Studiu de parament. Se va acorda o atenție sporită decorațiilor prezente pe fațade: cele existente în stare bună se vor menține și se vor reabilita unde este cazul, iar în situațiile în care au fost alterate se vor reconstrui în stilul și tehnicile originale.

Construcțiile cu valoare arhitecturală mare nu vor suferi modificări majore, se va evita astfel modificarea volumului construit. Prin urmare, nu se admit supraînălțări sau extinderi pe orizontală ale acestor construcții, nu se va modifica raportul plingol pentru a nu genera o imagine nereprezentativă locului și un front la stradă lipsit de coerență și unitate.

O mențiune importantă este legată de intervențiile asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală mare care se află în interiorul zonei de protecție a monumentelor istorice înscrise în L.M.I. și/sau în interiorul zonei construite protejate. Acestea se vor realiza doar cu avizul Direcției de cultura a județului Mureș.

b. Reguli cu privire la elementele constructive

Acoperișul

Vor fi păstrate proporțiile volumului acoperișului. Nu se vor modifica volumetria și nici materialul învelitorii, cu excepția situațiilor în care acestea au fost alterate de intervențiile ulterioare, caz în care se va reveni în mod obligatoriu la aspectul inițial. În cazul construcțiilor care au acoperiș păstrat în forma inițială, dar este degradat, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase și pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare, pentru a nu dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se poate dovedi benefică în privința calității de ansamblu a obiectului și utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Învelitoarea din tablă cutată sau ondulată, azbociment, membrană bituminoasă sau alte materiale sintetice, va fi înlocuită cu una specifică zonei și în acord cu forma inițială: țiglă ceramică / țiglă ceramică solzi cu capătul în semicerc / țigle ceramice industriale și șită pentru construcțiile tradiționale.

Elementele noi de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) nu sunt permise. Dacă însă sunt justificate funcțional și se demonstrează faptul că nu este afectată structura acoperișului clădirii și nici imaginea frontului perceput de la nivelul străzii, se acceptă elemente de iluminare cu condiția ca acestea să ocupe maximum 15% din suprafața pantei respective. Pe cât posibil, se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Se acceptă și se recomandă utilizarea panourilor de captare a energiei solare în planul acoperișului dacă se pot orienta de asemenea spre interiorul lotului.

Pereții

În cazul construcțiilor cu valoare arhitecturală, problema cel mai des întâlnită este modalitatea de armonizare cu standardele și normativele în vigoare privitoare la cerințele de rezistență, stabilitate, protecție la foc (în special pentru clădirile cu funcțiuni publice), hidroizolare și izolare termică. Ca principiu general, trebuie încercată găsirea unor soluții compatibile cu materialele existente, care să nu influențeze negativ structura și comportamentul acestora în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția), concomitent cu păstrarea a cât mai mult din fondul construit valoros.

În cazul intervențiilor, dacă expertiza tehnică relevă necesitatea consolidării, arhitectul va propune soluții care să implice folosirea de materiale și tehnici utilizate la momentul realizării construcției sau tehnici specifice secolului XXI care folosesc materiale regenerabile. Se vor păstra și se vor restaura toate detaliile istorice de parament, inclusiv cornișele, bosajele etc. Pereții se vor reabilita utilizând materiale și tehnici identice cu cele inițiale, originare, urmărind principiile reabilitării monumentelor istorice, fără termoizolare.

Pentru construcțiile cu valoare arhitecturală mare reprezentative pentru arhitectura tradițională se recomandă utilizarea varului natural stins pentru finisajele finale ale pereților și tavanelor (pentru obținerea unei construcții eco-durabile). De asemenea, pentru construcțiile tradiționale realizate cu pereți din pământ și lut, se vor realiza intervenții cu materiale compatibile, elastice, care favorizează transferul vaporilor. Este interzisă folosirea tencuielilor acoperitoare de ciment, care nu sunt permeabile la vaporii. Se permit alcătuirii constructive menite să diminueze sau chiar să împiedice capilaritatea, în condițiile în care nu se recomandă impermeabilizarea pe toată suprafața fundației. În ceea ce privește paletarul cromatic, pentru aceste din urmă clădiri menționate, se recomandă văruierea pereților exteriori preponderent în alb, dar sunt acceptate și alte culori dacă ele se regăsesc în paletarul original și sunt în concordanță cu culori recomandate/permise din cadrul acestui capitol.

Pentru finisajele exterioare se interzice aplicarea de vopsitorii în culori stridente și saturate. Pentru finisajele exterioare, se vor folosi culori specifice zonei în care se realizează construcția.



Se interzice utilizarea tencuielilor decorative texturate contemporane, cu texturi cu relief pronunțat și culori saturate și crearea unor contraste puternice pe fațade pentru marcarea elementelor de decor sau a elementelor de construcție (goluri, colțuri). În plus, fațadele nu vor fi placate cu faianță sau gresie, nici cu lambriuri sau alte placaje din diverse materiale.

Socul și fundațiile

Socurile și fundațiile se vor reabilita și consolida utilizând materiale și tehnici identice cu cele inițiale, originare, urmărind principiile reabilitării monumentelor istorice.

Trebuie acordată o mare atenție hidroizolației orizontale în cazul intervențiilor cu beton care favorizează urcarea prin capilaritate a umezelii. Soclul trebuie să fie și el protejat de umezeală. Se va evita crearea unui contrast între culoarea și textura fațadei și cea a soclului.

Tâmplăriile și gurile

Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn (masiv sau stratificat) tratat cu ulei de in, ceruit sau vopsit cu nuanțe naturale, cu feronerie metalică. De asemenea, se pot păstra elementele de tâmplărie din metal doar dacă acestea fac parte din elementele originale ale construcțiilor. Elementele valoroase se vor conserva și se vor recondiționa folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice) sau se vor înlocui, fără modificarea **împărțirii** specifice sau a detaliilor.

Tâmplăriile ferestrelor se vor păstra în forma originală, în două foi, geam simplu. Singurele excepții sunt date de construcțiile care păstrează elementele originale, în care componentele de sticlă vor fi păstrate sau recondiționate după forma inițială.

De asemenea, ușile din cu tâmplărie din lemn vor fi reabilitate după aceleași principii și reguli enumerate anterior, iar cele ce nu pot fi reabilitate se vor copia și vor fi înlocuite cu copiile.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Nu se va folosi geam bombat, geam reflectorizant sau geam oglindă. În mod excepțional și justificat, atunci când contextul și funcțiunea o impun, se pot folosi și alte tipuri de prelucrări/acoperiri ale sticlei (de exemplu: folii speciale necesare măsurilor antiefracție sau anti vandalism).

Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, preferabil menținând culoarea originală sau cu pigmenți naturali care nu modifică aspectul lemnului.

Elemente de fațadă (coamă, cornișă, brâu, soclu, încadramente, decorațiuni de fațadă)

Este obligatorie, pentru toate categoriile de clădiri încadrate în acest capitol, acolo unde este posibil, păstrarea registrelor orizontale ale clădirilor și elementelor de delimitare a acestora (brăuri, profile orizontale, solbancuri, panotaje reliefate, texturi, palete cromatice diferite etc.).

Soclu: va fi marcat vizual prin finisaje. Se va păstra aspectul specific unui anumit stil arhitectural pentru construcțiile existente cu soclu încadrat stilistic, iar în cazul în care au fost alterate prin intervenții neadecvate, se vor repara / reface, respectând materialele, cromatica și tehnicile constructive specifice unui anumit stil și specifice locului.

Soluțiile propuse prin proiectele de restaurare și conservare care vizează clădiri cu valoare arhitecturală mare trebuie să respecte caracteristicile, compoziția arhitecturală și elementele constructive, decorative, morfologice sau volumetrice relevante ale clădirii, specifice stilului arhitectural în care au fost realizate, urmărindu-se păstrarea coerenței arhitecturale a clădirii și păstrarea elementelor identitare care îi conferă valoare. Sunt, astfel, interzise operațiunile de modificare sau eliminare ale elementelor arhitecturale, stilistice care conferă valoare clădirilor.

Având în vedere, faptul că zona de studiu prezintă o varietate de stiluri arhitecturale, în special de la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului al XX-lea, este esențială păstrarea elemente de decor originale specifice unui anumit stil arhitectural. Astfel se impune obligativitatea de reabilitarea și păstrare a elementelor de decor. Pe lângă construcțiile încadrate stilistic în stilurile amintite anterior, se adaugă **construcțiile tradiționale**, specifice mai degrabă ruralului, cu valoare arhitecturală mare, cu elementele de decor reduse. Pentru acestea elementele de decor sunt reprezentate de lemnul utilizat pentru realizarea prispei și a foisorului (stâlpi, balustrada, lemnul traforat din partea superioară a prispei/foisorului), dar și elemente geometrice simple. Reabilitarea acestor elemente de decor se va realiza cu materiale și tehnici identice cu cele originale, urmărind principiile reabilitării monumentelor istorice.

În cazul în care prin intervenții anterioare, elementele de decor specifice unui anumit stil arhitectural au fost modificate/eliminate trebuie realizat un proiect care să prevadă revenirea la forma inițială a acestora, exclusiv în situațiile în care există documente (relevee, planuri de arhitectură, fotografii) care să ilustreze în detaliu forma originală.

La reabilitarea construcțiilor cu valoare arhitecturală mare se vor utiliza tehnici și materiale de construcție originale sau similare.

De asemenea, este permis ca decorațiunile de fațadă realizate din ipsos sau tencuială să aibă o cromatică mai deschisă decât cea de câmp (restul fațadei), sau se va utiliza aceeași culoare (în cazul în care studiul de parament nu indică alte informații).

Amenajări exterioare

La realizarea împrejmuirilor se va evita utilizarea materialelor sau a elementelor decorative nespecifice precum și a porților monumentale care împrumută stiluri din alte regiuni.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



În ceea ce privesc materialele permise pentru amenajările exterioare, acestea trebuie să fie în concordanță cu cele specifice, locale precum lemnul, piatra și metalul. Pentru asigurarea unității și a coerenței la nivelul frontului stradal, se vor utiliza împrejurimi care utilizează modelul împrejurimilor specifice, descrise în **CAPITOL III - IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT III.2.**

Identificarea amenajărilor valoroase III.2. Identificarea amenajărilor valoroase -Împrejurimi. Se va evita ca împrejurimile de la stradă să fie realizată din culori stridente, agresive și se recomandă adoptarea unei palete cromatice naturale, similare cu culoarea lemnului. Împrejurimile laterale și posterioare pot fi vegetale.

3.7.6 Recomandări pentru construcții noi în afara zonelor de protecție și în afara zonelor construite protejate provizorii - Reguli arhitecturale permissive

a. Reguli generale

La realizarea noilor construcții în afara zonelor de protecție și în afara zonelor construite protejate provizorii, se va urmări integrarea acestora în raport cu particularitățile date de construcțiile existente valoroase și de cele cu care se află în relație de vecinătate directă. Astfel, nu se va urmări reproducerea acestor construcții sau copierea unor detalii, ci realizarea unor volume care să ilustreze arhitectura contemporană și care să se raporteze la caracteristicile construcțiilor învecinate: mod de acoperire, raportarea la cornișa construcțiilor învecinate, raportarea la cotele de înălțime ale volumelor sau ale diverselor elemente componente ale fațadei, cum ar fi cota soclului, înălțimea ferestrelor, înălțimea de nivel, etc.

În privința cromaticii pereților, a elementelor de tâmplărie sau a acoperișurilor, aceasta nu va intra în contrast cu vecinătățile, utilizându-se culori pastelate sau nuanțe specifice zonei.

Categorii de construcții, în funcție de gabarit și volumetrie:

A. Construcții noi cu gabarit mic ($ACD < 120$ mp) - adecvate pentru funcțiuni precum: locuințe individuale, cabinete medicale, puncte farmaceutice, centre comunitare, spații pentru servicii, etc. Regimul maxim de înălțime pentru aceste construcții va fi P+M sau P+1E, iar înălțimea la streășină față de cota zero va fi de maxim 7,00 m.

B. Construcții noi cu gabarit mediu ($ACD = 120 - 250$ mp) – adecvate pentru funcțiuni de tipul: locuințe individuale, funcțiuni educaționale (creșe, grădinițe, after-school,), ateliere, spații comerciale și de servicii, etc. Regimul maxim de înălțime pentru aceste construcții va fi P+1E, iar înălțimea la streășină față de cota zero va fi de maxim 7,00 m.

Regimul maxim de înălțime pentru funcțiuni educaționale (creșe, grădinițe, after-school) va fi de P+1E, iar înălțimea la streășină față de cota zero va fi de maxim 7,00 m.

Amplasarea pe lot trebuie să respecte coerența de ansamblu în care se integrează și se va face conform specificului zonei în funcție de accesibilitate, orientare, însoțire, curenți de aer, alinieri, fronturi, retrageri de la stradă, număr de clădiri amplasate pe lot și distanțele dintre acestea (ierarhizare).

b. Reguli cu privire la elementele constructive

Volumele construcțiilor proiectate vor fi simple, vor avea la bază prisma patrulateră regulată, ce va fi acoperită cu un acoperiș în 2 sau 4 ape în funcție de specificul și vecinătățile acelei zone. Este interzisă folosirea de elemente agresive (unghiuri ascuțite) sau elemente curbe – atât în plan cât și pentru acoperiș, goluri, fațade.

Fațadele vor fi concepute conform specificului local, fără a ieși din scara clădirilor învecinate, ca percepție umană.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



În situațiile în care, din motive funcționale/tehnologice sau din conformarea parcelei nu pot fi respectate proporțiile planului, se vor căuta soluții de fragmentare a dimensiunilor prea mari sau de descompunere a clădirilor monovolum.

Acoperișul

Acoperișul va avea aceleași caracteristici prezentate în VI.8. *Recomandări pentru construcții noi aflate în zone de protecție sau în zone construite protejate provizorii – Reguli arhitecturale stricte*. Se admit însă anumite abateri. Aceste abateri se referă la învelitori care pot fi acoperite cu țiglă ceramică sau altfel de învelitori având în vedere condițiile de a fi de o culoare naturală, care să nu afecteze în mod negativ atmosfera și imaginea urbană. Se admit jgheaburi și burlane fără o tratare lucioasă și strălucitoare a tablei.

În ceea ce privesc elementele de iluminare și ventilare, se vor respecta principiile enumerate anterior, cu mențiunea că se admit abateri privind sistemele de captare a energiei solare, sisteme ce vor fi amplasate pe acoperișul construcției cât mai compact, în formație rectangulară. Prin urmare, în situațiile în care noile inserții nu se realizează în proximitatea construcțiilor cu valoare arhitecturală, se admit abateri privind sistemele de captare a energiei solare, sisteme ce vor fi amplasate pe acoperișul construcției cât mai compact, în formație rectangulară.

Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone etnografice, geografice sau climatice. Volumul acoperișului va fi adecvat funcțiunilor pe care le adăpostește.

Șarpanta se va realiza preponderent din lemn dar se poate realiza și din metal. Este recomandată folosirea tehnicilor și îmbinărilor specifice dar și contemporane, lemn lamelar, stratificat sau înleiat care permit realizarea unor piese de lemn de mari dimensiuni și geometrii diverse, cu performanțe mari.

Pentru toate elementele din lemn, se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceruri, uleiuri și soluții naturale.

Învelitoarea poate fi din țiglă ceramică sau tablă plană zincată protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre.

Pereții

Se acceptă soluții constructive moderne care să se încadreze în specificul zonei și să nu altereze imaginea urbană. Finisajul exterior trebuie să fie reprezentat de una din următoarele soluții: vopsitorii pentru exterior în culori estompate și nu stridente. Mai mult decât atât, nu se vor folosi materiale lucioase.

Socul și fundațiile

Se permite utilizarea fundațiilor din beton. Este interzisă însă placarea socului cu imitații de piatră, faianță care să imite piatra sau placarea cu piatră naturală dispusă atipic, și se acceptă finisarea socului cu vopsitorii sau tencuiele în culori terne (nuanțe de gri) și chiar și din beton aparent.

Tâmplăriile și golurile

Se recomandă respectarea principiilor prezentate la VI.8. *Recomandări pentru construcții noi aflate în zone de protecție sau în zone construite protejate provizorii – Reguli arhitecturale stricte*. Sunt acceptate abateri în cazul materialului: se acceptă tâmplărie din P.V.C., din aluminiu sau metalică, cu condiția să nu fie albă, ci să respecte cromatica tâmplăriei din lemn.

Ferestrele și ușile, în principal pentru locuințele învecinate construcțiilor cu valoare arhitecturală, vor fi realizate din lemn (masiv sau stratificat) cu feronerie metalică sau în funcție de specificul tehnologic poate fi tâmplărie metalică în culori neutre. Tâmplăria poate fi simplă sau dublă, în funcție de necesarul de izolare termică corelat cu climatul și factorii de mediu din zona în care se inserează construcția. Elementele componente ale



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



tâmplăriei: rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru conformarea la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege. La funcțiunile cu flux de circulație mai mare interior-exterior se pot folosi uși batante, glisante etc., panouri de sticlă mobile sau goluri cu dimensiuni agabaritice față de specificul zonei. Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele din lemn, sau vegetația.

Amenajările exterioare

Construcțiile anexe se pot reutiliza pentru a adăposti noi funcțiuni, cu păstrarea/integrarea în specificul local și păstrarea raportului dintre volumetria acestora și alte volumetrii dominante: acestea nu vor domina (prin volumul și plastica fațadelor) corpul principal existent sau elementul principal al ansamblului în care urmează să se insereze.

Se vor evita scările monumentale realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică, cu marmură, cu aspect rustic. Treptele sau rampele vor fi alcătuite din materiale naturale, recomandabil locale: lemn, piatră, cărămidă și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.

Pentru împrejuririle de la stradă se vor utiliza lemnul, cărămida (tencuită), piatra sau metalul. Se va evita ca împrejuririle de la stradă să fie realizate din culori stridente, agresive și se recomandă adoptarea unei palete cromatice naturale, similare cu culoarea lemnului

Pentru tipurile de împrejuriri folosite, se va ține cont de următoarele principii: înălțimea maximă la împrejurire va fi de 1.50 m; împrejurirea în relația cu strada va fi transparentă sau opacă; în primul caz soclul poate fi până la h = 50 cm opac; împrejuririle zonelor din interiorul parcelei vor fi transparente; împrejuririle și porțile de intrare se vor realiza din materiale specifice comunei (lemn sau metal) și raportându-se la gabaritul împrejuririlor adiacente și al celor existente în zonă. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în comună sau în zonele adiacente. Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, policarbonat, materiale plastice..

Amenajarea exterioară a terenului se recomandă a fi realizate din materiale naturale (piatra de râu, piatră de gresie așezată orizontal sau în dungă, lemn, pietriș, eventual alei înierbate).

Aleile și platformele din incinte trebuie să fie reprezentate de suprafețe permeabile. Se acceptă și alei placate cu dale de piatră sau prefabricate (de forme regulate sau neregulate) montate pe pat de nisip. Aleile carosabile din incinte vor fi tratate precum drumurile pietruite, fără borduri, interzicându-se suprafețele mari impermeabile de tip beton sau asfalt.

În ceea ce privește vegetația din incinte se recomandă folosirea plantelor perene autohtone, caracteristice zonei geografice în care comuna se află. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se vor trata ca grădini decorative. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată (specii invazive), care tind să înlocuiască speciile autohtone. Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandată fasonarea decorativă a arbuștilor.

Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și este interzisă dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Se pot amenaja locuri speciale, cu respectarea normelor sanitare, pentru crearea de compost din materialele organice rezultate din amplasament (resturi alimentare organice, deșeuri de textile organice, crengi, frunze, resturi vegetale, resturi animale, carton etc.). Se pot realiza soluții de captare și re folosire a apelor pluviale. Amplasarea panourilor fotovoltaice/solare se va face astfel încât să nu afecteze imaginea de ansamblu a construcției și a peisajului înconjurător.

3.7.7. Construcții cu valoare arhitecturală sau ambientală

Stilurile arhitecturale rurale constituie o parte esențială a identității culturale a unei regiuni. Ele vorbesc despre istoria oamenilor care au locuit, despre obiceiurile lor și tradițiile transmise din generație în generație.

Stiluri arhitecturale – locuințe individuale din cadrul zonelor cu specific rural tradițional.

Santana de Mures



Curteni





Total Business Land SRL
 (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Bardesti



Chinari





Total Business Land SRL
 (în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Stiluri arhitecturale – locuințe individuale nou construite – insertii in tesutul construit
 Gadinile amenajate cu flori si plante autohtone, terase si balcoane ce ofera vederi spre peisajul rural inconjurator inearca sa imbine interactiunea cu natura si comunitatea.





3.8. Intravilan. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Limita intravilanului propus este aliniată cu tendințele de dezvoltare economică și socială ale comunei Santana de Mures, contribuind astfel la o organizare urbanistică coerentă și sustenabilă.

Pentru a asigura continuitatea traseului limitei intravilanului cu situația cadastrală actuală, s-au efectuat modificări ale limitei existente, eliminând situațiile în care parcelele erau traversate de aceasta. În același timp, s-a ținut cont de trama stradală propusă.



BÂRDEȘTI

Legend:

- Limita existentă
- Limita propusă
- Limita loturilor
- Drum național
- Drum județean
- Drum comunal
- Drum privat
- Drum public
- Drum construit
- Funcțiuni
- Locuiri individuale

A map of the study area in the Sanganu Mountains. The map shows a red-shaded area representing the study site, located in the lower-left portion of the map. A 500 m contour line is marked with a dashed line. The map also shows the Sanganu Mountains and the location of the study site relative to the 500 m contour line. The map includes labels for 'Sanganu Mountains' and '500 m'.

[illegible]



Total Business Land SRL
 (în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Suprafața intravilanului existent este de **1,405.70hectare**, iar suprafața intravilanului propus va avea o suprafață de **1,385.62 hectare**.

Zonele funcționale au fost stabilite în conformitate cu Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, art. 5, după cum urmează:

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 locuințe
			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 locuințe
			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. case 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 locuințe
			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 pâraul Voiniceni, în nord vestul localității. O zonă în curs de 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. Mureș. 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 o 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	Zonă pentru locuințe
			L5	Zonă pentru locuințe și industrie ușoară
			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	SP	SP 1	Zona situată în apropierea centrului localității, terenul de sport actual (fotbal)

	amenajate, perdele de protecție, sport și agrement		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-Ghioceilor
		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 Villor Birsan
		20	PUZ	Sântana de Mureș - Clădire multifuncțională



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



BILANT EXISTENT/PROPOS - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ												
SAT		BĂRDEȘTI		SÂNTANA DE MUREȘ		CURTENI		CHINARI		TOTAL		
NR.	ZONIFICARE FUNCționalĂ	existent	propus	existent	propus	existent	propus	existent	propus	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
2	Locuințe și funcțiuni complementare	60.36	117.61	164.19	352.87	61.20	136.19	35.25	76.89	321.00	22.84%	683.56
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
15	Păduri	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
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
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
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
TOTAL		148.32	157.28	551.44	549.71	239.37	227.17	466.57	451.41	1,405.70	100.00%	1385.57

3.9. Măsurii în zonele cu riscuri naturale și antropice

ZONE AFECTATE DE FENOMENE DE INUNDABILITATE

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.

O soluție propusă o reprezintă amenajarea și dalarea șanțurilor de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor în toate satele comunei

ZONE AFECTATE DE FENOMENE DE INSTABILITATE

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

Zonele cu risc mediu și ridicat la producerea alunecărilor de teren pot fi considerate pentru executarea de construcții, însă:

- Investigațiile din cadrul studiului geotehnic trebuie să ia în considerare zone extinse în afara terenului de interes.
- Este recomandată montarea de sisteme de monitorizare inclinometrică în arile cu risc ridicat.
- Zonele cu maluri de râuri și canale au potențial de instabilitate. Sunt recomandate studii de specialitate și intervenții cu lucrări hidrotehnice în cazul în care se propun construcții în vecinătatea acestor obiective

RISCUL ANTROPIC

La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.

La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Aceasta documentație nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

RECOMANDĂRI PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa pe teritoriul comunei sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice întocmite în conformitate cu:

“Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074-2022.

Reglementările tehnice naționale conexe sunt cuprinse în:

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitări seismice;

- ENV 1997 – 1:1994 Eurocod 7 – proiectarea geotehnică Partea 1 – Reguli generale.
- ENV 1997 – 2:1999 Eurocod 7. Partea 2 – Proiectarea geotehnică asistată de încercări de laborator.
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnică asistată de încercări de teren;
- ENV 1998 – 1:1994 Eurocod 8 - Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur. Partea 1 – Reguli generale;

- NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari
- Reglementări tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013.

- GP 129 – 2014, Ghid pentru proiectarea geotehnică.
- NP 112 - 2014, Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață.
- Prevederile normativului NP 074/2022 sunt în concordanță cu principiile conținute în următoarele norme europene:

- SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale - Erată;
- SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului - Erată;
- SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri - Erată;
- SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5 – Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
- SR EN 1998-3:2005 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 – Evaluarea și consolidarea construcțiilor;
- SR EN 1998-3:2005/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 – Evaluarea și consolidarea construcțiilor - Erată;



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- SR EN 1998-2:2006 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri;
- SR EN 1998-2:2006/A1:2009 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri – Amendament;
- SR EN 1998-2:2006/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri - Erată;
- SR EN 1998-4:2007 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 4 – Silozuri, rezervoare și conducte.

RECOMANDĂRI PENTRU ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator Af atestat.

3.10. Dezvoltarea echipării edilitare

Echiparea tehnico-edilitară reprezintă fundamentul dezvoltării durabile a oricărei comunități, având un impact direct asupra calității vieții locuitorilor, asupra atragerii investițiilor și asupra protecției mediului

Principalele direcții de acțiune sunt:

(1) Alimentare cu apă

Evaluarea și modernizarea infrastructurii existente:

Audit tehnic al rețelei: Realizarea unui audit detaliat al rețelei de alimentare cu apă pentru a identifica punctele critice unde se înregistrează pierderi semnificative. Aceasta va include evaluarea stării conductelor și a sistemelor de distribuție.

Înlocuirea infrastructurii vechi: Prioritizarea înlocuirii conductelor de apă vechi și deteriorate cu materiale moderne și durabile pentru a reduce pierderile și a îmbunătăți eficiența sistemului.

Creșterea capacității de producție a apei:

Investiții în surse de apă: Identificarea și dezvoltarea unor surse suplimentare de apă pentru a răspunde cererii în creștere și pentru a preveni problemele de presiune în rețea.

Modernizarea stațiilor de pompare: Actualizarea echipamentelor din stațiile de pompare pentru a îmbunătăți infrastructura

Extinderea rețelei de alimentare cu apă:

Plan de extindere a rețelei: Elaborarea unui plan de extindere a rețelei de alimentare cu apă în zonele mai puțin dezvoltate, în special în satele Chinari și Bărdești, pentru a asigura accesul tuturor locuitorilor la apă potabilă.

Parteneriate cu autorități locale: Colaborarea cu autoritățile locale și alte organizații pentru a obține finanțare pentru extinderea rețelei și a îmbunătăți infrastructura.

(2) Canalizare

Extinderea rețelei de canalizare:



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Proiecte de infrastructură: Inițierea unor proiecte specifice de extindere a rețelei de canalizare pentru a acoperi toate gospodăriile care sunt deja racordate la rețeaua de alimentare cu apă. Aceasta va contribui la o gestionare mai bună a apelor uzate și la îmbunătățirea sănătății publice.

Analiza zonelor neacoperite: Efectuarea unei analize detaliate pentru a identifica gospodăriile care nu au acces la canalizare și stabilirea unor soluții de racordare.

Îmbunătățirea infrastructurii existente:

Întreținerea și reabilitarea rețelei: Investiții în întreținerea rețelei de canalizare pentru a preveni pierderile și blocajele. Aceste intervenții vor contribui la creșterea eficienței sistemului de canalizare și la prevenirea poluării.

Soluții inovatoare: Implementarea de tehnologii moderne pentru monitorizarea stării rețelei de canalizare, inclusiv sisteme de detectare a scurgerilor și blocajelor

(3) Alimentare cu energie electrică

Evaluarea rețelei electrice existente:

Audit al infrastructurii electrice: Realizarea unui audit detaliat al rețelei electrice pentru a identifica zonele cu probleme de capacitate și infrastructură, precum și locurile unde dezvoltarea imobiliară a depășit capacitatea rețelei existente.

Extinderea și modernizarea rețelei electrice:

Plan de extindere a rețelei: Elaborarea unui plan strategic de extindere a rețelei electrice pentru a răspunde cererii crescute în zonele cu dezvoltare rapidă, asigurând racorduri eficiente pentru noile construcții.

Modernizarea echipamentelor: Investiții în modernizarea echipamentelor de distribuție, inclusiv transformatoare și posturi de transformare, pentru a sprijini o capacitate de livrare mai mare.

Îmbunătățirea iluminatului public:

Completarea modernizării iluminatului public: Continuarea proiectelor de modernizare a corpurilor de iluminat public cu LED-uri în toate zonele comunei, inclusiv în cele mai puțin dezvoltate, pentru a reduce costurile energetice și a îmbunătăți siguranța publică.

Sistem de iluminat inteligent: Implementarea unui sistem de iluminat public inteligent, care să regleze automat intensitatea luminii în funcție de condițiile de iluminare naturală și de prezența pietonilor.

Îmbunătățirea gestionării cererii de energie:

Măsuri de eficiență energetică: Promovarea programelor de eficiență energetică pentru gospodării și afaceri, pentru a reduce consumul de energie și a diminua presiunea asupra rețelei electrice.

Îmbunătățirea capacității de reacție în situații de urgență:

Planuri de management al crizelor: Crearea și actualizarea planurilor de răspuns la urgențe pentru a gestiona întreruperile de energie electrică, asigurând că populația este informată și că infrastructura este pregătită să facă față eventualelor crize.

Regimul zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice. Condiții de autorizare:

Toate intervențiile și obiectivele propuse prin prezentul PUG se vor realiza cu respectarea strictă a zonelor de protecție și de siguranță aferente rețelelor electrice, conform Legii 123/2012 și Ordinului ANRE 239/2019. În vederea asigurării exploatarei normale și a prevenirii accidentelor, se instituie următoarele obligații:

- **Culoare tehnice și distanțe de siguranță:** Se interzice amplasarea oricăror construcții în culoarele de siguranță de 37 m pentru LEA 110 kV, 24 m pentru LEA 20 kV și în zona de protecție de 1 m pentru LEA 0,4 kV. Posturile de transformare aeriene vor beneficia de o zonă de siguranță pe o rază de 20 m
- **Interdicții în zona rețelelor subterane (LES):** Este strict interzisă executarea săpăturilor mecanizate, tăierea sau lovirea cablurilor electrice subterane. Orice lucrare de excavare în proximitatea traseelor



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



de cabluri se va efectua exclusiv manual, sub asistența tehnică obligatorie a delegatului Operatorului de Distribuție (OD).

- Traversări și infrastructură rutieră: La intersecția noilor artere de circulație cu rețelele aeriene existente, se impune echiparea stâlpilor cu izolație dublă și realizarea prizelor de pământ conforme normativelor tehnice. În situația în care configurația urbanistică propusă necesită devieri ale rețelilor, acestea se vor executa prin grija și pe cheltuiala inițiatorului, conform procedurilor de eliberare amplasament.
- Acces și servituți: Se va garanta dreptul de acces permanent al operatorului la instalații pentru intervenții și întreținere. Orice îngrădire a terenurilor ce conțin active energetice va fi prevăzută obligatoriu cu porți de acces pentru personalul tehnic, fiind interzisă limitarea accesului prin depozitari de materiale sau plantări de arbori sub liniile electrice.
- Regimul avizării: Prezentul regulament nu substituie obligația beneficiarilor de a obține avize de amplasament individuale pentru fiecare proiect de construire, în vederea verificării condițiilor specifice de coexistență.
- Valabilitatea condiționată a avizului: Prezentul regulament și avizul favorabil emis pentru PUG sunt valabile exclusiv pentru amplasamentul și configurația rețelilor existente la data redactării. Realizarea oricărei construcții pe un alt amplasament sau modificarea planului de situație față de cel vizat spre neschimbare atrage după sine pierderea valabilității avizului și necesitatea reluării procedurii.
- Interdicții privind depozitarea și utilajele agabaritice: În zonele de protecție și de siguranță ale LEA, se interzice cu desăvârșire depozitarea materialelor de orice fel, precum și staționarea sau lucrul cu utilaje agabaritice (macarale, basculante cu bena ridicată) fără supraveghere de specialitate. Orice depozitare de pământ sau alte materiale sub conductoarele liniilor electrice, care ar conduce la micșorarea distanțelor de siguranță față de sol, este strict interzisă.
- Obligația informării executanților: Beneficiarii autorizațiilor de construire emise în baza prezentului PUG au obligația de a instrui personalul de execuție cu privire la existența rețelilor electrice (aeriene sau subterane) și la riscurile de electrocutare. Executantul lucrării este direct răspunzător de respectarea normelor de protecția muncii și va suporta integral toate consecințele financiare rezultate din eventualele deteriorări ale instalațiilor operatorului.
- Regimul plantațiilor: Se interzice plantarea pomilor fructiferi sau a arborilor ornamentali care la maturitate pot atinge înălțimi ce periclitizează funcționarea liniilor electrice aeriene. În cazul vegetației existente care depășește distanțele de siguranță, proprietarii terenurilor au obligația de a permite accesul operatorului pentru toaletarea acestora.
- Proiectarea bransamentelor: Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse prin PUG nu este garantată prin prezentul aviz de amplasament. Proprietarii vor solicita separat avizul tehnic de racordare (ATR), iar soluțiile de alimentare vor fi stabilite în conformitate cu posibilitățile tehnice ale rețelei din zona respectivă la momentul solicitării.
- Protecția anticorozivă și mecanică: Pentru rețelele subterane, orice proiect de infrastructură tehnico-edilărită ce se intersectează cu LES va prevedea măsuri de protecție suplimentară în tuburi de protecție și avertizare prin benzi de semnalizare, conform normativelor NTE 007/08/00.

(4) Alimentare cu gaze naturale

Pentru eliminarea/diminuarea disfuncționalităților constatate sunt necesare:

Implementarea unui program de amplasare subterană:



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Îngroparea conductelor existente: Începerea unui program de amplasare subterană a conductelor, prioritar în regiunile cu risc crescut pentru locuitori, cum ar fi zonele cu trafic intens sau cu locuințe dense.

Îmbunătățirea siguranței și esteticii:

Creșterea siguranței infrastructurii: Amplasarea subterană a conductelor reduce riscurile de accidente și asigură o protecție mai mare în cazul intemperiei sau a altor factori de mediu.

Îmbunătățirea aspectului urbanistic: Eliminarea conductelor supratereș contribuie la estetica generală a peisajului, îmbunătățind aspectul zonelor rezidențiale și atractivitatea comunei.

(5) Telecomunicații

Extinderea rețelei de telecomunicații:

Instalarea de noi turnuri de telefonie mobilă: Amplasarea de noi turnuri de comunicații sau amplificatoare de semnal în zonele izolate și cu semnal deficitar pentru a crește acoperirea și calitatea rețelei.

Tehnologie modernizată: Implementarea tehnologiilor moderne (ex. 4G și 5G) pentru a îmbunătăți calitatea semnalului și viteza de internet mobil în întreaga comună.

Se propune desființarea tuturor liniilor Tc aeriene și pozarea subterană a rețelelor de comunicații aeriene, existente și propuse, iar extinderea rețelelor urbane se va face în canalizație, cu folosirea cablurilor de fibră optică.

Pentru îmbunătățirea calității semnalelor telefonice se propune realizarea de rețele de fibră optică pentru racordarea la noile magistrale interurbane și introducerea de centrale digitale, unde mai este cazul. De asemenea se propune realizarea de rețele de telecomunicații de fibră optică și trecerea la utilizarea tehnologiilor FTTB (fiber to the building) - rețea de fibră optică până la clădire (blocuri, instituții) și FTTH (fiber to the home) – rețea de fibră optică până la abonat. Prin aplicarea acestor tehnologii se obține: diversificarea serviciilor oferite abonaților (acces la Internet de viteză mare, acces la servicii multimedia, video), posibilitatea asigurării accesului la servicii pentru care se acceptă negocierea debitului și a traficului, reducerea costurilor de operare și întreținere prin reducerea lungimii liniilor de abonat.

3.11. Protecția mediului

Comuna Sântana de Mureș poate fi considerată o comună cu funcții mixte din proximitatea unei așezări urbane, situată în vecinătatea municipiului Târgu Mureș. Potențialul turistic al comunei Sântana de Mureș are la bază atât potențialul peisagistic, biogeografic cât și antropic.

În urma analizei situației existente din comuna Sântana de Mureș, au fost identificate următoarele probleme din punct de vedere al factorilor de mediu:

- Spații verzi insuficiente;
- Activități reduse de împădurire, întreținere și regenerare a pădurilor;
- Lipsa infrastructurii de apă potabilă și de canalizare în anumite zone ale comunei;
- Existența zonelor cu risc de inundabilitate și zone cu risc de eroziune;
- Nu există zone amenajate pentru activități recreative pentru comunitate și pentru turiști (ex. pistă de bicicletă cu zone de odihnă);
- Nu este implementat un sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor;

Plecând de la problemele identificate sunt propuse o serie de recomandări:

- Extinderea rețelei de apă și de canalizare în comuna Sântana de Mureș;
- Reducerea poluării apelor cauzată de nitrăți proveniți din surse agricole, prevenirea poluării cu nitrăți, raționalizarea și optimizarea utilizării îngrășămintelor chimice și organice ce conțin compuși ai azotului - zone vulnerabile la nitrăți;



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Implementarea unui sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor la nivel de comună.
- Reducerea cantității de deșeuri biodegradabile depozitate prin realizarea unei stații de compostare.
- Sunt recomandate lucrări de apărare a malurilor împotriva inundațiilor;
- Reducerea eroziunii solului prin lucrări de apărare a malurilor împotriva eroziunii în zonele afectate de acest fenomen și acțiuni de împădurire în zonele de formare a viiturilor, în zonele inundabile și în luncile râurilor;
- Sunt recomandate creșterea zonelor împădurite, în special, în zonele cu un risc ridicat la alunecări de teren și inundații.
- Includerea comunei în circuitul turistic județean/regional.

Măsuri de reducere a nivelului de zgomot

- Amenajarea de intersecții conform STAS-urilor și normativelor în vigoare pentru asigurarea siguranței și fluentei traficului rutier, astfel viteza de circulație va crește, iar durata de tranzit a localității se va reduce, lucru ce va aduce o economie de timp
- Modernizarea carosabilului
- Amenajare intersecții
- Amenajarea spațiilor verzi adiacente
- Marcarea corespunzătoare a intersecțiilor

Recomandări generale privind măsurile de îmbunătățire a factorilor de mediu:

(1) Calitatea aerului

- Reducerea emisiilor: Implementarea unor măsuri eficiente pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a particulelor poluante este esențială pentru îmbunătățirea calității aerului.
- Promovarea tehnologiilor curate: Inovarea și adoptarea tehnologiilor curate în sectoarele industriale, agricole și de transport ar putea contribui semnificativ la reducerea impactului asupra calității aerului.
- Legislație și reglementare: Îmbunătățirea și aplicarea legislației privind calitatea aerului și implementarea unor reglementări mai stricte pentru controlul poluării sunt esențiale pentru protejarea sănătății umane și a mediului înconjurător.
- Investiții în infrastructură verde: Dezvoltarea infrastructurii verzi și a proiectelor de mediu ar putea avea un impact pozitiv asupra calității aerului și asupra calității vieții în general, prin crearea de spații verzi și promovarea unui mediu urban mai sustenabil.
- Cooperare și colaborare: Colaborarea între diverse părți interesate, inclusiv autorități locale, organizații guvernamentale și non-guvernamentale, sectorul privat și comunitatea în general, este crucială pentru implementarea soluțiilor durabile și eficiente pentru îmbunătățirea calității aerului.

(2) Calitatea apelor

Cartarea poluării apelor de suprafață în mediul urban este un proces esențial pentru identificarea surselor de poluare, înțelegerea amploarei și tipurilor de poluanți prezenți, precum și pentru planificarea și implementarea măsurilor de remediere. Iată câțiva pași cheie și tehnici utilizate în acest proces:

- Colectarea și Analiza Datelor
- Monitorizarea Calității Apei: Utilizarea stațiilor de monitorizare și a sondelor portabile pentru a colecta date despre parametri fizico-chimici (de ex., pH, oxigen dizolvat, nutrienți) și biologici (de ex., prezența bacteriilor indicator) ai apei.
- Eșantionarea Sedimentelor și a Organismelor Acvatice: Analiza sedimentelor de pe fundul corpurilor de



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



apă și a organismelor acvatice poate oferi informații despre acumulările de poluanți pe termen lung și impactul asupra vieții acvatice.

- Utilizarea Tehnologiilor GIS și Teledetecției
- Sistemele de Informații Geografice (GIS): Integrarea datelor de calitate a apei în GIS pentru a crea hărți detaliate ale poluării. Aceste hărți pot arăta concentrațiile de poluanți, sursele potențiale de poluare și zonele afectate.
- Teledetecția: Utilizarea imaginilor din satelit și a dronelor pentru a detecta modelele de poluare, variații ale turbidității apei și proliferarea algelor la suprafață.
- Identificarea Surselor de Poluare
- Analiza Punctuală și Non-Punctuală: Diferențierea între sursele punctuale de poluare (de ex., evacuări industriale, stații de epurare) și cele non-punctuale (de ex., scurgere urbană, eroziunea solului).
- Modelarea Calității Apei: Utilizarea modelelor informatice pentru a simula fluxul poluanților și pentru a identifica sursele potențiale de poluare pe baza datelor colectate și a pattern-urilor identificate.
- Evaluarea Impactului
- Studii de Impact asupra Vieții Acvatice: Evaluarea efectelor poluării asupra biodiversității și ecosistemelor acvatice prin studii de teren și laborator.
- Evaluarea Riscurilor pentru Sănătatea Publică: Analiza impactului poluării apei asupra sănătății umane, în special în cazul apei potabile sau a zonelor de agrement.
- Implementarea și Monitorizarea Soluțiilor
- Planuri de Acțiune: Dezvoltarea și implementarea planurilor de gestionare a calității apei, inclusiv tehnologii de tratare, restaurarea habitatelor și strategii de reducere a poluării la sursă.
- Monitorizare Continuă: Implementarea unui program de monitorizare continuă pentru a evalua eficacitatea măsurilor de remediere și pentru a ajusta strategiile în consecință.
- Angajamentul Comunității și Educația
- Sensibilizarea și Educația Publicului: Organizarea de campanii de conștientizare și programe educaționale pentru a informa publicul despre importanța protejării calității apei și despre modul în care activitățile umane contribuie la poluare.
- Participarea Comunității: Încurajarea implicării comunității în proiecte de monitorizare a apei și în inițiative de curățenie și restaurare.
- Prin abordarea integrată a cartării poluării apelor de suprafață, orașele pot lua măsuri informate pentru protecția resurselor de apă, asigurând sănătatea ecosistemelor și bunăstarea comunităților umane.

(3) Calitatea solului

Păstrarea și îmbunătățirea sănătății solului în mediul urban sunt esențiale pentru menținerea biodiversității, prevenirea eroziunii, gestionarea apelor pluviale și susținerea vegetației urbane, inclusiv a grădinilor și spațiilor verzi. Iată câteva soluții eficiente pentru prevenirea degradării și pustiirii solului în mediul urban:

- Plantarea Vegetației: Plantarea copacilor, arbuștilor și a altor plante poate ajuta la stabilizarea solului și la prevenirea eroziunii. Rădăcinile plantelor mențin solul la locul lui și ajută la absorbția apei, reducând scurgerea suprafeței.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Acoperișuri Verzi și Grădini Verticale: Implementarea acoperișurilor verzi și a grădinilor verticale în zonele urbane nu doar că sporește spațiile verzi, dar ajută și la gestionarea apelor pluviale, reducând riscul de eroziune și degradare a solului în zonele construite.
- Utilizarea Mulciului și a Acoperirilor de Sol: Aplicarea mulciului și a altor acoperiri organice de sol în jurul plantelor și pe spațiile goale poate preveni eroziunea solului, menține umiditatea și îmbunătățește sănătatea solului prin descompunerea organică.
- Sisteme de Colectare și Reutilizare a Apei Pluviale: Instalarea sistemelor de colectare a apei pluviale pentru a redirecționa apa de pe suprafețe impermeabile către zonele unde este nevoie de irigații poate reduce eroziunea și îmbunătățește hidratarea solului.
- Construcții și Pavele Permeabile: Utilizarea materialelor permeabile pentru trotuare, parcuri și alte suprafețe poate permite apei pluviale să se infiltreze în sol, reducând eroziunea și îmbunătățind reîncărcarea apelor subterane.
- Restaurarea Habitatelor Naturale: Transformarea terenurilor degradate sau nefolosite în parcuri, rezerve naturale sau alte spații verzi poate ajuta la restaurarea sănătății solului și la crearea de habitate pentru speciile locale.
- Managementul Deșeurilor Organice: Compostarea deșeurilor organice și utilizarea compostului rezultat pentru îmbunătățirea sănătății și fertilității solului poate reduce necesitatea îngrășămintelor chimice și poate îmbunătăți structura solului.
- Educația și Conștientizarea Publică: Educația cetățenilor despre importanța sănătății solului și despre practicile sustenabile de gestionare a terenurilor poate încuraja acțiuni pozitive la nivel individual și comunitar.

Implementarea acestor soluții necesită un efort concertat din partea autorităților locale, a organizațiilor non-profit, a sectorului privat și a cetățenilor. Prin colaborare și angajament, comunitățile pot dezvolta și menține soluții sănătoase, care susțin vegetația urbană și contribuie la un mediu mai sănătos și mai sustenabil.

(4) Managementul deșeurilor

Având în vedere că volumul de deșeuri depozitate în depozitele de deșeuri trebuie stabilizat sau redus, creșterea volumului de deșeuri evidențiază importanța asigurării de noi capacități de tratare a deșeurilor (reciclare, compostare, co-incinerare, etc.).

Pentru succesul tehnicilor de reciclare, este important să se obțină deșeuri colectate separat cât mai curate. Pentru aceasta trebuie organizată sortarea la sursă și colectarea separată a deșeurilor, o sarcină dificilă, care depinde în anumită măsură de comportarea și de gradul de conștiință ecologică al consumatorilor.

Stabilirea obiectivelor și țințelor precum și a măsurilor pentru reducerea cantităților de deșeuri generate, promovarea reciclării, reutilizării, a recuperării de energie sau a eliminării în condiții sigure pentru mediu și populație au fost stabilite ținându-se cont de strategia cuprinsă în Carta Europeană a Mediului și Sănătății, în Planul European de Acțiune pentru Mediu și Sănătate, în Strategia Națională pentru Gestionarea Deșeurilor, în Planul Național pentru Gestionarea Deșeurilor, în Planul Regional pentru Gestionarea Deșeurilor și în Planul Județean pentru Gestionarea Deșeurilor.

Directivile europene privind gestionarea deșeurilor se încadrează în patru grupe principale:



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- legislația cadru privind deșeurile - Directiva cadru 2008/98/EC, care conține prevederi pentru toate tipurile de deșeuri, mai puțin acelea care sunt reglementate separat prin alte directive și Directiva privind deșeurile periculoase (Directiva 91/689/EEC), care conține prevederi privind managementul, valorificarea și eliminarea corectă a deșeurilor periculoase;
- legislația privind fluxuri speciale de deșeuri: reglementări referitoare la ambalaje și deșeuri de ambalaje; uleiuri uzate; baterii și acumulatori; PCB-uri și PCT-uri; nămoluri de epurare; vehicule scoase din uz; deșeuri de echipamente electrice și electronice, deșeuri de dioxid de titan;
- legislația privind operațiile de tratare a deșeurilor- reglementări referitoare la incinerarea deșeurilor municipale și periculoase; eliminarea deșeurilor prin depozitare;
- legislația privind transportul, importul și exportul deșeurilor. asigură implementarea în România a politicii Uniunii Europene în domeniul deșeurilor.

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor locale, se aplică obiectivele strategice generale pentru gestionarea deșeurilor, la care se adaugă obiectivele specifice deșeurilor biodegradabile și deșeurilor de ambalaje. Aceste obiective sunt următoarele:

- armonizarea politicii și legislației naționale în domeniul gestionării deșeurilor cu politicile și prevederile legislative europene, precum și cu prevederile acordurilor și convențiilor internaționale la care România este parte;
- integrarea problematicei de gestionare a deșeurilor în politicile sectoriale și de companie;
- creșterea eficienței de aplicare a legislației în domeniul gestiunii deșeurilor;
- asigurarea resurselor umane ca număr și pregătire profesională;
- crearea și utilizarea de sisteme și mecanisme economico-financiare pentru gestionarea deșeurilor în condițiile respectării principiilor generale, cu precădere a principiului poluatorul plătește;
- promovarea unui sistem de informare, conștientizare și motivare pentru toate părțile implicate;
- obținerea de date și informații complete și corecte care să corespundă cerințelor de raportare la nivel național și european;
- maximizarea prevenirii generării deșeurilor;
- exploatarea tuturor posibilităților de natură tehnică și economică privind valorificarea deșeurilor;
- dezvoltarea activităților de valorificare materială și energetică;
- asigurarea deservirii unui număr cât mai mare de generatori de deșeuri de către sistemele de colectare și transport a deșeurilor;
- asigurarea celor mai bune opțiuni pentru colectarea și transportul deșeurilor, în vederea unei cât mai eficiente valorificări;
- promovarea tratării deșeurilor în vederea asigurării unui management ecologic rațional;
- eliminarea deșeurilor în conformitate cu cerințele legislației în domeniul gestiunii deșeurilor în scopul protejării sănătății populației și a mediului;
- reducerea cantității de deșeuri biodegradabile prin reciclare și procesare (minimizarea materiei organice pentru reducerea poluanților emiși prin levigat și gazul de depozit);
- creșterea gradului de reutilizare și reciclabilitate a ambalajelor;
- creșterea cantităților de deșeuri de ambalaje colectate precum și a eficienței colectării separate a acestora;
- crearea și optimizarea schemelor de valorificare materială;
- crearea și optimizarea schemelor de valorificare energetică a deșeurilor de ambalaje.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, subdiviziunile administrativ-teritoriale ale municipiilor, respectiv asociațiile de dezvoltare intercomunitară ale acestora, după caz, , conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, art. 17 (5), au următoarele obligații:

- a) să asigure colectarea separată cel puțin pentru deșeurile de hârtie, metal, plastic și sticlă din deșeurile municipale, să stabilească dacă gestionarea acestor deșeuri se face în cadrul unui singur contract de delegare a serviciului de salubritate sau pe mai multe tipuri de materiale/contract/contracte distincte pentru toate tipurile de materiale/pe tip de material și să organizeze atribuirea conform deciziei luate;
- b) să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare și reciclare de minimum 50% din masa totală generată, minim pentru deșeurile de hârtie, metal, plastic și sticlă provenind din deșeurile menajere sau, după caz, din alte surse, în măsura în care aceste fluxuri de deșeuri sunt similare deșeurilor care provin din gospodării;
- c) să atingă, până în anul 2025 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 55% din masă;
- d) să atingă, până în anul 2030 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 60% din masă;
- e) să atingă, până în anul 2035 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 65% din masă;
- f) să includă în caietele de sarcini și în contractele de delegare a gestiunii serviciului de salubritate, în aplicarea principiilor prevăzute la art. 3 din Legea serviciului de salubritate a localităților nr. 101/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tarife distincte pentru activitățile desfășurate de operatorii de salubritate pentru gestionarea deșeurilor prevăzute la lit. a), respectiv pentru gestionarea deșeurilor, altele decât cele prevăzute la lit. a);
- g) să stabilească și să includă în caietele de sarcini, în contractele de delegare a gestiunii serviciului de salubritate și în regulamentele serviciului de salubritate indicatori de performanță pentru fiecare activitate din cadrul serviciului de salubritate, care să cuprindă indicatorii prevăzuți în anexa nr. 5, astfel încât să atingă obiectivele de reciclare prevăzute la lit. b)-e) și penalități pentru nerealizarea lor;
- h) să implementeze, cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instrumentul economic "plătește pentru cât arunci", bazat pe unul sau mai multe elemente, cum ar fi volumul, frecvența de colectare, greutatea și saci de colectare personalizați;
- i) să stabilească și să aprobe pentru beneficiarii serviciului de salubritate tarife/taxe distincte pentru gestionarea deșeurilor prevăzute la lit. a), respectiv pentru gestionarea deșeurilor, altele decât cele prevăzute la lit. a), și sancțiunile aplicate în cazul în care beneficiarul serviciului nu separă în mod corespunzător cele două fluxuri de deșeuri;
- j) să includă în tarifele/taxele prevăzute la lit. i) pentru gestionarea deșeurilor prevăzute la lit. a) contribuția pentru economia circulară prevăzută la art. 9 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare, numai pentru deșeurile destinate a fi eliminate prin depozitare rezultate din aplicarea indicatorilor de performanță prevăzuți în contracte;
- k) să includă în tarifele/taxele prevăzute la lit. i) pentru gestionarea deșeurilor, altele decât cele prevăzute la lit. a), contribuția pentru economia circulară prevăzută în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 196/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare, pentru deșeurile destinate a fi eliminate prin depozitare;
- l) să stabilească prin contracte de delegare în sarcina operatorilor de salubritate suportarea contribuției pentru

economia circulară pentru cantitățile de deșeuri municipale destinate a fi depozitate care depășesc cantitățile corespunzătoare indicatorilor de performanță prevăzuți în contracte;

m) să organizeze, să gestioneze și să coordoneze activitatea de colectare a deșeurilor provenite de la lucrări pentru care nu este necesară emiterea unei autorizații de construire/desființare potrivit art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

n) să organizeze, să gestioneze și să coordoneze activitatea de colectare a deșeurilor provenite de la lucrări de construcții abandonate pe teritoriul lor administrativ.

Obiective privind gestionarea deșeurilor

- Modernizarea sistemelor actuale de colectare și transport;
- Implementarea sistemelor de colectare selective a materialelor pentru valorificare, astfel încât să se asigure atingerea obiectivelor legislative referitoare la deșeurile de ambalaje și deșeurile biodegradabile (permanet).
- Construirea de stații de transfer pe baza studiilor de fezabilitate și în corelație cu arii de închidere a depozitelor existente. Încurajarea tratării deșeurilor în vederea valorificării (materiale și energetice), diminuării caracterului periculos și diminuării cantității de deșeuri eliminate final
- Gestionarea corespunzătoare cu respectarea principiilor strategice și a minimizării impactului asupra mediului și sănătății umane
- Sistarea activității celor trei depozite neconforme clasa "b" din zona urbană (Conform HG 349/2005)
- Închiderea și ecologizarea tuturor spațiilor de depozitare din zona rurală
- Gestionarea adecvată a deșeurilor din agricultură⁹.

(5) Arii naturale protejate

Identificarea zonelor propice pentru reconstrucție ecologică în jurul localității Sântana de Mureș necesită o analiză atentă a caracteristicilor ecologice, economice și sociale ale regiunii. Reconstrucția ecologică se concentrează pe restaurarea ecosistemelor degradate, îmbunătățirea biodiversității și asigurarea sustenabilității pe termen lung. Iată câteva zone și tipuri de ecosisteme care ar putea fi prioritare pentru eforturile de reconstrucție ecologică în și în jurul localității:

(6) Zone Umede și Cursuri de Apă

- Renaturalizarea cursurilor de apă: Cursurile de apă canalizate sau modificate de activitățile umane pot fi subiectul unor proiecte de renaturalizare pentru a restabili funcțiile ecologice naturale și coridoarele pentru fauna acvatică.

(7) Păduri

- Reîmpădurirea: Identificarea zonelor degradate sau defrișate din jurul UAT-ului pentru reîmpădurire poate ajuta la creșterea acoperirii forestiere, la sechestrarea carbonului și la susținerea biodiversității.
- Managementul sustenabil al pădurilor: Implementarea practicilor de gestionare sustenabilă a pădurilor existente pentru a asigura sănătatea pe termen lung a ecosistemelor forestiere și a resurselor lemn.

(8) Zone Agricole

- Agroecologia și policulturile: Transformarea zonelor agricole monoculturale în sisteme agroecologice sau policulturi pentru a îmbunătăți sănătatea solului, a reduce eroziunea și a sprijini biodiversitatea locală.
- Coridoare ecologice: Crearea de coridoare ecologice prin zonele agricole pentru a facilita mișcarea speciilor și a conecta habitatele fragmentate.

(9) Zone Periurbane

⁹ Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană al Municipiului Miercurea-Ciuc precum și a Zonei Urbane Funcționale aferente



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Spații verzi: Dezvoltarea și extinderea spațiilor verzi din localitate, inclusiv parcuri, grădini comunitare și acoperișuri verzi, pentru a îmbunătăți calitatea aerului, a reduce efectul de insulă de căldură și a oferi habitate pentru speciile locale.
- Zone periurbane pentru recreere și conservare: Amenajarea zonelor periurbane pentru a servi drept zone de recreere ecologică și conservare, încurajând turismul sustenabil și educația ecologică.

3.12. Reglementări urbanistice

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General au fost formulate 3 tipologii de reglementări, după cum urmează:

- Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor – reguli generale care trebuie respectate în toate situațiile;
- Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan – reguli specifice pentru toate zonele și subzonele funcționale din intravilan;
- Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan – reguli specifice pentru toate zonele funcționale din extravilan.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Tipologiile de reguli generale s-au stabilit în conformitate cu *Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism*, art. 5, alin. 5, după cum urmează:

- Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, unde sunt definite prevederi pentru: zonele expuse la riscuri naturale și zonele expuse la riscuri tehnologice (antropice);
- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, unde sunt definite prevederi pentru: amplasarea față de aliniament, amplasarea față de limitele laterale și posterioare și dispunerea mai multor clădiri pe aceeași parcelă;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, unde sunt definite prevederi pentru: accesele carosabile și accesele pietonale;
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, unde sunt definite prevederi pentru: alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale și telecomunicații;
- Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, unde sunt definite prevederi pentru calitatea de construibilitate a parcelarului specific zonei de locuințe individuale;
- Reguli cu privire la spațiile publice: amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane și drumuri publice.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Zonele funcționale care se regăsesc în comuna Santana de Mures s-au stabilit în conformitate cu *Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism*, art. 5, alin. 2 și au fost detaliate, împreună cu subzonele funcționale aferente, în *Capitolul 3.9. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial*.

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională prevederile au fost structurate astfel:

Articolul 1 – Utilizări specifice/subzone funcționale

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI	Articolul 2 – Funcțiunea dominantă Articolul 3 – Funcțiunile complementare
CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Articolul 4 – Utilizări admise Articolul 5 – Utilizări admise cu condiții Articolul 6 – Utilizări interzise Articolul 7 – Interdicții temporare Articolul 8 – Interdicții permanente
CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	
3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	Articolul 9 – Orientarea față de punctele cardinale Articolul 10 – Amplasarea față de drumurile publice Articolul 11 – Amplasarea față de aliniament Articolul 12 – Amplasarea în interiorul parcelei
3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	Articolul 13 – Accesuri carosabile Articolul 14 – Accesuri pietonale
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edililară	Articolul 15 – Racordarea la rețelele tehnico-edililitare existente Articolul 16 – Realizarea de rețele tehnico-edililitare
3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor	Articolul 17 – Parcelare Articolul 18 – Înălțimea construcțiilor Articolul 19 – Aspectul exterior al construcțiilor
3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	Articolul 20 – Parcaje Articolul 21 – Spații plantate Articolul 22 – Împrejurimi
CAPITOLUL 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	Articolul 23 – Procent maxim de ocupare a terenului (POT) Articolul 24 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Prevederile au fost corelate cu *Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

Zonele funcționale care se regăsesc în extravilanul comunei Santana de Mures s-au stabilit în conformitate cu *Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism*, art. 5, alin. 2 și au fost detaliate în *Capitolul 3.8. Intravilan. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial*. Pentru fiecare zonă funcțională din extravilan prevederile au fost structurate astfel:

- GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI;
- SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:
 - Articolul 1 – Utilizări admise;

- Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări;
- Articolul 3 – Utilizări interzise.
- SECȚIUNEA 2 – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPATE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:
 - Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor;
 - Articolul 5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament;
 - Articolul 6 -Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
 - Articolul 7 – Amplasarea clădirilor unele față de altele;
 - Articolul 8 – Circulații și accese;
 - Articolul 9 – Staționarea autovehiculelor;
 - Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor;
 - Articolul 11 – Aspectul exterior al clădirilor;
 - Articolul 12 – Condiții de echipare edilitară;
 - Articolul 13 – Spații libere și spații plantate;
 - Articolul 14 – Împrejurimi.
- SECȚIUNEA 3 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR:
 - Articolul 15 – Procentul maxim de ocupare a terenului (POT);
 - Articolul 16 – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT).

Organizarea și dezvoltarea localității se concentrează pe îmbunătățirea calității vieții, extinderea infrastructurii socio-culturale, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, îmbunătățirea accesibilității județene, sporirea competitivității economice și stimularea activităților transfrontaliere. În acest context, reglementările urbanistice adoptate susțin atingerea obiectivelor strategiei de dezvoltare.

3.13. Obiective de utilitate publică

CATEGORII DE OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ANALIZATE

Tabel 1 – Obiective de utilitate publică

NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP
1	Instituții și servicii publice	1.1	Administrativ
		1.2	Servicii publice
		1.3	Asociații și ONG
		1.3	Spații comerciale și de servicii
		1.4	Spații de cazare
		1.5	Dispensar veterinar/Farmacie veterinară
		1.6	Societăți comerciale
2	Învățământ	2.1	Grădiniță
		2.2	Școală generală
		2.3	Școală primară

3	Sănătate	3.1	Policlinică/Centru medical
		3.2	Cabinet stomatologic
		3.3	Farmacie
		3.4	Cabinet medical individual
4	Culte	4.1	Biserică ortodoxă
		4.2	Biserică alte religii
5	Cultură	5.1	Centru cultural
6	Servicii sociale	6.1	Cămin de bătrâni
		6.2	Asistență socială
7	Gospodărie comunală	7.1	Cimitir
8	Căi de comunicații	8.1	Drum național
		8.2	Drum județean
		8.3	Drumuri comunale și străzi
9	Spații verzi, sport și agrement	9.1	Parc
		9.2	Bază sportivă
		9.3	Teren de sport
		9.4	Loc de joacă pentru copii
		9.5	Spații verzi amenajate
		9.6	Spații publice amenajate
10	Teritorii acoperite de apă	9.7	Complex sportiv
		10.1	Râu
11	Elemente de cadru natural	10.2	Canale și amenajări aferente
		11.1	Păduri
12	Rețele tehnico-edilitare	12.1	Echipamente tehnico-edilitare
13	Industria, depozitare	13.1	Fabrici

4. LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE DEZVOLTARE

4.1. Proiecte de investiții cuprinse în planul de dezvoltare a județului Mureș 2021-2027

Proiectele de investiții viitoare pe termen lung și mediu ce vizează comuna Sântana de Mureș:

NR. CRT.	DENUMIRE MĂSURĂ	DENUMIRE PROIECT	VALOARE ESTIMATĂ	SURSA FINANȚĂRII
OBIECTIVUL STRATEGIC 2 UN JUDEȚ DIGITALIZAT ȘI INOVATIV				
OBIECTIV SPECIFIC 2.1. CREȘTEREA NIVELULUI DE DIGITALIZARE				
1	MĂSURA 2.1.1. Eliminarea barierelor structurale în procesul de digitalizare	Digitalizarea și instruirea personalului primăriei comunei Sântana de Mureș, jud. Mureș	€ 244.897,96	Programul Operațional Regional Programul Operațional Educație și Ocupare

OBIECTIVUL STRATEGIC 3 UN JUDEȚ CU INFRASTRUCTURĂ ȘI SERVICII DEZVOLTATE
OBIECTIV SPECIFIC 3.1. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT ȘI MOBILITATE

2	MĂSURA 3.1.1. Dezvoltarea infrastructurii de transport	Varianta de ocolire a municipiului Târgu Mureș, zona Nord - Vest (Ungheni - Ernei) (Sens giratoriu – Ungheni – A3- Recea– Centura Ocolitoare– Pănet – Nazna - Sâncraiu de Mureș – Sântana de MureșErnei – Sens giratoriu	€ 140.408.764,86	Programul Operațional Transport
3		Coridor de circulație la NV de râul Mureș, la dreapta față de cursul râului pe direcția Vidrasău - Sâncraiu de Mureș - cart. Unirii (Târgu Mureș) - Chinari - stradă cu 1 bandă/sens și pistă de biciclete	€ 46.938.775,51	Programul Operațional Transport
4		Realizare tronson inel interior de circulație – cartier Unirii, municipiul Târgu Mureș, jud. Mureș	€ 11.778.571,43	Programul Operațional Regional
5		Modernizarea unor străzi în Comuna Sântana de Mureș, județ Mureș	€ 489.795,92	Programul Național de Dezvoltare Rurală Programul Național de Investiții „Anghel Saligny” Buget local
6		Asfaltare străzi în Comuna Sântana de Mureș	€ 1.224.489,80	Programul Național de Dezvoltare Rurală Programul Național de Investiții „Anghel Saligny” Buget local
7		Reabilitare și lărgire drum comunal 146 în Comuna Sântana de Mureș	€ 1.632.653,06	Program Național de Dezvoltare Rurală Programul Național de Dezvoltare Locală
8		Realizare drum de legătură Sântana de Mureș- Târgu-Mureș	€ 612.244,90	Program Național de Dezvoltare Rurală Programul Național de Dezvoltare Locală

9		Construcție și dezvoltare a infrastructurii pentru biciclete (Județul Mureș - mediul urban și rural • Târgu-Mureș - Sântana de Mureș - Voiniceni - Ceuașul de Câmpie • Pe malul raului Mures (Stanceneni - Chetani) • Pe Nu este implementat un sistem Gurghiului (Reghin – Lapusna – limita de judet HR) • Pe traseul Sovata - Tarnaveni)	€ 900.000,00	Programul Operațional Regional
10		Amenajare pistă de bicicletă legătură Târgu Mureș- Sântana de Mureș- Voiniceni	€ 204.081,63	Programul Național de Investiții „Anghel Saligny” Buget local
OBIECTIV SPECIFIC 3.2. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE				
11	MĂSURA 3.2.1. Dezvoltarea sistemului public de alimentare cu apă și canalizare	Reabilitare și extindere rețea de apă potabilă și rețea canalizare în localitatea Sântana de Mureș, județ Mureș	€ 507.854,90	Programul Național de Dezvoltare Rurală Buget local
12		Reabilitare și extindere rețea de apă potabilă și rețea canalizare în localitatea Sântana de Mureș, județ Mureș	€ 507.854,90	Programul Național de Dezvoltare Rurală Buget local
13		Extindere rețea de apă și rețea de canalizare în Comuna Sântana de Mureș	€ 918.367,35	Programul Național de Dezvoltare Rurală Buget local
14		Realizare canalizare scurgere apă potabilă în localitatea Sântana de Mureș	€ 367.346,94	Programul Național de Dezvoltare Rurală Administrația Fondului pentru Mediu Buget local
15		Implementare sistem SCADA în cadrul rețelei de canalizare existentă, comuna Sântana de Mureș	€ 193.877,55	Buget local
OBIECTIV SPECIFIC 3.6. ÎMBUNĂTĂȚIREA SISTEMULUI EDUCAȚIONAL ȘI DE FORMARE PROFESIONALĂ				

16	MĂSURA 3.6.1. Dezvoltarea infrastructurii educaționale	Construirea unei creșe în Comuna Sântana de Mureș	€ 510.204,08	Planul Național de Redresare și Reziliență - Componenta Educație
OBIECTIV SPECIFIC 3.7. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII SPORTIVE				
17	MĂSURA 3.7.1. Îmbunătățirea infrastructurii pentru sport	Construire bază sportivă multifuncțională în localitatea Bărdești, comuna Sântana de Mureș, județul Mureș	€ 357.142,86	Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social
18		Înființare sală de sport Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	€ 204.081,63	Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social
19		Construirea unui bazin de înot și a anexelor aferente, comuna Sântana de Mureș	€ 714.285,71	Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social
OBIECTIV SPECIFIC 3.8. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ADMINISTRATIVE ȘI SERVICIILOR PUBLICE				
20	MĂSURA 3.8.1. Dezvoltarea infrastructurii administrative	Reabilitare clădire administrativă corp B primărie, comuna Sântana de Mureș	€ 795.918,37	Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social Administrația Fondului de Mediu
OBIECTIVUL STRATEGIC 4 UN JUDEȚ DEZVOLTAT ECONOMIC				
OBIECTIV SPECIFIC 4.1. DEZVOLTAREA TURISMULUI				
21	MĂSURA 4.1.1. Dezvoltarea atracțiilor și infrastructurii turistice	Amenajarea albiei pârâului Bărdești în zona căminului cultural din localitatea Bărdești, comuna Sântana de Mureș	€ 96.262,65	Buget local Programul Operațional Dezvoltare Durabilă
22		Amenajare parcuri de joacă și înființarea de spații verzi recreaționale, comuna Sântana de Mureș	€ 204.081,63	Fonduri Norvegiene Buget local
23		Modernizarea zonei centrale a localității Sântana de Mureș	€ 2.653.061,22	Buget local

4.2. Viabilitatea Financiară a Propunerilor- Programe/ Proiecte

Din punct de vedere al investițiilor finalizate, în derulare și planificate, comuna Sântana de Mureș prezintă proiecte realizate ce se pot categoriza în cadrul a 4 tipuri în funcție de destinația lucrărilor.

Prima categorie face referire la intervențiile de **reabilitare și protecție a fondului construit** al locuințelor de toate tipurile prin reabilitarea la nivelul fațadelor cu scopul de a crește eficiența energetică și de a îmbunătăți estetica clădirilor.

A doua categorie caută **îmbunătățirea sistemului tehnico-edilitar** prin lucrări de reabilitare și modernizare a dotărilor edilitare formate atât din rețele cât și din puncte de preluare și distribuție. Rețeaua tehnico-edilitară este importantă pentru calitatea locuirii din municipiu și necesită lucrări de reparație și modernizare periodice din cauza uzurii în timp.

A treia categorie urmărește **ameliorarea accesibilității, circulației și transporturilor** prin intervenții asupra sistemului de circulație rutieră din punct de vedere al reconfigurării profilului stradal și al stării suprafeței îmbrăcăminte. De asemenea, există și intervenții de încurajare a mobilității alternative prin crearea stațiilor de încărcare pentru autovehiculele electrice.

A patra categorie face referire la **dezvoltarea sistemului de dotări și valorificarea peisajului** prin intervenții de reabilitare, construire și modernizare a clădirilor ce adăpostesc funcțiuni complementare locuirii. Prin funcțiuni complementare locuirii înțelegem orice funcțiune ce vine în completarea activității de locuire, necesare pentru viața de zi cu zi precum: dotări de învățământ, de sănătate, comerciale și servicii de alimentație publică, culte și cultură, sport, agrement și recreere.

4.3. Estimarea viabilității financiare a propunerilor

Proiectele de investiții finalizate sau în curs de finalizare în ultimii 2 ani urmăresc structura menționată mai jos:

NR. CRT.	DENUMIRE PROIECT	Indicatori anuali masurabili propusi	Stadiul realizarii actiunii la 30.06.2023	Termen finalizare
1	Schimbarea stațiilor de pompare din supateran în subteran pe raza comunei Sântana de Mureș	Efficientizarea sistemului de canalizare	Partial realizat	aug.23
2	Conformarea cu normele de siguranță la incendiu a Școlii Gimnaziale Ion Chinezu Sântana de Mureș	Efficientizarea cladirii	Partial realizat	iul.23
3	Modernizarea unor străzi în comuna Sântana de Mureș	Efficientizarea circulatiei	Partial realizat	dec.24
4	Extindere retea apa potabila si canalizare pe strada Ghiocelilor si Viorelelor din localitatea Santana de Mures	Efficientizarea sistemului de canalizare	Realizat	sept.23



Total Business Land SRL
 (în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



5	Lucrări de reparare a drumurilor din comuna Sântana de Mureș	Eficientizarea circulației	Partial realizat	dec.23
6	Eficientizarea serviciului public de administrare al domeniului public și privat al comunei Sântana de Mureș - achiziție distribuitor antiderapant și lama	Eficientizarea activității primăriei	Partial realizat	dec.23

4.4. Proiecte de investiții în derulare

Situația proiectelor finanțate din fonduri guvernamentale/externe derulate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județul Mureș:

U.A.T.	Denumirea proiectului	Denumirea programului				Valoarea proiectului		Stadiul de realizare al proiectului (%)	Termen de finalizare
		Programe guvernamentale			Programe europene	Valoarea totală (RON)	Din care, contribuția proprie		
		PNDL	Anghel Saligny	Alte programe	PNRR				
Comuna Santana de Mures	Elaborare în format GIS a planului urbanistic general al Comunei Santana de Mures, județul Mures, Achiziționare și amplasare stații de reîncărcare pentru vehiculele electrice în comuna Santana de Mures				X	820.121,82	0	15	Iunie 2026
Comuna Santana de Mures	Renovare energetică a blocului de locuințe de la nr 621, str. Principala, localitatea Santana de Mures				X	1.341.558,20	0	10	Iunie 2026
Comuna Santana de Mures	Implementarea unor sisteme inteligente pentru îmbunătățirea serviciilor publice în Comuna Sântana de Mureș, județul Mureș				X	1.757.403,90	0	5	Iunie 2026
Comuna Santana de Mures	Dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a școlii gimnaziale "Ion Chinezu" Santana de Mures				X	1.089.516,40	0	5	Iunie 2026
Comuna Santana de Mures	Reabilitare și largire drum comunal 146 în comuna Santana de Mures, județul Mures		X			25.202.496,42	18.577.306,00	10	Decembrie 2026
Comuna Santana de Mures	Reabilitare și extindere rețea apă potabilă și canalizare menajeră în localitatea Santana de Mures, județul Mures		X			2.632.628,60	258.350,00	15	Decembrie 2026
Comuna Santana de Mures	Amplasare stație de reîncărcare pentru vehicule electrice în comuna Sântana de Mureș			AFM		189.740,74	0	10	Decembrie 2026
Comuna Santana de Mures	Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirea primăriei și a căminului cultural al comunei Santana de Mures			AFM		1.973.254,10	969.570,00	10	Decembrie 2026

Situația proiectelor finanțate din fondurile bugetului local derulate la nivelul comunei Sântana de Mureș:

NR. CRT.	DENUMIRE PROIECT	STADIU	FINANȚARE/ FONDURI
1.	Asfaltarea și reabilitarea străzii Viilor din Curteni	obținere autorizație de construire	Bugetul Local peste 3 mil lei
2.	Refacere și betonare parau în Bărdesti și zid de sprijin în fața căminului cultural	studiu de fezabilitate	Bugetul Local



Total Business Land SRL
 (în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Situația proiectelor finanțate din alte fonduri derulate la nivelul comunei Sântana de Mureș:

NR. CRT.	DENUMIRE PROIECT	STADIU	FINANȚARE/ FONDURI
11.	Reabilitarea totală a străzii Principale din Sântana de Mureș până în Chinari, lărgirea străzii, reabilitarea podurilor și șanțurilor	licitație în curs de organizare	Anghel Salingy peste 18 mil lei
22	Reabilitare și extindere rețea apă potabilă și canalizare menajeră ("cartier Horgoșa")	în curs de execuție	Anghel Salingy peste 2 mil lei
33	Amplasare stații de reîncărcare pentru vehicule electrice în Sântana de Mureș (în curs de realizare)		Fondul de Mediu peste 2 mil lei
44	Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirea primăriei și a căminului cultural al Comunei Sântana de Mureș	faza de proiectare	Fondul de Mediu peste 3 mil lei
55	Asfaltarea și reabilitarea străzii Viilor din Curteni	faza obținere autorizație de construire	Bugetul Local peste 3 mil lei
66	Construire creșă, medie, în localitatea Sântana de Mureș, strada Sportivilor	amplasament predat CNI	Compania Națională de Investiții
77	Elaborarea PUG în format GIS	contract în derulare — termen finalizare 2026	PNRR peste 800 mii lei
.8.	Renovare energetică a blocului de locuințe de la nr. 621, str. Principală, localitatea Sântana de Mureș, județul Mureș + două stații de încărcare electrice	execuție în derulare	PNRR peste 750 mii lei
99	Reabilitarea sistemului de alimentare cu apă și extindere rețea canalizare în comuna Sântana de Mureș. Străzi: Principala, Pârâului Mare, Pășunii, Gutuiului, Lăcrămioarei, Livezii, Panseluțelor, Zambilei, Dealului, Sportivilor, Garaț, Livezii, Nucului, Cimitirului.	finanțare obținută aprilie 2024	PNRR peste 15 mil lei



Figure 15 - Spatializare proiecte inițiate de Primăria Sântana de Mureș

5. PLAN DE ACȚIUNE. IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE

Controlul, componentă a managementului, poate fi definit ca un proces în cadrul căruia:

- se stabilesc momente de control;
- se definesc standardele de control (pe baza unor criterii de performanță);
- se alocă responsabilitățile privind controlul (inclusiv prin posibile restructurări organizaționale);
- se evaluează rezultatele monitorizării în raport cu prevederile strategiei și ale planurilor operaționale;
- în cazul unor discrepanțe, se iau măsurile necesare pentru revizuirea planurilor operaționale (a cursurilor acțiunilor) în vederea asigurării condițiilor de atingere a scopurilor propuse.

Activitățile de monitorizare și control utilizează resurse ale organizației – nu doar resurse financiare ci și resurse umane și expertiză tehnologică.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Etapă de implementare, monitorizare și control reprezintă procesul de punere în practică a proiectelor, programelor și politicilor în conformitate cu strategia stabilită, precum și de colectare și raportare a informațiilor referitoare la desfășurarea acestora, la succesul și impactul lor asupra dezvoltării comunității.

Scopul monitorizării și evaluării implementării strategiei:

- evaluarea atingerii obiectivelor în timp util și în bugetul alocat;
- constatarea durabilității proiectelor implementate.

Succesul realizării unei strategii depinde în mare măsură de participarea tuturor actorilor locali la procesul de implementare și monitorizare a acesteia. În procesul implementării prezentei strategii vor fi implicați mai mulți actori, fiecare urmând responsabilități bine determinate, îndeplinind rolul de implementator sau de control al proiectelor planificate.

În plan instituțional principalii actori locali ai implementării strategiei vor fi:

- administrația locală (Consiliul Local, Primarul, Primăria);
- agenții economici;
- societatea civilă;
- locuitorii comunității;
- structuri externe (instituții județene).

Etapă de implementare, monitorizare și control cuprinde în principal 5 etape:

A. Adoptarea

În această etapă, strategia va fi supusă unor procese de consultare publică. După ce au loc dezbateri, se vor lua în considerare recomandările primite, iar strategia va fi prezentată Consiliului Local pentru a fi aprobată.

B. Implementarea

În această etapă, vor fi efectuate acțiunile, activitățile, măsurile și proiectele concrete de implementare. Fiecare proiect va include obiective specifice, un plan detaliat al activităților necesare, perioada în care acestea vor fi desfășurate, persoanele responsabile de gestionarea proiectului și partenerii implicați în realizarea acestuia, precum și sursele de finanțare.

C. Monitorizarea

Echipa responsabilă de implementare va evalua aspecte precum activitățile desfășurate, rezultatele obținute, gestionarea bugetului, starea patrimoniului, performanța personalului angajat și, implicit, performanța autorității locale în ansamblu. Monitorizarea va fi efectuată în funcție de diferite categorii, cum ar fi activitatea desfășurată, informațiile necesare, colectarea informațiilor, modul în care acestea au fost utilizate, ritmul de utilizare a informațiilor și persoana responsabilă de colectarea lor. Monitorizarea implementării proiectelor va fi realizată prin intermediul indicatorilor stabiliți inițial. În cazul în care apar abateri în procesul de implementare, vor fi luate măsuri corective adecvate.

Monitorizarea implementării se va realiza de o structură de evaluare care va avea în componență reprezentanții tuturor factorilor implicați în dezvoltare. Structura aparatului de monitorizare va fi următoarea:

- comitet de coordonare pentru implementarea, monitorizarea și evaluarea strategiei;
- comisii organizate pe direcții de dezvoltare;
- secretariat.



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



D. Evaluarea implementării strategiei

Se vor examina indicatorii de implementare. Fiecare proiect stabilit va fi însoțit de indicatori specifici de implementare, iar în funcție de nivelul de complexitate al proiectului, vor fi realizate evaluări intermediare pe parcursul etapelor de implementare.

E. Analiza impactului

Această analiză are scopul de a evalua în ce măsură proiectul este în concordanță cu politicile formulate și cum influențează criteriile de performanță în ceea ce privește dezvoltarea eficientă a localității. În acest sens, vor fi efectuate studii de impact specializate înainte de începerea proiectului sau la anumite intervale de timp după finalizarea acestuia.

Etapă de implementare, monitorizare și evaluare oferă atât permanent, cât și periodic un raport asupra stadiului de implementare a proiectelor.

6. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Sântana de Mureș oferă o imagine coerentă și actualizată asupra dinamicii teritoriale a localității, propunând direcții strategice de dezvoltare sustenabilă, funcțională și echilibrată. Având în vedere poziționarea avantajoasă în apropierea municipiului Târgu Mureș și contextul socio-economic în evoluție, comuna prezintă oportunități majore de creștere, cu condiția aplicării unor politici clare de amenajare a teritoriului.

Principalele concluzii rezultate din analiza teritoriului sunt:

- Necesitatea corelării dezvoltării cu infrastructura tehnico-edilitară existentă și planificată;
- Importanța protejării zonelor agricole, forestiere și a cursurilor de apă;
- Necesitatea stabilirii de reglementări clare pentru zonele economice și turistice;
- Presiune urbanistică crescută asupra teritoriului, ce impune un control riguros al modului de ocupare a acestuia;
- Nevoia de consolidare a funcțiilor locale (educație, sănătate, cultură, spații verzi), pentru îmbunătățirea calității vieții.

Măsuri propuse:

Pentru punerea în aplicare a viziunii și reglementărilor stabilite prin PUG, se propun următoarele măsuri esențiale:

1. Reglementare urbanistică clară și predictibilă
 - Aprobarea documentației PUG și transpunerea acesteia în proceduri administrative locale;
 - Implementarea Regulamentului Local de Urbanism în toate fazele de autorizare și dezvoltare.
2. Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
 - Extinderea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaz în zonele de dezvoltare prevăzute;
 - Modernizarea drumurilor comunale și a celor de legătură între satele componente;
 - Introducerea iluminatului public eficient și digitalizarea serviciilor edilitare.
3. Protejarea și valorificarea patrimoniului natural și construit
 - Stabilirea unor zone cu regim special de protecție (zone verzi, cursuri de apă, obiective istorice);
 - Promovarea unui turism local sustenabil, bazat pe identitatea culturală a comunei.
4. Sprijinirea dezvoltării economice locale
 - Amenajarea de zone pentru activități economice și logistice, în afara zonelor rezidențiale;



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- Încurajarea activităților agricole moderne și a circuitelor scurte de aprovizionare.
5. Gestionarea responsabilă a extinderii zonei rezidențiale
 - Dezvoltarea noilor zone de locuire în corelare cu rețelele de utilități și cu dotările publice;
 - Protejarea terenurilor agricole productive împotriva extinderii necontrolate.
 6. Îmbunătățirea cadrului de viață urban-rural
 - Crearea de spații verzi și de recreere pentru toate vârstele;
 - Susținerea dotărilor comunitare: școli, grădinițe, centre medico-sociale, cămine culturale.
 7. Monitorizare și actualizare periodică a PUG
 - Instituirea unui mecanism de monitorizare a aplicării PUG;
 - Revizuirea planului în funcție de dinamica dezvoltării și de nevoile comunității.
 8. Implicarea comunității în procesele de planificare
 - Organizarea de consultări publice regulate și transparență în procesul decizional;
 - Informarea cetățenilor cu privire la reglementările urbanistice aplicabile.

Sef proiect: Urb. Adela-Georgeta GHEORGHÎĂ

Intocmit: urb. Andrei - Vlad VĂCARU
urb. Ana-Maria BRAICĂU