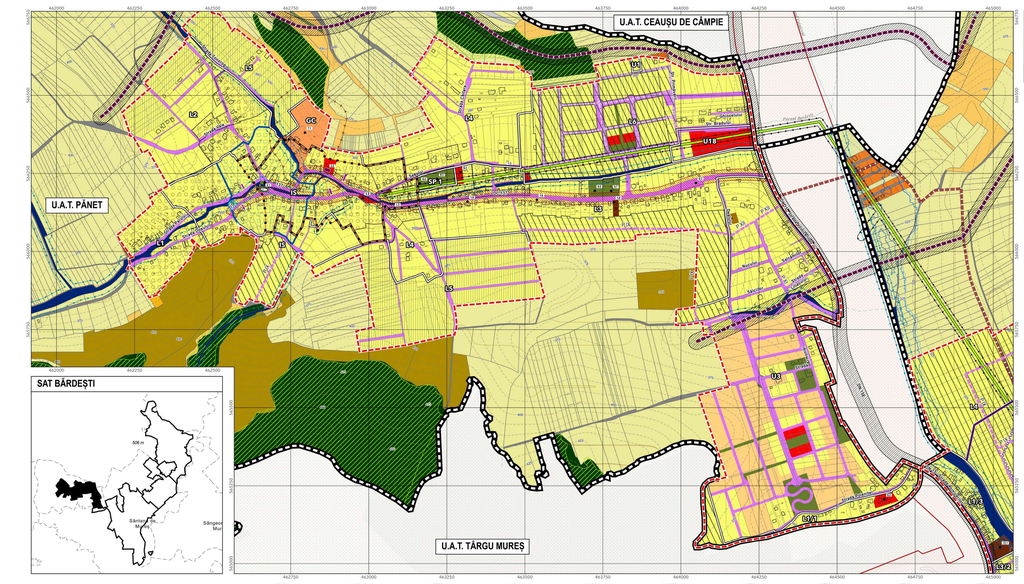
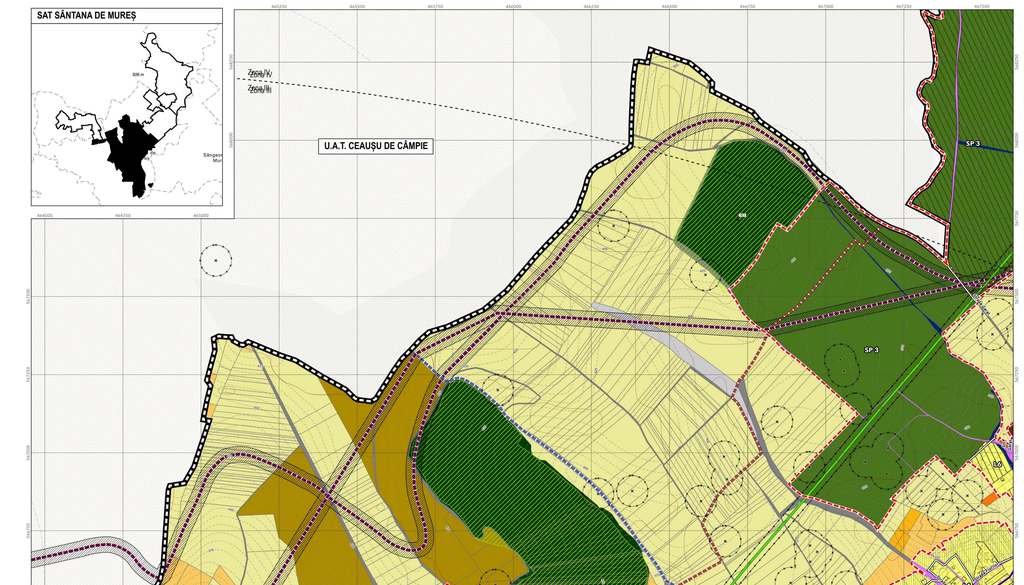
PLAN URBANISTIC GENERAL

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

2.4.1 Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea teritoriilor intravilane





LEGENDĂ

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

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

ZONE DE PROTECȚIE | INTERDICȚIE
- Zonă protecție DC - 18 m de la axul drumului la marginea exterioară a zonei drumului
- Zonă protecție DN - 22 m de la axul drumului la marginea exterioară a zonei drumului
- Zonă de protecție gospodărie comunală

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

MONUMENTE ISTORICE ȘI SITURI ARHEOLOGICE
i. Patrimoniu natural și construit
- Monumente Inscrise în LMI
- Parcele aferente monumentelor Inscrise în LMI
- Imobile propuse spre clasare
- Clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare
- Clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie
- Clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică
- Gospodării tradiționale
- Situri arheologice Inscrise în R.A.N.

ii. Zone de protecție patrimoniu natural și construit
- Zona de protecție monumente Inscrise în L.M.I.
- Zonă de protecție provizorie pentru imobilele propuse spre clasare
- Zona de protecție sit arheologic Inscris în R.A.N.
- Obiective de for public

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

ELEMENTE TOPOGRAFICE
- Clădiri și construcții
- Limite cadastrale
- Curbe de nivel principale
- Clădiri și construcții
- Păduri
- Ape
- Rețea electrică LEA 20kV
- Rețea electrică LEA 110kV
- Sonde de exploatare petroleră ROMGAZ

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

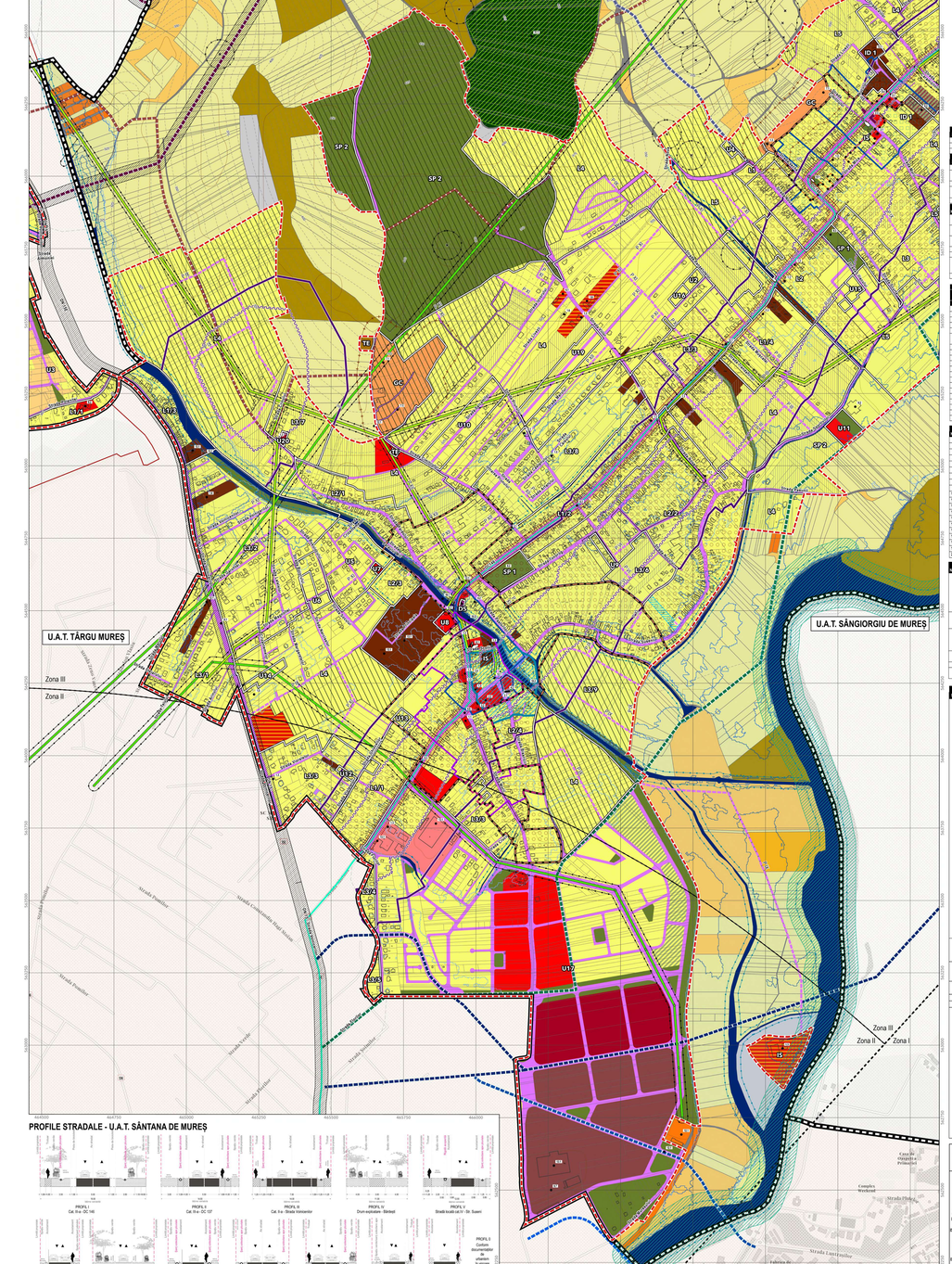
Zona de referință aeronautică - Aerodrom Mureșeni
- Zona I
- Zona II
- Zona III

Risc de inundabilitate
- Scenariu de inundabilitate cu probabilitate 10% (o dată la 10 ani)
- Scenariu de inundabilitate cu probabilitate 1% (o dată la 100 ani)
- Scenariu de inundabilitate cu probabilitate 0.1% (o dată la 1000 ani)

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

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

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ ÎN EXTRAVILAN
- Arabil
- Curți și curți cu construcții
- Căi de comunicații rutiere
- Fânețe
- Ape stătătoare
- Ape curgătoare
- Livezi
- Terenuri neproductive și degradate
- Pășuni
- Pășuni și alte terenuri cu vegetație forestieră
- Vii
- Limite intravilan U.A.T. Invecinate



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

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
155	MS-II-a-B-15362	Fortificația de pământ	sat CHIMIAȘU, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	La 2 km SV de sat	Sec. III-XIII
162	MS-II-m-A-15363	Biserica reformată	sat CHIMIAȘU, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 145	Sec. XIV-XX sec. XIII
2004	MS-II-m-A-15363	Biserica reformată	sat CHIMIAȘU, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 420	Sec. XIII-XX

LISTA IMOBILE PROPUSE SPRE CLASARE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

Nr. Crt.	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	Biserica reformată din Cuntes	sat CUNTES, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Strada Principală nr.	1766-1802
2	Biserica ortodoxă „Sfânta Treime" din Sântana de Mureș	sat SÂNTANA DE MUREȘ, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală nr. 208	1999
3	Biserica ortodoxă „Sfânta Arhanghelul Mihail" din Chimiașu	sat BANDOUIEȘTI, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	DC157	1912
4	Biserica ortodoxă „Sfânții Apostoli Petru și Pavel" din Chimiași	sat CHIMIAȘU, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală 140	1937
5	Biserica ortodoxă din Cuntes	sat CUNTES, comuna SÂNTANA DE MUREȘ	Str. Principală nr. 56	1930

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

Nr. Crt.	Cod RAN	Descriere	Localitate	Adresă	Datare	Cod LMI
1	114822.01	Biserica fortificată din Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	Str. Bisericii 1070	Sec. XIII-XIV	MS-II-m-A-15800
2	114822.02	Obiecte neolitice la Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	-	Neolitic	
3	114822.03	Drumul roman de la Sântana de Mureș	sat Sântana de Mureș, comuna Sântana de Mureș	-	Epoca romană	
4	114885.02	Drumul roman de la Chiraș	sat Chiraș, comuna Sântana de Mureș	-	Epoca romană	
5	114885.01	Fortificația medievală de la Chiraș	sat Chiraș, comuna Sântana de Mureș	-	Sec. XIII-XIV	MS-II-a-B-15362
6	114886.02	Așezarea hallstattiană de la Chiraș - Mocan	Pe o terasă înaltă în vârful Mureșului	Prima Epocă a Fierului		
7	114886.03	Biserica medievală de la Chiraș	sat Chiraș, comuna Sântana de Mureș	Str. Principală 140	Sec. XIII-XV	MS-II-m-A-15625

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

Nr.	SUBZONE FUNCȚIONALE	SÂNTANA DE MUREȘ		BĂRDEȘTI		CUNTES		CHIMIAȘ		TOTAL	
		existent	propus	existent	propus	existent	propus	existent	propus	existent	propus
1	Locuințe	9.59	19.74	0.00	3.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 14.14 1.02%
2	Locuințe și funcțiuni complementare	46.36	153.41	9.64	41.20	1.74	35.20	36.00	57.00	93.74	0.68% 286.81 20.78%
3	Locuințe de vacanță, agrement și sport	0.00	0.00	0.00	4.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 4.13 0.30%
4	Birouri, servicii și comerț cu capacitate medie și mare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
5	Unități economice mici	0.00	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 6.00 0.43%
6	Birouri, servicii și comerț cu capacitate medie și mare	0.00	0.00	0.00	9.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 9.32 0.67%
7	Unități cu caracter industrial, depozitare	0.35	0.14	9.29	8.73	2.00	1.82	0.30	0.19	11.95	0.86% 10.88 0.79%
8	Parc tehnologic, servicii și comerț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
9	Unități agricol-sportive	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
10	Construcții tehnico-edilitare	0.29	0.10	0.00	0.40	0.29	0.10	0.00	0.04	0.58	0.04% 0.64 0.05%
11	Gospodării comunale, cimitire	1.55	0.00	0.00	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	1.55	0.11% 0.15 0.01%
12	Căi de comunicații și transport	0.00	18.12	23.00	56.00	8.20	12.23	14.55	11.98	45.75	3.32% 98.34 7.13%
13	Spații verzi, sport, agrement și protecție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.41	0.00	0.00	0.00	0.00% 23.41 1.70%
14	Sportivo-turistică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.63	0.00	352.35	0.00	0.00% 401.98 29.97%
15	Zona mixtă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
16	Terenuri libere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
17	Ape, terenuri neproductive	1.71	2.11	0.75	4.64	0.10	2.42	1.80	1.96	10.36	0.74% 11.15 0.80%
18	Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
19	Zona mixtă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00% 0.00 0.00%
	TOTAL	59.85	199.82	42.68	127.15	12.33	124.84	52.65	424.51	167.51	12.03% 876.32 62.97%

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

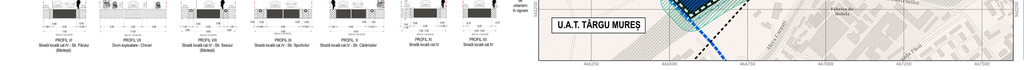
Nr.	TIP	DENUMIRE	ZONA	ADRESĂ	INCL.	STATUS
1	PUD	PUD Bardedi Florea	Bărdești	Bărdești, f.n.	5/1/2022	APROBAT
2	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Panseluțelor	Sântana de Mureș	str. Panseluțelor, f.n.	46/2019	APROBAT
3	PUZ	PUZ Bardedi - Voinicenilor	Bărdești	str. Voinicenilor, f.n.	46/2021	APROBAT
4	PUZ	PUZ Cuntes Str. Nouă Zona	Cuntes	str. Nouă, f.n.	16/2022	APROBAT
5	PUZ	PUZ Horgoșa Nord	Horgoșa	Horgoșa Nord, f.n.	26/2016	APROBAT
6	PUZ	PUZ Horgoșa Str. Bujorului-Magnoliei	Horgoșa	str. Bujorului-Magnoliei, f.n.	46/199	APROBAT
7	PUD	PUD Horgoșa Str. Crizantemelor - Canin bătrani	Sântana de Mureș	str. Crizantemelor, nr. 13	22/2016	APROBAT
8	PUZ	PUZ Sântana de Mureș CAP Centru comercial	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, nr. 410	19/2020	APROBAT
9	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Viorelelor - Gorunului	Sântana de Mureș	str. Gorunului, f.n.	57/2020	APROBAT
10	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Salcamilor	Sântana de Mureș	str. Salcamilor, f.n.	20/2019	APROBAT
11	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Sportivilor - Cimpul Dă	Sântana de Mureș	str. Sportivilor, nr. 18	35/2022	APROBAT
12	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Viorelelor - Berilor	Sântana de Mureș	str. Viorelelor, nr. 4	53/2021	APROBAT
13	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Viorelelor - Gorunului	Sântana de Mureș	str. Viorelelor, f.n.	57/2020	APROBAT
14	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Voinicenilor - Country	Sântana de Mureș	str. Voinicenilor, f.n.	90/2023	APROBAT
15	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Liliecilor - Ogrea	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, f.n.	33/2024	APROBAT
16	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Panseluțelor - Kartesz	Sântana de Mureș	str. Panseluțelor, f.n.	46/2024	APROBAT
17	PUZ	PUZ Sântana de Mureș	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, f.n.	76/2024	APROBAT
18	PUZ	PUZ Bardedi - Ansamblul bisericesc	Bărdești	Bărdești, f.n.	/	DERULARE
19	PUZ	PUZ Sântana de Mureș Str. Prunilor - Viilor - Bisan	Sântana de Mureș	Sântana de Mureș, f.n.	/	DERULARE
20	PUZ	PUZ Sântana de Mureș - Câștiu multifuncțional	Sântana de Mureș	Câștiu	/	DERULARE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP	NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP
1	Instituții și servicii publice	1.1	Administrație	7	Gospodărie comunală	7.1	Cimitir
		1.2	Servicii publice			8.1	Drum național
		1.3	Poștă și DAD	8	Căi de comunicații	8.2	Drum județean
		1.4	Spațiu comercial și de servicii			8.3	Drumuri comunale și sătești
2	Învățământ	2.1	Creșă			8.4	Parcări
		2.2	Școală generală			8.5	Zonă specifică
		2.3	Școală primară			8.6	Terme de lacuri
		2.4	Grădiniță/Centru medical	9	Spații verzi, sport și agrement	9.1	Lac cu zonă pentru copii
		2.5	Învățământ liceal			9.2	Spațiu verzi amenajate
3	Sănătate	3.1	Farmacie			9.3	Spațiu publice amenajate
		3.2	Cabinet medical individual			9.4	Complex sportiv
		3.3	Cabinet medical asociat	10	Terituri ocupate de apă	10	Lac
4	Culte	4.1	Biserică ortodoxă			11	Cimitire și amenajări aferente
5	Cultură	4.2	Biserică din lemn	11	Elemente de cadru natural	12	Pășuni
6	Servicii sociale	4.3	Cămin de bătrâni	12	Alte folosințe edilitare	13	Grupamente termico-edilitare
		4.4	Azil/orfelinat	13	Industrie, depozitare	14	Viticol

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

M.U.T.R.	DESCRIERE U.T.R.	U.T.R.	SUBZONE, SUB-U.T.R., LOCALITĂȚI
L	Zonă pentru locuințe	L1.1	Zona pentru locuințe
		L1.2	Zona de locuințe pentru situate în nord vestul localității, de o lungi Dc 108 pe Sântanaș cu nr. case 1 – 20 și 833 – 906
		L1.3	Zona de locuințe pentru situate de o lungi Dc 146, de o parte și localității spre nord est pe Sântanaș cu nr. case 367 – 425 și 483 – 536
		L1.4	Zona de locuințe pentru situate în nord vestul localității, de o lungi Dc 152
		L2	Zona de locuințe pentru (cătiin vechi), P + 1 max P + M (cătiin noi), unități productive sau depozitare, situate în nord vestul localității, de o lungi Dc 146
		L2.1	Zona pentru locuințe
		L2.2	Zona de locuințe pentru, dens construită, pe strada Pârâului, de la zona centrală spre nord vest cu nr. case 553 - 604
		L2.3	Zona de locuințe pentru situată în nord estul localității, dens construită, din strada Nouă cu nr. case 454 – 424, strada Tonung cu nr. case 295 – 308, strada Susen cu nr. case 132 – 160
		L2.4	Zona de locuințe pentru situate în nord vestul localității, de o lungi Dc 152
		L3	Zona de locuințe pentru, dens construită, situată în vecinătatea centrului din strada Bisericii cu nr. case 87 – 117
		L3.1	Zona pentru locuințe
		L3.2	Zona de locuințe situată în nord vestul localității, la Dc 152, zona cu locuințe nr.P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
		L3.3	Zona de locuințe situată între Dc 152 și pârâul Voinicen, în nord vestul localității, Q zonă în curs de construire cu locuințe P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
		L3.4	Zona de locuințe situată în vestul localității, între Dj 152 și lanuri agricol până municipiului Tg. Mureș, Este o zonă cu câteiri noi, P + M, P + 1 cu bloc între 250 – 750 mp și terenuri libere pentru construcții
		L3.5	Zona de locuințe situată în sud vestul localității unde sunt situate câteiri de locuit, P + M, P + 1 și terenuri libere pentru construcții
		L3.6	Zona de locuințe din strada Fiorilor, situată în sudul localității, o stradă cu case noi P + M, P + 1 având și loturi libere
		L3.7	Zona de locuințe cu case pertar, P + M și P + 1 din strada Crucii. Zonă în curs de construire cu câteiri de locuit
		L3.8	Zona de locuințe noua, în curs de construire, cu case P + M și P + 1 situată la capătul străzii Pârâului, în vestul localității
		L3.9	Zona de locuit cu locuințe noi, P + M și P + 1 și unități de producție, depozitare situate între case. Această zonă este situată în nord localității, strada Cimitirul, locuri pentru viitoare Vilă
		L4	Zona de locuințe situată între stațiile Topolog, Susen și Nouă, o zonă în curs de construire cu case P + M și P + 1
		L5	Zonă pentru locuințe
		L6	Zonă pentru locuințe
ID	Zonă unități cu caracter industrial și depozitare	ID 1	Zonă pentru locuințe și industrie uşoară
		ID 2	Unități cu caracter industrial și depozitare situat în vestul localității la 400 m de Dc146 spre nord – vest
SP	Zonă pentru spații verzi amenajate, pentrde de protecție, sport și agrement	SP 1	Unități cu caracter industrial și depozitare situat în nord estul localității la 600 m de Dc146 spre nord – vest.
		SP 2	Zona situată în apropierea centrului localității, terenul de sport actual (fotbal)
		SP 3	Teren agricol și neagricol situat în nordul și în sud-estul localității
GC	Zonă pentru gospodărie comunală	GC	Zona situată în nord vestul localității, la "Câmpul Mare"
TE	Zonă pentru echipare edilitară	TE	Cimitir
IS	Zonă pentru instituții și servicii	IS	Zona pentru gospodărie comunală
U	Documentații de Urbanism	1. PUD	Zona pentru echipare edilitară
		2. PUD	Zona pentru instituții și servicii
		3. PUZ	Bardedi Florea
		4. PUZ	Santana de Mures Str Panseluteior
		5. PUZ	Bardedi - Voinicenilor
		6. PUZ	Cuntes Str Noua Zona
		7. PUZ	Horgoșa Nord
		8. PUZ	Horgoșa Str Bujorului-Magnoliei
		9. PUD	Horgoșa Str Crizantemelor Canin batrani
		10. PUZ	Santana de Mures CAP Centru comercial
		11. PUZ	Santana de Mures locuințe individuale
		12. PUZ	Santana de Mures Str Salcamilor
		13. PUZ	Santana de Mures Str Sportivilor Cimpul Dă
		14. PUZ	Santana de Mures Str Viorelelor Berii
		15. PUZ	Santana de Mures str Viorelelor-Ghiocelor
		16. PUZ	Santana de Mures str Voinicenilor Country
		17. PUZ	Santana de Mures str Viu Liliecilor Ogrea
		18. PUZ	Santana de Mures str Panseluțelor Kartesz
		19. PUZ	Santana Sud
		20. PUZ	Bardedi Ansamblul Bisericesc
		21. PUZ	Santana de Mures str Prunilor Viilor Bisan
		22. PUZ	Sântana de Mureș - Câștiu multifuncțional



Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Bvd.Muncii nr. 47-53,BIROURI, C.U. 4C/CAMERA 1, ALAM.CLĂ, str. Bradului, nr. 24, Bloc 1, Jud. ALBA

Beneficiar: Primăria comunei Sântana de Mureș
Județul Mureș

Specificații Autori:

Șef proiect	urb. Adela-Georgeta GHEORGHE
	urb. Andreea DUMITRESCU
	urb. Alena-Ioana GĂUCHIBĂ
	urb. Andrei Vlad VĂCĂRU
Proiectant Cert. Gid	urb. Mihai IONĂTESCU
	urb. Ana-Maria BRAICĂU
	urb. Darla-Maria SPINCIU
Specialiști anexați RC	ing. Laura-Elena TUCAN
Cert. GIS / Topog. Geo	urb. Teodora MATEI

CERTIFICAT ISO 9001:2015 cu SR EN ISO 9001:2015 cu IQNet SR OHSAS 18001:2008 cu IQNet SR ISO 27001:2013 cu IQNet

Proiect nr.: 1781 / 26.01.2024
Faza: PUG DEFINITIVAT
Data: 06/2026
Revizia:
Scara: 1:5 000

Titlu planșa: Reglementări urbanistice propuse Zonificarea teritoriilor intravilane

Planșa nr.: 2.4.1