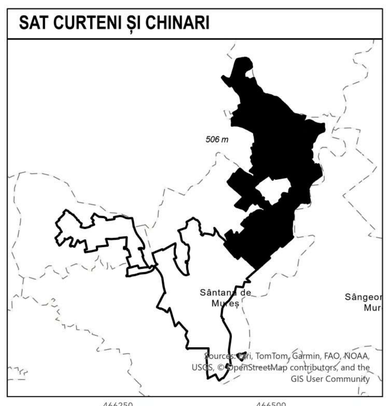
PLAN URBANISTIC GENERAL

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

2.4.2 Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea teritoriilor intravilane

SAT CURTENI ȘI CHINARI



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

NR.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	BĂRDEȘTI existent	BĂRDEȘTI propus	SÂNTANA DE MUREȘ existent	SÂNTANA DE MUREȘ propus	CURTENI existent	CURTENI propus	CHINARI existent	CHINARI propus	TOTAL existent ha	TOTAL existent %	TOTAL propus ha	TOTAL propus %
1	Locuințe	0.00	10.74	0.00	3.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	14.14	1.02%
2	Locuințe și funcțiuni complementare	60.36	117.61	164.19	352.87	61.20	136.19	35.25	76.89	321.00	22.84%	683.56	49.33%
3	Locuințe de vacanță, agrement și sport	0.00	0.00	0.00	4.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	4.15	0.30%
4	Instituții și servicii de interes public	1.75	2.37	1.10	12.44	2.00	0.40	0.44	0.69	5.29	0.38%	15.90	1.15%
5	Unități economice mici	0.00	0.00	0.00	3.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	3.60	0.26%
6	Birouri, servicii și comerț cu capacitate medie și mare	0.00	0.00	0.00	9.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	9.32	0.67%
7	Unități cu caracter industrial, depozitare	0.35	0.14	9.24	8.74	2.00	1.82	0.30	0.19	11.89	0.85%	10.88	0.79%
8	Parc tehnologic, servicii și comerț	0.00	0.00	0.00	19.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	19.20	1.39%
9	Unități agricole	0.00	0.00	4.95	0.00	0.35	0.00	2.00	0.00	7.30	0.52%	0.00	0.00%
10	Construcții tehnico-edilitare	0.25	0.10	0.50	0.40	0.25	0.10	0.00	0.04	1.00	0.07%	0.65	0.05%
11	Gospodării comunale, cimitire	1.70	1.79	4.20	5.15	3.00	1.56	1.93	2.12	10.83	0.77%	10.63	0.77%
12	Căi de comunicații și transport	5.00	19.12	22.00	56.03	8.20	12.23	14.05	11.66	49.25	3.50%	99.04	7.15%
13	Spații verzi, sport, agrement și protecție	14.03	3.30	1.50	64.64	1.00	23.41	6.33	5.48	22.86	1.63%	96.84	6.99%
14	Sportivo-turistică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.03	0.00	352.35	0.00	0.00%	401.38	28.97%
15	Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%
16	Terenuri libere	63.17	0.00	337.01	0.00	161.27	0.00	404.47	0.00	965.92	68.71%	0.00	0.00%
17	Ape, terenuri neproductive	1.71	2.11	6.75	4.64	0.10	2.42	1.80	1.99	10.36	0.74%	11.15	0.80%
18	Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.04	0.00%
19	Zonă mixtă	0.00	0.00	0.00	5.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	5.09	0.00%
	TOTAL	148.32	157.28	551.44	549.71	239.37	227.17	466.57	451.41	1,405.70	100.00%	1385.57	100.00%

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

NR.CRT.	CATEGORIE	NR.	TIP
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
		9.7	Complex sportiv
10	**Teritorii acoperite de apă**	10	Râu
		10	Canale și amenajări aferente
11	**Elemente de cadru natural**	11	Păduri
12	**Rețele tehnico-edilitare**	12	Echipamente tehnico-edilitare
13	**Industrie, depozitare**	13	Fabrici

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

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

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

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

LEGENDĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

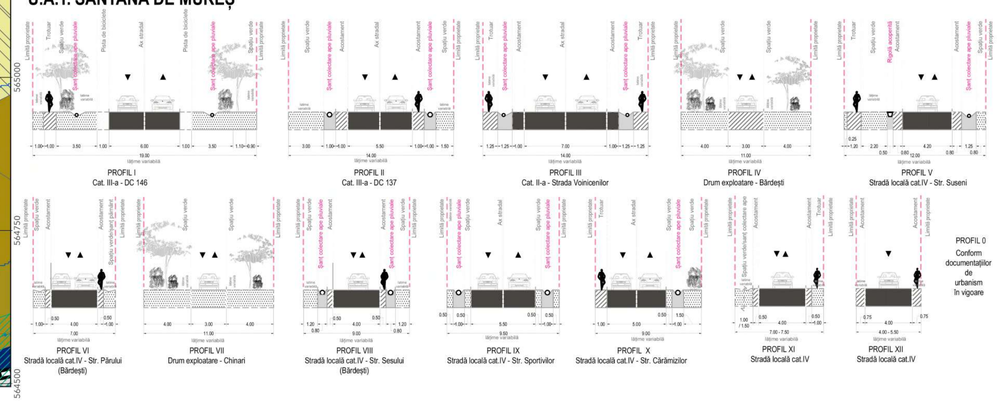
LISTĂ SITURI ARHEOLOGICE - U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ

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

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

M.UTR	DESCRIERE UTR	UTR	SUB.UTR	DESCRIERE SUB.UTR/LOCALIZARE
L	Zonă pentru locuințe	L1	L1	Zona pentru 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 pârâul Voinicenei, 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 tenen 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 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 amenajate, perdele de protecție, sport și agrement	SP	SP 1	Zona situată în apropierea centrului localității, terenul de sport actual (fotbal)
			SP 2	Teren agricol și neagricol situat în nordul și în sud-estul localității
			SP 3	Zona situată în nord vestul localității, la "Câmpul Mare"
GC	Zonă pentru gospodărie comunală	GC		Cimitir
				Zona pentru gospodărie comunală
TE	Zonă pentru echipare edilitară	TE		Zona pentru echipare edilitară
IS	Zonă pentru instituții și servicii	IS		Zona pentru instituții și servicii
U	Documentații de Urbanism	1	PUD	Bardesti Florea
		2	PUD	Santana de Mures Str Panselutelor
		3	PUZ	Bardesti - Voinicenilor
		4	PUZ	Curteni Str Noua Zeres
		5	PUZ	Horgosa Nord
		6	PUZ	Horgosa Str Bujorului-Magnoliei
		7	PUD	Horgosa Str Crizantemelor Camin batrani
		8	PUZ	Santana de Mures CAP Centru comercial
		9	PUZ	Santana de Mures locuinte individuale
		10	PUZ	Santana de Mures Str Salcamilor
		11	PUZ	Santana de Mures Str Sportivilor Cresa CNI
		12	PUZ	Santana de Mures Str Viorelelor Berki
		13	PUZ	Santana de Mures str Viorelelor-Ghiocelor
		14	PUZ	Santana de Mures str Voinicenilor Country
		15	PUZ	Santana de Mures str Iris Liliacului Oprea
		16	PUZ	Santana de Mures str Panselutelor Kertesz
		17	PUZ	Santana Sud
		18	PUZ	Bardesti Asezamant Bisericesc
		19	PUZ	Santana de Mures str Prunului Villor Birsan
		20	PUZ	Sântana de Mureș - Clădire multifuncțională

PROFILE STRADALE
U.A.T. SÂNTANA DE MUREȘ



Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016, ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

	Specificație	Nume
CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.09/NAT398; ISO 14001:2015 nr.14/NAT398; SR OHSAS 18001:2008 nr.18/NAT398; ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	Șef proiect	urb. Adela-Georgeta GHEORGHITA
	Proiectat / Cart. GIS	urb. Andreea DUMITRESCU
		urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ
		urb. Andrei Vlad VĂCARU
		urb. Mihai IGNĂTESCU
		urb. Ana-Maria BRAICĂU
		urb. Daria-Maria SPINCIU
	Specialist atestat MC	dr. urb. Laura-Elena TUCAN
	Cart. GIS / Transp. GIS	urb. Teodora MATEI

Beneficiar: Primăria comunei Sântana de Mureș, județul Mureș

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

Adresa: Comuna Sântana de Mureș, județul Mureș

Titlu planșa: Reglementări urbanistice propuse Zonificarea teritoriilor intravilane

Proiect nr.: 1781 / 26.01.2024

Faza: PUG DEFINITIVAT

Data: 06/2026

Revizia: REV02

Scara: 1:5 000

Planșa nr.: 2.4.2