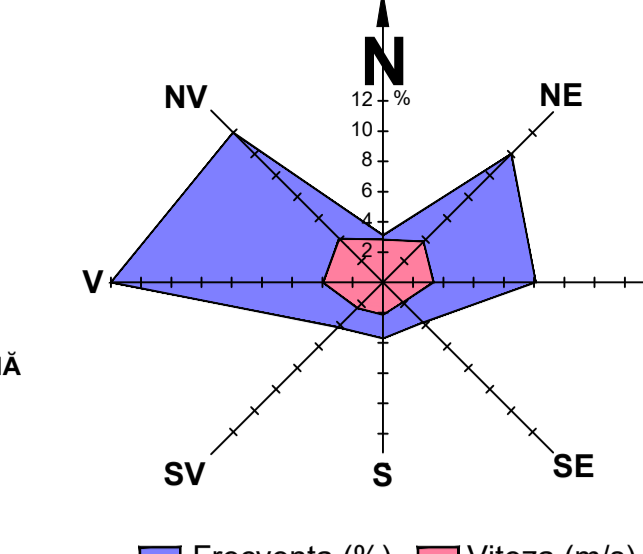


# REACTUALIZARE P.U.G. ŞI R.L.U. - COMUNA SUPLAC REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - SAT IDRIFAIA



**LEGENDĂ**

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV ORAŞ
- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUSĂ
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUŞĂ
- CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2010
- MONUMENTE PROPUSE
- PARCELĂ MONUMENTE PROPUSE
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ (reparate după numărul poştal)
- POD PROPUS
- STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) - ROSCI0384 "RĂUL TÂRNAVA MICĂ" (SUPLAÇ > 1%), S = 55,86 HA

**ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE / UTR-URI PROPUSE**

- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)**
  - ZCP2 SUBZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ DIN EXTERIORUL ZONEI CENTRALE SAT IDRIFAIA
- ZONA CENTRALĂ DIN EXTERIORUL ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE (ZC)**
  - ZC2 SUBZONĂ CENTRALĂ SAT IDRIFAIA
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ISP):**
  - SPORT
  - ADMINISTRATIVE, FINANCIAR - BANCARE, CULTURĂ, COMERT
  - TURISM
  - INVĂȚĂMANT, CULTE
  - SĂNĂTATE, ASISTENȚĂ SOCIALĂ
- ZONA LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN EXTERIORUL ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE ȘI ZONE CENTRALE (LFC)**
  - LFC2 SUBZONĂ CU PARCELE CU POT 30
  - LFC5 SUBZONĂ CU PARCELE CU POT 20
- ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUȚIE (U)**
  - UA SUBZONĂ UNITĂȚILOR AGRICOLE
  - UID SUBZONĂ UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
  - UM SUBZONĂ UNITĂȚILOR MIXTE (UM + UA + UID)
- ZONA SPAȚIILOR VERZI, PERDELE DE PROTECȚIE (SV)**
  - SV1 SUBZONĂ SPAȚIILOR VERZI PUBLICE AMENAJATE
  - SV2 SUBZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)**
  - GC1 SUBZONĂ CIMITERIE
- ZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO - EDILITARE (TE)**
  - TE
- ZONA CĂILOR DE COMUNICȚIE ȘI A CONSTRUCȚIILOR AFERENTE (CC)**
  - CC1 SUBZONĂ CĂI DE COMUNICȚIE FERROVIARĂ
  - CC2 SUBZONĂ CĂI DE COMUNICȚIE RUTIERĂ
- ALTE ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**
  - TA TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN
  - NI TERENURI NEPRODUCTIVE
  - ZNP ZONE NATURALE PROTEJATE
  - A APE
  - P PADURI

**RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE CONF. PLANȘA RŪZ:**

- SANITARĂ
- FAȚA DE CULOARE TEHNICE

**ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :**

- RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN, INCLIVIS ALUNECĂRI ACTIVE
- RISC MARE DE DECLANȘARE - REDECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- INUNDĂȚII FRECVENTE ÎN ALBIA MAJORĂ A TÂRNAVEI MICI
- ÎN ZONELE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICȚIE CU EXCEPȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ: DJ, CF
- ÎN CULOARELE DE PROTECȚIE A REȚELOR EDILITARE CU EXCEPȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ: LEA 110, 20 KV, STAȚIE REGULARE MĂSURĂ GAZ, REȚEA MAGISTRALĂ GAZ, BENZINĂRIE
- ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER, CU EXCEPȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ:
  - REZERVOR APĂ POTABILĂ, STAȚIE POMPARÉ APĂ POTABILĂ, PUȚ FORAT, STAȚIE DE TRATARE APĂ, STAȚIE DE EPURARE,
  - APE CURGĂTOARE CADASTRALE (CĂTE 15 M PE AMBELE MALURI)
  - APE CURGĂTOARE NECADASTRALE (CĂTE 5 M PE AMBELE MALURI)

**ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDII DE SPECIALITATE / OBTINEREA AVIZELOR :**

- ÎN ZONELE CU:
  - RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
  - RISC MEDIU - REDUS DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
  - INUNDĂȚII (VIITURI) CU FRECVENȚĂ MEDIE (ASIGURARE 2 - 3%)
  - INUNDĂȚII ISTORICE - VIITURI CATASTROFALE (ASIGURARE 1%)
  - ZONE UMEDE, INUNDATE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE
- ÎN PERIOADE CU PRECIPITAȚII

**ÎN ZONELE DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICȚIE**

- ÎN CAZUL DEROGĂRILOR DE LA RLU ÎN ZC1 - ZC4
- ÎN CAZUL DEROGĂRILOR DE LA RLU ÎN ZCP1 - ZCP3

**ÎN ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ ROSCI0384 - "RĂUL TÂRNAVA MICĂ" - INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT PROPUSĂ**

- INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT PROPUSĂ

**REPERE LOCALE**

- Scoala generală BORDI ANDRÁS
- Biserica reformată
- Circurile veterinară
- Bar
- Biserica bapţistă
- Magazin mist
- Cămin cultural
- Conacul Barabassy - Bethlen
- Pensiune turistică
- Cimitir
- Casă parohială
- Punct de colectare lapte
- Teren de sport

**beneficiar:** PRIMĂRIA COMUNEI SUPLAC  
**Str. Principala, nr. 238, Suplac, jud. Mureş**

**proiectant general:** experiment proiect  
**Calea Mănaştur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca**

**şef proiect:** arh. dipl. Corina POPSE

**denumire proiect:** REACTUALIZARE P.U.G. ŞI R.L.U. COMUNA SUPLAC

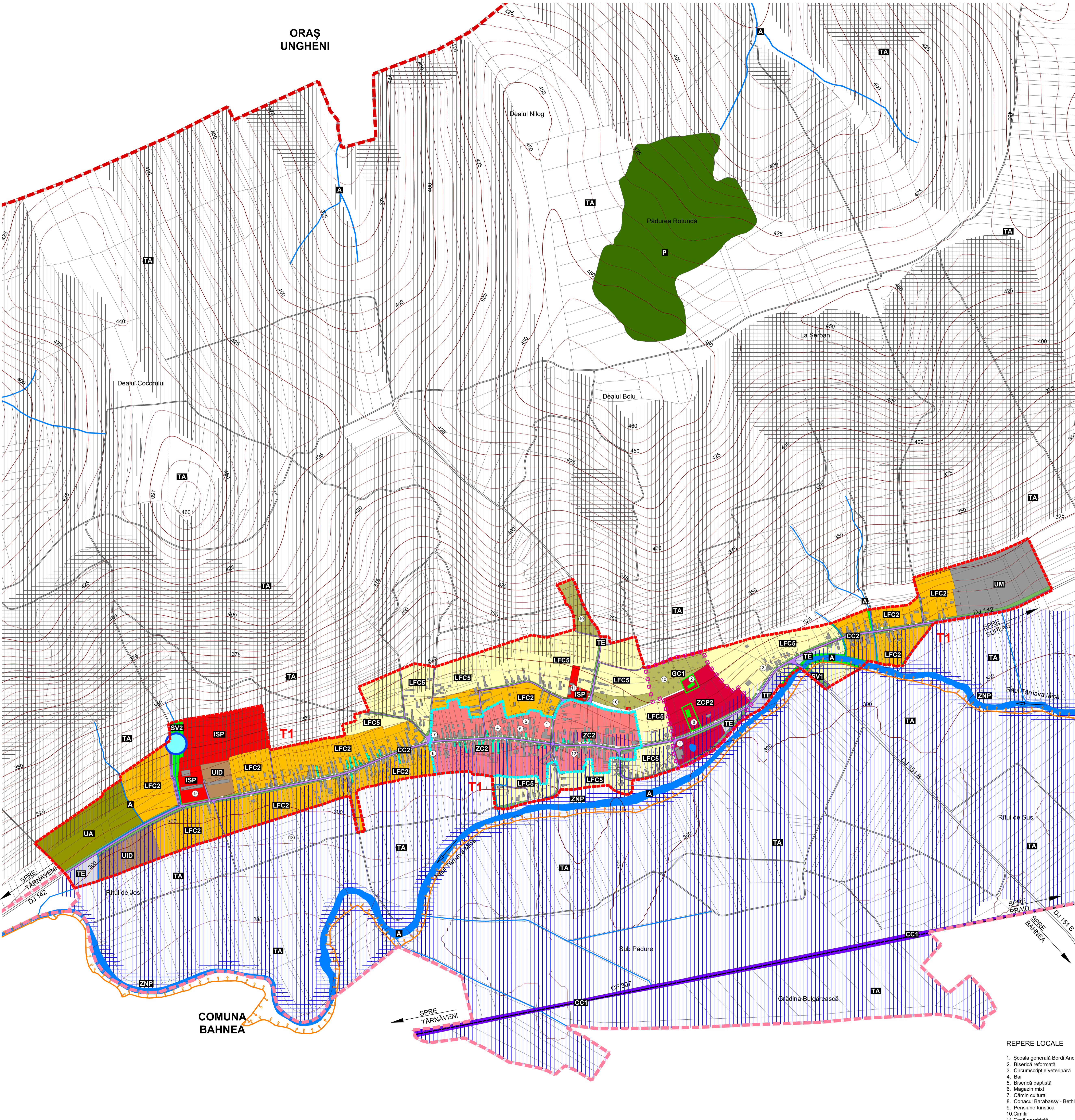
**denumire planşă:** REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SAT IDRIFAIA

**proiect nr. 8 / 2014** data: februarie 2022 **contract nr. 34 / 2014** data: februarie 2022 **scara:** P.U.G. ŞI R.L.U. 1:5.000 **planşa:** RLU

**CENTRALIZATOR UTR-URI COMUNA SUPLAC**

UTR-uri	POT max (%)	CUT max	Regim de înălţime max (hstresină)	Obs.
<b>ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)</b>				
ZCP1 Subzona construită protejată din zona centrală sat Suplac (bisericele unitariană și reformată)				
ISP culte	25	0,50	P / P+2 (4 m / 12 m)	
ISP administrative, comerţ, DS	40	0,80	P+1	Aviz MCIN
ISP învăţământ, sănătate	20	0,40	(6 m)	
LFC3 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	40	0,80	D+P / P+M / P+1 (6 m)	
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
CC2 staţie de autobuz	-	-	-	
ZCP2 Subzona construită protejată din exteriorul zonei centrale sat Idrifia (biserica reformată și conacul Barabassy-Bethlen)				
ISP culte	20	0,20	P (6 m)	
ISP conac (turism, cultură)	20	0,50	D+P+M (6 m)	Aviz DJC Mureş
ISP comerţ	40	0,80	D+P / P+M / P+1 (6 m)	
LFC5 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	20	0,30	D+P / P (4 m)	
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
CC2 staţie de autobuz	-	-	-	
ZCP3 Subzona construită protejată din zona centrală sat Laslaşu Mic (biserica evanghelică)				
ISP culte	25	0,50	P / P+2 (6 m / 10 m)	
ISP învăţământ	25	0,40		Aviz DJC Mureş
ISP comerţ	40	0,80	D+P (4,5 m)	
LFC3 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	40	0,80	D+P / P+M / P+1 (6 m)	
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
CC2 staţie de autobuz	-	-	-	
ZONA CENTRALĂ DIN EXTERIORUL ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE (ZC)				
ZC1 Subzona centrală sat Suplac				
ISP administrative, comerţ	40	0,80	P+1 (8 m)	
LFC3 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	40	0,80	D+P / P+M / P+1 (6 m)	
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
CC2 staţie de autobuz	-	-	-	
ZC2 Subzona centrală sat Idrifia				
ISP cultură, comerţ	40	0,80	D+P / P+M / P+1 (4,5 m)	
ISP culte, învăţământ	25	0,50	P / P+2 (4 m / 10 m)	
ISP sănătate	20	0,40	(6 m)	
LFC3 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	40	0,80	D+P (4,5 m)	
UA unitate agricolă	20	0,40		
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
CC2 staţie de autobuz	-	-	-	
ZC3 Subzona centrală sat Laslaşu Mare				
ISP cultură, comerţ	40	0,60	D+P / P+M (4,5 m)	
ISP învăţământ	25	0,40	P / P+2 (4 m / 10 m)	
ISP culte	25	0,50	(6 m / 12 m)	
LFC3 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	40	0,80	D+P (4,5 m)	
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
CC2 staţie de autobuz	-	-	-	
ZC4 Subzona centrală sat Vaidacuta				
ISP culte	20	0,40	P / P+2 (6 m / 12 m)	
LFC5 locuinţe cu regim mic de înălţime+funcţiuni complet	20	0,30	D+P / P (4 m)	
CC2 căi de comunicaţie rutieră	-	-	-	
<b>ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ISP)</b>				
ISP instituii și servicii publice	50	1,00		
Sport	40	0,80	P+1 (8 m)	
Administrative, financiar-bancare, comerţ, cultură	25	0,50		
Invăţământ	20	0,40	D+P+M (8 m)	
Sănătate și asistenţă socială	35	1,00	P / P+2 (6 m / 12 m)	
Turism	25	0,50		
Culte	25	0,50		
<b>ZONA LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFC)</b>				
LFC1 în sat Suplac	30	0,60	D+P / P+M / P+1 (6 m)	
LFC2 în sat Idrifia	30	0,60	D+P / P+M / P+1 (6 m)	
LFC3 în satele Suplac, Idrifia	40	0,80	D+P (4,5 m)	
LFC3 în satele Laslaşu Mare, Laslaşu Mic	30	0,60	D+P (4,5 m)	
LFC4 în satele Laslaşu Mare, Laslaşu Mic	30	0,60	D+P (4,5 m)	
LFC5 în toate satele	20	0,30	D+P / P (4 m)	
<b>ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUȚIE (U)</b>				
UA unităţi agricole	-	-		
UID unităţi industriale / depozitare	20	0,40	P+1 (6 m)	
UM unităţi mixte (UA+UID)	-	-		
<b>ZONA SPAȚIILOR VERZI, PERDELE DE PROTECȚIE (SV)</b>				
SV1 spaţii verzi publice	10	0,10	P (3 m)	
SV2 perdele de protecție	-	-	-	
<b>ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)</b>				
GC1 cimitire	-	-		conf. norme
GC2 salubritate	-	-		conf. norme
<b>ZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE (TE)</b>				
TE tehnico-edilitare	-	-		conform normelor tehnice specifice
<b>ZONA CĂILOR DE COMUNICȚIE ȘI A CONSTRUCȚIILOR AFERENTE (CC)</b>				
CC1 cămin feroviar (trai)	50	1,00	P+1 (6 m)	conf. norme
CC2 cămin rutier (gara)	50	1,00	P+1 (6 m)	conf. norme
<b>ALTE ZONE</b>				
PUZ-uri aprobate cu HCL	-	-		se va respecta regulamentul PUG
TA terenuri agricole - ferme	10	0,20	P+1 (6 m)	Aviz Direcția Agricolă
N terenuri neproductive	-	-		
A terenuri ocupate de ape	-	-		Aviz ABA Mureş
P păduri	-	-		Aviz Direcția Silvică
ZNP zone naturale protejate (ROSCI0384 și ROSPA0028)	-	-		Aviz APM / custode
SA situri arheologice	-	-		Aviz DJC Mureş

**NOTA:**  
UTR-ul este delimitat pe planșă prin culori identice și, sau de străzi principale existente/propușe;  
În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi/incluzând pe orizontală;  
În cazul excederilor de înălțime, CUT maxim se va justifica prin PUZ;  
În cazul derogărilor de la RLU, se va solicita PUZ/CP în UTR-urile ZCP1-ZCP3;  
În cazul derogărilor de la RLU, se va solicita PUZ/CP în UTR-urile ZC1-ZC4;  
Se va solicita elaborarea de PUZ pentru:  
- infrastructura de transport propusă,  
- pentru divizarea în mai mult de 3 parcele,  
- edificarea a mai mult de 3 construcții pe aceeași parcelă,  
- alipirea a mai mult de 2 parcele în UTR-urile ZCP1-ZCP3;



**COMUNA SUPLAC** (top right)

**ORAȘ UNGHENI** (top left)

**COMUNA BAHNEA** (bottom left)

**REPERE LOCALE** (bottom right)

- Scoala generală BORDI ANDRÁS
- Biserica reformată
- Circurile veterinară
- Bar
- Biserica bapţistă
- Magazin mist
- Cămin cultural
- Conacul Barabassy - Bethlen
- Pensiune turistică
- Cimitir
- Casă parohială
- Punct de colectare lapte
- Teren de sport

**beneficiar:** PRIMĂRIA COMUNEI SUPLAC  
**Str. Principala, nr. 238, Suplac, jud. Mureş**

**proiectant general:** experiment proiect  
**Calea Mănaştur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca**

**şef proiect:** arh. dipl. Corina POPSE

**denumire proiect:** REACTUALIZARE P.U.G. ŞI R.L.U. COMUNA SUPLAC

**denumire planşă:** REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SAT IDRIFAIA

**proiect nr. 8 / 2014** data: februarie 2022 **contract nr. 34 / 2014** data: februarie 2022 **scara:** P.U.G. ŞI R.L.U. 1:5.000 **planşa:** RLU

**NOTĂ: VEZI MEMORIU GENERAL, CAP. 2.13, PAG. 211-217 ŞI RLU CAP. II, PAG. 15-21**