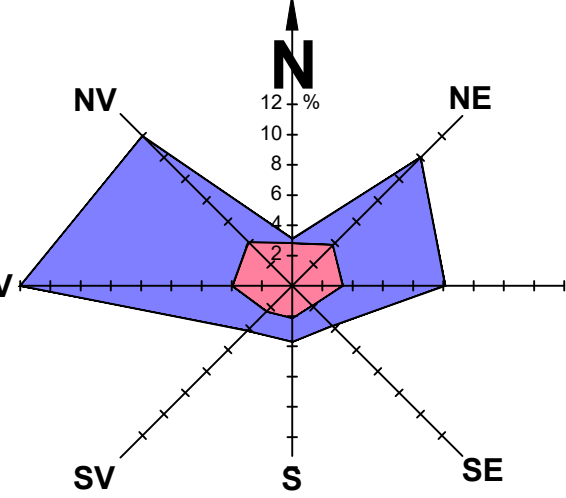


# REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA SUPLAC

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT LASLĂU MARE



DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL CIRCULAȚIEI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul autostrăzii, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între clădiri în localități: - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți; - 10 m din ax drum comun / străzi, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție din marginea exterioară a zonei de siguranță de: - 50 m la autostradă propusă, pe ambele părți; - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 18 m la drum comun, pe ambele părți.
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instaurarea zonei de siguranță de 20 m din ax CF, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de 100 m din ax CF, pe ambele părți.
Rețea străzilor nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane.
Drumuri de hotar / exploatare din pământ.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietruși și se vor asigura rigole pt. apele pluviale.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni și bicicliști.	Amenajarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, obiecte decorative colorate, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Numer insuficient de parcuri publice.	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcuri publice: 1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 30 salariați în adm., 20%, 1 parcare / 50 pm comerț, 5 parcuri / biserică, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau șantier, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 np clădiri agro-industriale și depozite.
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satetele comunale. Se va prevedea min 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc / mare și mare de declanșare - redelanșarea a alunecărilor de teren / alunecări active.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri specifice, consolidarea prin pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor de versanți cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desăvârșire a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu / mediu-redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncălcarea pantei etc. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max. DPH+M, POT max = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Terenuri cu risc de inundații frecvente în albia majoră a Târnavei Mici.	Interdicție totală de construire, cu excepția lucrărilor hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeurii menajere / deșeurii animalelor pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitivă cu frecvență medie (asigurare 2-3%) și inundații istorice cadastrale (asigurare 1%).	Interdicție temporară de construire până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompacțarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torrențiale cu frecvență redusă (asigurare 1-2%).	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare / drenuri. Intreținerea celor existente, decompacțarea solului înduși și lucrări pedoameliorative. Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).

Terenii noroiși	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de tăiere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraie, praguri, traverse, clicașaje, fascinaje, gamsiașe, canale, diguri, piniți, perouri, arnoament, etc). Se recomandă înalțuri masive, perdele de protecție, benzi de arbuști.
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită instituirea zonelor de protecție.	Restaurarea monumentelor istorice clasate / propuse spre clasare și introducerea lor în circuitul turistic. Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va solicita avizul DJCPN Mureș.
Clădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local.	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu istoric. Se recomandă o îmbunătățirea a relațiilor cu strada și a terenurilor învecinate.
Relații spațiale neconcordante între clădirile monumentale istorice / propuse și spațiul public sau cu valoare ambientală și spațiul public.	Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcele, acces și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcele. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinația: activități agro-industriale / de depozitare.

PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelor radio-TV, parcuri fotovoltaice.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fașe de 37 m), LEA 20 KV (pe o fașe de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (O.M.S.P. nr. 1163 / 2006). Farurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Poluarea fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (autostradă, CF).	Plantarea de fâși de protecție vegetale / bariere exploatare tehnică de-a lungul autostrăzii / CF. Interzicerea legumiculturii pe o distanță de 50 m pe ambele părți ale autostrăzii / CF.
Poluare olfactivă.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a stației de epurare de tip modular containerizată pe o rază = 50 m
Risc tehnogen și de accidente.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona cu risc de accidente. În zona de protecție a magistrelor de transport și de exploatare gaz, SRM gaz.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 25 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instaurare zonă de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / aerului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumegaj / deșeurii animalelor pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurare zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).

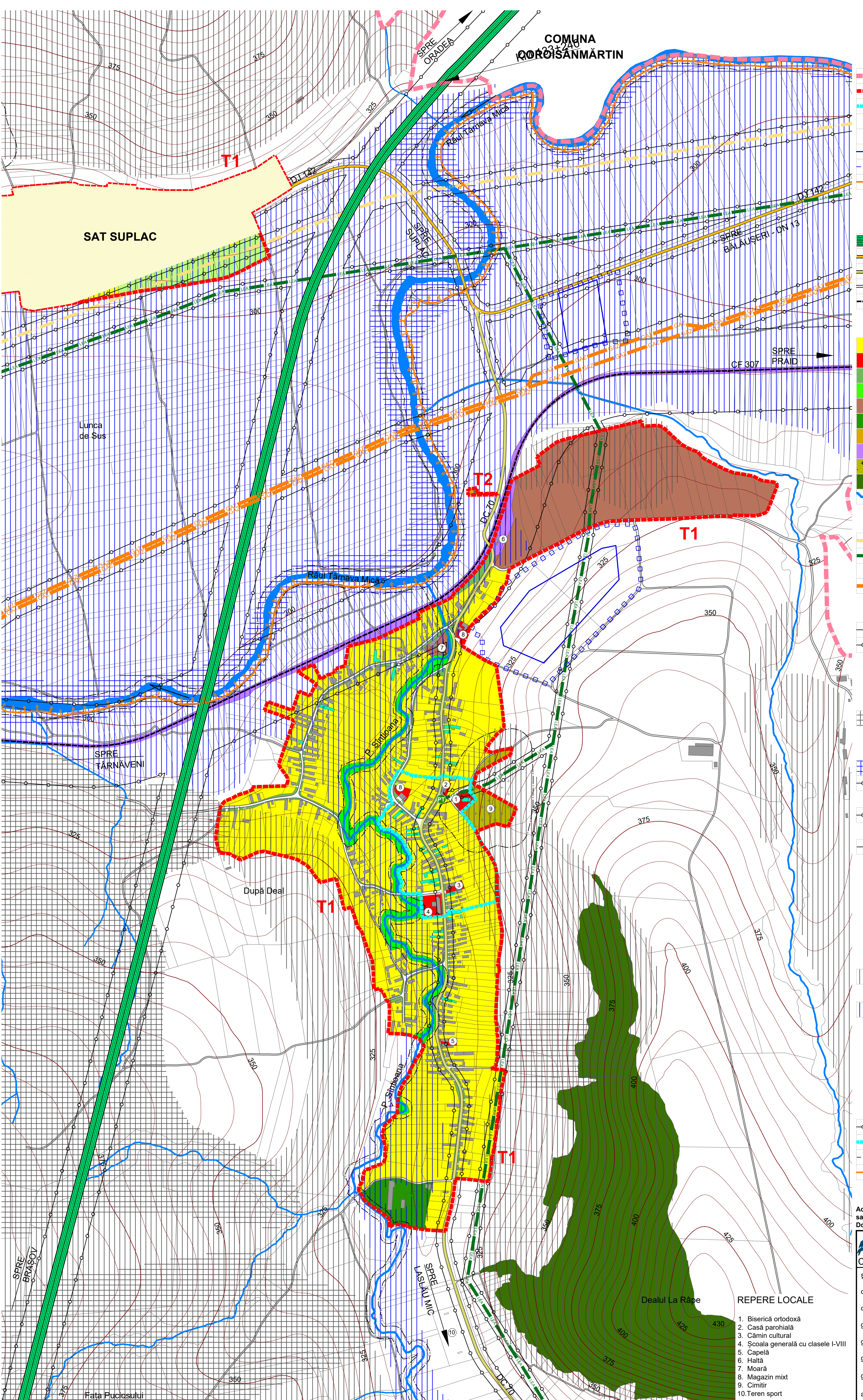
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul autostrăzii propuse și CF.	Plantarea de fâși verzi de protecție de-a lungul autostrăzii / CF fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil sau CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare / cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime, pe laturile ce se învecinează cu zonele de locuit sau cu dotări sociale - culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuturi (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII CU CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 994 / 2018 privind distanțele între locuințe și fermele agrozootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sport / sănătate și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul sursoarelor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - stației de epurare de tip modular containerizată - raza = 50 m; - cimitirului uman - raza = 50 m, în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii; - dispensariului veterinar - raza = 30 m;
Lipsa zonei de protecție sanitară între grăoșă compost / platformă deseurii / adăpost animale și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară la conductele de aducțiune apă.	Zonă de protecție cu regim sever îngrădită la gospodăria de apă, puturile forate, respectiv 10 m față de stația de pompare și 20 m față de rezervoarele de apă.
Lipsa zonelor de protecție sanitară la conductele de aducțiune apă.	Instaurare zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Gospodării izolate, fără rețele tehnico-edilitare.	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate.
Lipsa sistemului de colectare a apelor pluviale.	Construcția sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale separat de canalizare.
Lipsa zonei de protecție aferente LEA și antenelor GSM / rețelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fașe de 37 m), LEA 20 KV (pe o fașe de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1163 / 2006).

Lipsa zonei de protecție aferente conductelor de transport gaz (cu risc de explozie)	Instaurare zonă de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și balastieră în albia râurilor avale; - 1000 m între conducta de transport gaz și balastieră în albia râurilor amonte; - 250 m între conducta de transport gaz și depozite de material exploziv, cariera; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 30 m de la cimitir SRM gaz; - 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între conducta de transport gaz și CF / autostradă; - 20 m între conducta de transport gaz și DJ; - 18 m între conducta de transport gaz și DC, stații; - 6 m între conducta de transport gaz și parcuri, diguri, păduri;
Lipsa zonelor de siguranță / protecție față de rețelele și obiectivele SNGN Romgaz.	Se vor respecta distanțele de siguranță, conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale - 2006, față de: - orice fel de construcție se va solicita avizul Romgaz - 2x200 m; - sonde - R = 50 m, de la Imprejurarea aferentă; - grupul de sonde - R = 35 m, de la Imprejurarea aferentă; - conductele de impurități / ape reziduale / ape industriale - 2x20 m; - conductele din grup - 2x35 m; - conductele de ape reziduale - 2x20 m; - conductele de aducțiune - 2x35 m; - conductele colectoare - 2x20-35 m; - stații de comprimare - R = 40 m, de la Imprejurarea aferentă; - depozite deșeurii specifice Romgaz - 1000 m de la Imprejurarea aferentă.
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Distanța minimă admisă între parc fotovoltaic și locuințe este de 500 m.

TRUPURI PROPUSE - SAT LASLĂU MARE			
EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	52,90	TRUP 1 - Trup principal	68,45
TRUP 2	0,10	TRUP 2	0,05
<b>TOTAL</b>	<b>53,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>68,50</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT LASLĂU MARE	EXISTENT	PROPUS		
Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan	
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	13,91	26,25	44,27	64,63
• Locuințe cu regim mic de înălțime	13,91	44,27	64,63	
Instituții și servicii de interes public	0,89	1,68	0,89	1,30
• zona centrală	0,42	0,70	0,42	0,61
Unități industriale și de depozitare	0,22	0,42	12,59	18,38
Unități agricole	1,47	2,77	1,47	2,13
Căi de comunicație și transport din care:	3,08	5,81	3,40	4,96
• căi feroviare și construcții aferente	0,10	0,10	0,10	0,15
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,98	5,71	3,30	4,81
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,67	3,15	3,94	5,75
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,95	0,97
Gospodării comunale, din care:	1,73	3,26	1,94	1,52
• cimitire	1,73	3,26	1,94	1,52
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,82	1,55	0,85	1,24
Terenuri agricole	29,21	55,11	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>53,00</b>	<b>100,00</b>	<b>68,50</b>	<b>100,00</b>



**LEGENDĂ**

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ
- CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2010
- CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ (reparate după numărul poștal)
- SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) - ROSCIO384 - "RĂUL TÂRNAVA MICĂ" (SUPLAC >1%, S = 55,86 HA)

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

- AUTOSTRADA PROPUȘĂ BRAȘOV - OROADEA
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATE CU ECARTAMENT NORMAL

**ZONIFICARE**

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTIȚI ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- SPAȚII VERZI DE - A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- TEHNICO - EDILITARE
- TRANSPORTURI FEROVIARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
- APE

**ECHIPARE EDILITARĂ**

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- REȚEA MAGISTRALĂ GAZ

**RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:**

- SANITARĂ
- FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE

**ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :**

- ÎN ZONELE CU:
  - RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN, INCLUSIV ALUNECĂRI ACTIVE
  - RISC MARE DE DECLANȘARE - REDELANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN
  - INUNDAȚII FRECVENTE ÎN ALBIA MAJORĂ A TÂRNAVEI MICI
- ÎN ZONELE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICAȚIE CU EXCEPȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ: AUTOSTRADĂ PROPUȘĂ, DJ, DC, CF
- ÎN CULOARELE DE PROTECȚIE A REȚELOR EDILITARE CU EXCEPȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ: LEA 110, 20 KV, REȚEA MAGISTRALĂ GAZ
- ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER, CU EXCEPȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ:
  - 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 / OBTINERE AVIZE:**

- ÎN ZONELE CU:
  - RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN
  - RISC MEDIU - REDUS DE DECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN
  - INUNDAȚII (VITURI) CU FRECVENȚĂ MEDIE (ASIGURARE 2 - 3%)
  - INUNDAȚII ISTORICE - VITURI CATASTROFALE (ASIGURARE 1%)
  - INUNDAȚII TORRENȚIALE CU FRECVENȚĂ REDUSĂ (ASIGURARE 1 - 2%)
  - ZONE UMEDE, INUNDATE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE PE PARCURSUL ÎNTREGULUI AN
  - ZONE UMEDE, INUNDATE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE ÎN PERIOADE CU PRECIPITAȚII
- ÎN ZONELE DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚII
- ÎN CAZUL DEROGĂRIILOR DE LA RLU ÎN ZC1 - ZC4
- ÎN ZONELE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE SITURILE ARHEOLOGICE REPERATE
- ÎN ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ ROSCIO384 - "RĂUL TÂRNAVA MICĂ"

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

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original, de culoare albastră și verde.

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

beneficiar: **PRIMĂRIA COMUNEI SUPLAC**  
Str. Principală, nr. 236, Suplac, jud. Mureș

șef proiect: arh. dipl. Corina POȘSE

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

dr. geogr. Violeta PUIU

dr. geogr. Vasile ZOTIC

geogr. Iulia POP

geogr. Cristina MOCEAN

geogr. Florin ONISOR

geogr. Zoltán ÖRVÖSSY

arh. Mădălina IGNA

denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT LASLĂU MARE**

proiect nr. 6 / 2014  
data: noiembrie 2021  
scara: 1 : 5.000

contract nr. 34 / 2014  
faza: P.U.G. și R.L.U.  
planșa: RUZ

**REPERE LOCALE**

- Biserica ortodoxă
- Casă parohială
- Cămin cultural
- Școala generală cu clasele I-VIII
- Capela
- Hăitâ
- Moară
- Magazin mixt
- Cimitir
- Teren sport

**STAMPĂRI**

Stampile profesionale și semnături autorizate pentru proiectul de urbanism și zonificare.