

CIRCULAȚIE		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul autostrăzii, DJ și DC.	Instalarea distanțelor între clădiri în localități: - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți; - 10 m din ax drum comun / străzi, pe ambele părți; Instalarea 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; - 16 m la drum comun, pe ambele părți.	
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instalarea zonei de siguranță de 20 m din ax CF, pe ambele părți; Instalarea zonei de protecție de 100 m din ax CF, pe ambele părți.	
Rețea stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor 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 anurilor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	
Număr 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 mp comerț, 5 parcuri / biserică, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite.	
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoturisme și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	
Terenuri cu risc f. mare și mare de declanșare - redeclanșare a alunecărilor de teren / alunecări active.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidare prin pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilizat versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.	
Terenuri cu risc mediu / mediu-reduc de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraincălcarea pantei etc. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+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 deșeuri menajere / deșeji animale pe malul cursurilor de apă.	
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitruiră cu frecvență medie (asigurare 2-3%) și inundații istorice catastrofale (asigurare 1%).	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărire al Apeilor. Se recomandă împlinirea zonelor degradate și a terenurilor din amonte și efectuarea de lucrări hidrotehnice, regularizarea și adâncirea pârâurilor, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeji animale pe malul cursurilor de apă.	
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torențiale cu frecvență redusă (asigurare 1-2%).	Interdicție temporară de construire până la regularizarea abilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompac-tarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).	
Terenuri inundate prin ridicarea nivelului pânzei freatice.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întregirea celor existente, decompac-tarea solului îndrugi și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).	

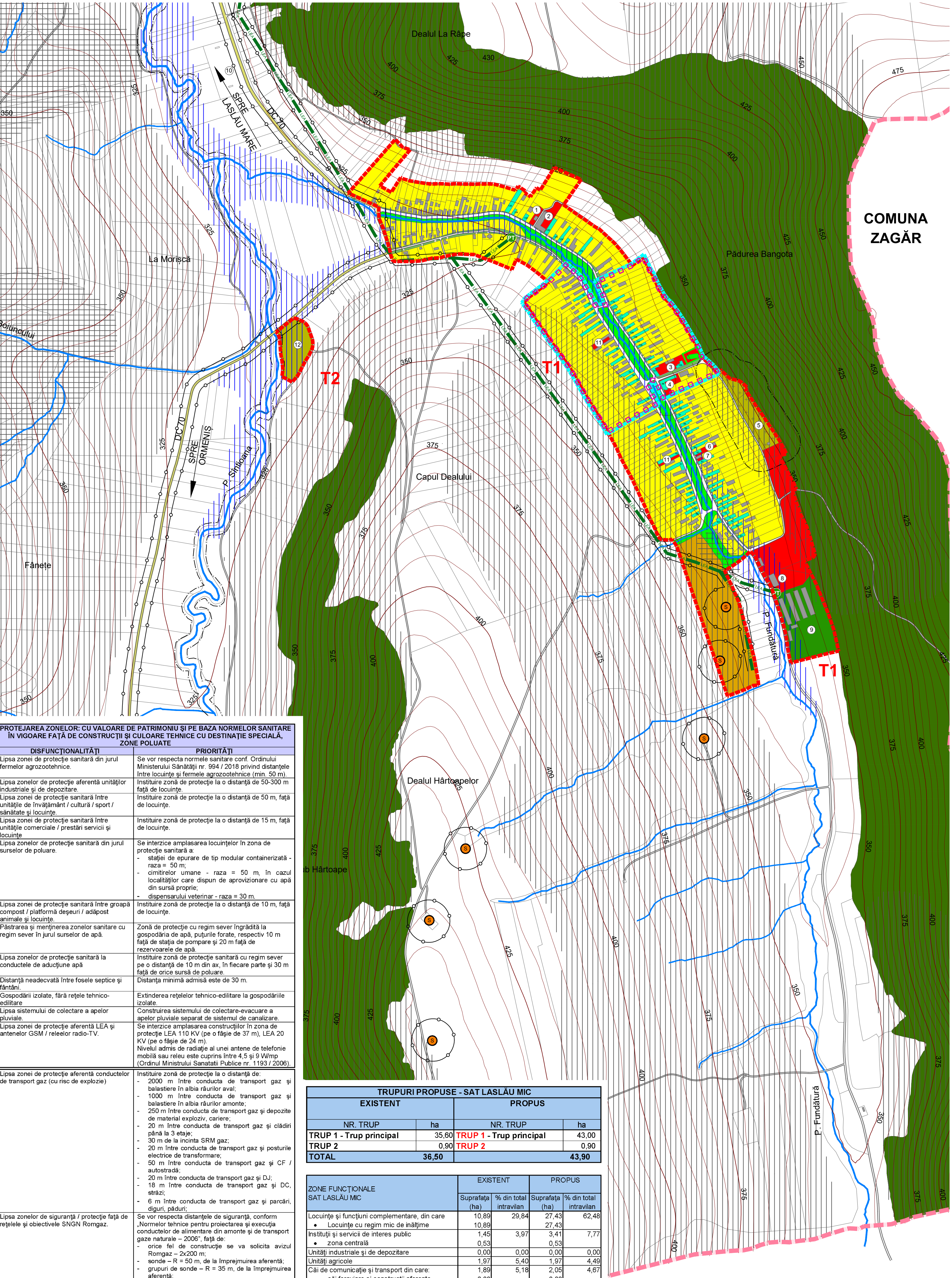
Toreniț noroioși	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraje, praguri, traverse, cleioane, fascinaje, gamisaje, canale, diguri, pînieri, pereuri, armocamente, etc). Se recomandă împliniri min. masive, peretele de protecție, benzi de arbusti.
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.
Relații spațiale necontrolate între clădirile monumente istorice clasate / propuse, sau cu valoare ambientală și spațiu public.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceeselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Se vor realiza terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releilor radio-TV, parcuri fotovoltaice.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006). Parcurile 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 fași de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul autostrăzii / CF. Interzicerea legumiculturii pe o distanță de 50 m pe ambele părți ale autostrăzii / CF.
Poluare olfactivă.	Se interzice 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 interzice amplasarea construcțiilor în zona cu risc de accidente: în zona de protecție a magistralelor de transport și de exploatare gaz, SRM gaz.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 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	Instalare 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 / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri.	Interzicerea și sancționarea depozitării și diversării de deșeuri menajere / rumegus / deșeji animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologic și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatizare a abilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instalare zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniu arheologic.	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Zone naturale ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție	Delimitarea și reglementarea activităților / protecției în ROS/CI/OSM și ROS/PA/OSM.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul autostrăzii propuse și CF.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul autostrăzii / CF fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de alimenet între carosabil sau CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, 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 la care se se învecinească cu zonele de locuit sau cu dotări social - culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pîn, 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), scuaruri (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, lucrării cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

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

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT LASLĂU MIC



PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORULE FĂCĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ,		ZONE POLUATE
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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.	Instalare 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.	Instalare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.	
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instalare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.	
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - stației de epurare de tip modular containerizată - raza = 50 m; - cimitirilor umane - raza = 50 m, în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie; - dispensariului veterinar - raza = 30 m.	
Lipsa zonei de protecție sanitară între groapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instalare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.	
Păstrarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Zonă de protecție cu regim sever îngrădită la gospodăria de apă, puțurile 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.	Instalare 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.	Construirea sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale separat de sistemul de canalizare.	
Lipsa zonei de protecție aferente LEA și antenelor GSM / releilor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006).	

Lipsa zonei de protecție aferente conductelor de transport gaz (cu risc de explozie)	Instalare zonă de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor aval; - 1000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor amonte; - 250 m între conducta de transport gaz și depozite de material exploziv, cariere; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 30 m de la incinta 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, străzi; - 6 m între conducta de transport gaz și parcuri, diguri, poduri.
--	---

Lipsa zonei de siguranță / protecție față de rețele 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 împrejurimea aferentă; - grupuri de sonde - R = 35 m, de la împrejurimea aferentă; - conductele de impurități / ape reziduale / ape industriale - 2x20 m; - conductele din din p - 2x35 m; - conductele de ape reziduale - 2x20 m; - conductele de aducțiune - 2x35 m; - conductele colectoare - 2x20-35 m; - etajii de comprimare - R = 40 m, de la împrejurimea aferentă; - depozite deșeuri specifice Romgaz - 1000 m, de la împrejurimea 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 MIC			
EXISTENT		PROPOS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	35,60	TRUP 1 - Trup principal	43,00
TRUP 2	0,90	TRUP 2	0,90
TOTAL	36,50	TOTAL	43,90

ZONE FUNCȚIONALE SAT LASLĂU MIC	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	10,89	29,84	27,43	62,48
• Locuințe cu regim mic de înălțime	10,89		27,43	
Instituții și servicii de interes public	1,45	3,97	3,41	7,77
• zona centrală	0,53		0,53	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	1,97	5,40	1,97	4,49
Căi de comunicație și transport din care:	1,89	5,18	2,05	4,67
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,89		2,05	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,90	2,47	3,19	7,27
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	3,55	8,09
Gospodărie comunală, din care:	1,73	4,74	1,73	3,94
• cimitire	0,83		0,83	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,50	1,37	0,57	1,30
Terenuri agricole	17,17	47,04	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	36,50	100,00	43,90	100,00

	Frecvența (%)
	Viteza (m/s)
LEGENDĂ	
	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
	LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ
	CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2010
	MONUMENT PROPUS
	PARCELĂ MONUMENT PROPUS
	LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ÎN ZONA CENTRALĂ
	CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ (reperate după numărul poștal)
CĂI DE COMUNICAȚIE	
	DRUM COMUNAL
	DRUMURI / STRĂZI
ZONIFICARE	
	LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
	SPAȚII VERZI PUBLICE
	SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
	UNITĂȚI AGRICOLE
	TEHNICO - EDILITARE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
	PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
	APE
ECHIPARE EDILITARĂ	
	LEA 20 KV
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN
	SONDĂ EXTRACTIE GAZ
RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:	
- SANITARĂ - FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE	
ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :	
ÎN ZONELE CU:	
- RISC MARE DE DECLANȘARE - REDECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN	
ÎN ZONELE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICAȚIE CU EXCEPȚIA LUCRĂRIILOR DE INFRASTRUCTURĂ: DC	
ÎN CULOARELE DE PROTECȚIE A REȚELELOR EDILITARE CU EXCEPȚIA LUCRĂRIILOR DE INFRASTRUCTURĂ: LEA 20 KV, SONDĂ EXTRACTIE GAZ	
ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER, CU EXCEPȚIA LUCRĂRIILOR 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 TORENȚIALE CU FRECVENȚĂ REDUSĂ (ASIGURARE 1 - 2%)	
ÎN ZONELE DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚII	
ÎN CAZUL DEROGĂRIILOR DE LA RLU ÎN ZC1 - ZC4	
ÎN CAZUL DEROGĂRIILOR DE LA RLU ÎN ZPC1 - ZCP3	
NOTĂ: VEZI MEMORIU GENERAL, CAP. 2.13, PAG. 211-217 ȘI RLU CAP. II, PAG. 15-21	
REPERE LOCALE	
1. Biserică 2. Cămin cultural 3. Biserică evanghelică și casă parohială 4. Școala germană 5. Cimitir 6. Cabinet medical 7. Școala generală cu clasele I-IV 8. Pensie turistică 9. Fermă 10. Teren sport 11. Magazin mixt 12. Groapă de gunoi	

est document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele 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. 238, Suplac, jud. Mureș
	denumire proiect: REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA SUPLAC
geogr.: arh. dipl. Corina POPSE	denumire planșă:
geogr.: Viorel PUIU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SĂT LASLĂU MIC
geogr.: Vasile ZOTIC	
geogr.: Iulia POP	
geogr.: Cristina MOCEAN	
geogr.: Florin ONIȘOR	
geogr.: Zoltán ÖRVÖSSY	
arh.: Mădălina IGNA	