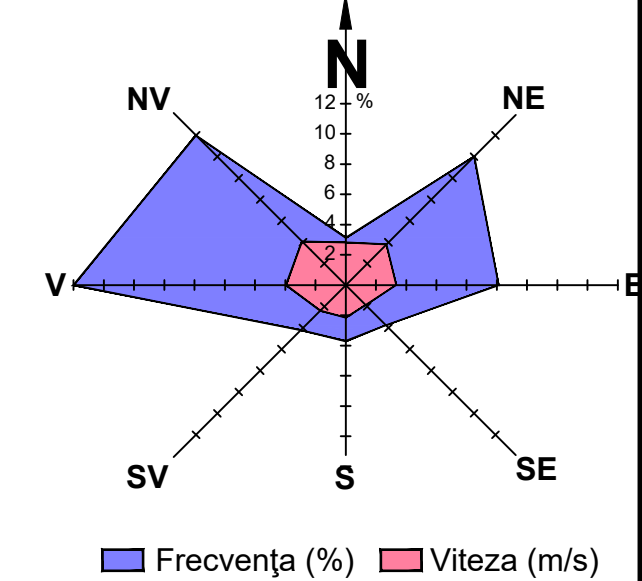


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA SUPLAC

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT SUPLAC



DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	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 comunal / străzi, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție din marginea exterioră a zonei de siguranță de protecție, pe ambele părți: - 50 m la autostradă propusă, pe ambele părți; - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 15 m la drum comunal, pe ambele părți.	Instaurarea zonei de protecție de 20 m din ax CF, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de 100 m din ax CF, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de 100 m din ax CF, pe ambele părți.
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalelor pluviale, marșului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.	Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalelor pluviale, marșului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Rețea străzilor nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Drumurile de hotăr / exploatare din pământ.	Drumurile de hotăr / exploatare se vor pietrua și se vor asigura rigolele pt. apele pluviale.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni și bicicliști.	Amplasarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Amplasarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.
Numerar insuficient de parcuri publice.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între gropă compozit / platformă deșeurilor / adăpost animale și locuințe.	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.
Insuficiența transportului în comun.	Lipsa zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a stațiilor de epurare de tip modular containerizată - raza = 50 m - construcției umane - raza = 50 m, în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii. - depozitării vegetale - raza = 30 m.

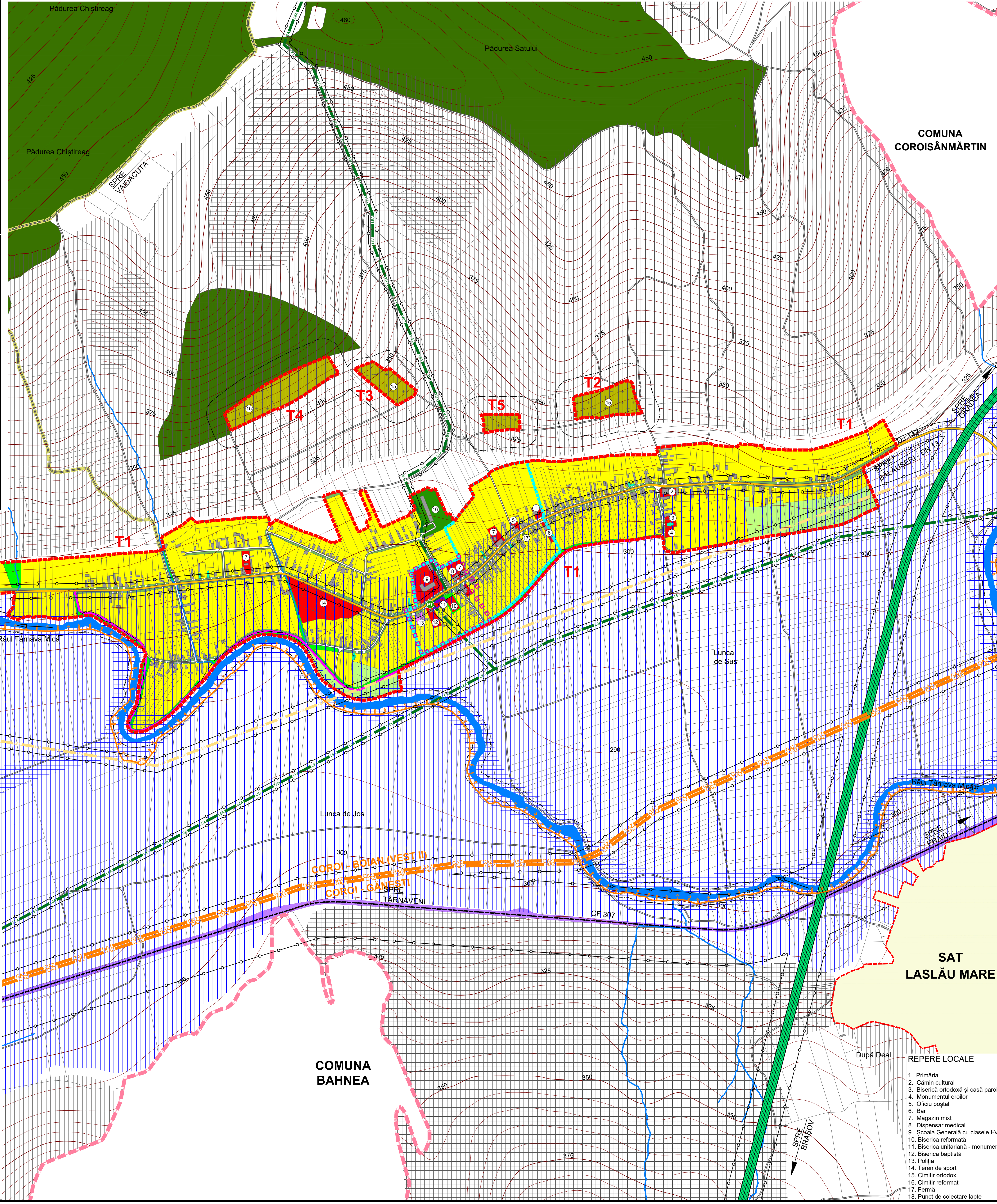
DISFUNCȚIONALITĂȚI	UTILIZAREA TERENURILOR	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc mare și mare de declanșare - redeclanșare a alunecărilor de teren / alunecări active.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidare prin pilonare etc.) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic defrișările, excavațiile 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 acordă după ce a fost stabilit versanții și după studiul de geotehnică pentru amplasarea de construcții.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidare prin pilonare etc.) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic defrișările, excavațiile 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 acordă după ce a fost stabilit versanții și după studiul de geotehnică pentru amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu / mediu-reducus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice. Se interzic defrișările, excavațiile la baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă, tăierea pantelor, supraînălțarea pantelor etc. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max 4m, POT max 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice. Se interzic defrișările, excavațiile la baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă, tăierea pantelor, supraînălțarea pantelor etc. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max 4m, 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 animale / deșeurii de malul cursurilor de apă.	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 animale / deșeurii de malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitruș cu frecvență medie (asigurare 2-3%) și inundații istorice catastrofale (asigurare 1%).	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărie al Apelor. Se recomandă impdurirea zonelor degradate și a terenurilor din amonte și efectuarea de lucrări tehnice, regularizarea și adâncirea pârâurilor, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeurii menajere / deșeurii animale / deșeurii de malul cursurilor de apă.	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărie al Apelor. Se recomandă impdurirea zonelor degradate și a terenurilor din amonte și efectuarea de lucrări tehnice, regularizarea și adâncirea pârâurilor, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeurii menajere / deșeurii animale / deșeurii de malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torrențiale cu frecvență redusă (asigurare 1-2%).	Interdicție temporară de construire până la regularizarea albiei cursurilor de apă, regularizarea canalelor apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decopertarea solului și lucrări pedometeorologice. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboreice absorbante (pop și arțar).	Interdicție temporară de construire până la regularizarea albiei cursurilor de apă, regularizarea canalelor apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decopertarea solului și lucrări pedometeorologice. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboreice absorbante (pop și arțar).
Terenuri noroioși.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor de regularizare a scurgerii (baraje, prazii, traverse, clemețe, fascinaș, gamișe, canale, diguri, pinișeri, pereri, anrocamente, etc.). Se recomandă împduriri masive, porțile de protecție, benzi de arbuști.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor de regularizare a scurgerii (baraje, prazii, traverse, clemețe, fascinaș, gamișe, canale, diguri, pinișeri, pereri, anrocamente, etc.). Se recomandă împduriri masive, porțile de protecție, benzi de arbuști.
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită instaurarea 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 DJCJPN Mureș.	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 DJCJPN 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 p. d. v. al trotarelor, împrejmuirilor, acceselor 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.	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu Istoric. Se recomandă o îmbunătățirea a relațiilor cu strada și p. d. v. al trotarelor, împrejmuirilor, acceselor 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.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare, acces și schimbarea destinației terenurilor agricole. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinația activități agro-industriale / de depozitare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare, acces și schimbarea destinației terenurilor agricole. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinația activități agro-industriale / de depozitare.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelor radio-TV, parcuri fotovoltaice.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fașie 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. 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 (autostrăzi, CF).	Plantarea de fașii 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 curățare 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 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 arborească pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
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 apelor / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeurii.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / deșeurii animale 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 decoimantare a albiei vor avea durata din 5 în 5 ani.
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / colectarea perspectivei spre monumente).

TRUPURI PROPUSE - SAT SUPLAC			
EXISTENT		PROPUSE	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	80,46	TRUP 1 - Trup principal	81,77
TRUP 2	1,37	TRUP 2	1,37
TRUP 3	0,75	TRUP 3	0,95
TRUP 4	0,87	TRUP 4	2,28
TRUP 5	0,15	TRUP 5	0,48
TOTAL	83,60	TOTAL	86,85

ZONĂ FUNCȚIONALĂ SAT SUPLAC				
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	% din total intravilan	
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	18,41	22,02	62,47	71,93
• Locuințe cu regim mic de înălțime	18,41		62,47	
Instituții și servicii de interes public, din care:	3,46	4,14	3,57	4,06
• zona centrală	1,63		1,70	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,93	1,11	0,93	1,07
Căi de comunicație și transport din care:	4,51	5,39	4,62	5,32
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	4,51		4,62	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	4,51	4,90	5,33	6,37
Spații verzi, agrement, perlele de protecție	0,02	0,02	0,02	0,02
Construcții tehnico-edilitare	4,10	4,90	4,25	4,82
Gospodării comunale, din care:	2,99	3,58	5,02	5,78
• cimitire	2,99		5,02	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,22	0,26	0,22	0,25
Terenuri agricole	48,90	58,48	4,45	5,12
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	83,60	100,00	86,85	100,00



LEGENDĂ	
[Red dashed line]	LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
[Red solid line]	LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
[Blue dashed line]	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ
[Green dashed line]	DIG
[Black dashed line]	CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2010
[Purple dashed line]	MONUMENT CATEGORIA "A"
[Red dashed line]	PARCELĂ MONUMENT CATEGORIA "A"
[Green dashed line]	MONUMENT PROPUS
[Blue dashed line]	PARCELĂ MONUMENT PROPUS
[Red dashed line]	LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
[Blue dashed line]	CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ (reparate după numărul poștal)
[Orange dashed line]	SĂD DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCJ) - ROSC0384 "RĂUL TÂRNAVA MICĂ" (SUPLAC > 1%), S = 55,86 HA

CĂI DE COMUNICAȚIE	
[Green line]	AUTOSTRADA PROPUSĂ BRAȘOV - ORADEA
[Yellow line]	DRUM JUDEȚEAN
[Grey line]	DRUMURI / STRĂZI
[Brown line]	MODERNIZARE ȘI CLASIFICARE DRUM DE EXPLOATARE ÎN DRUM COMUNAL
[Black line]	CALE FERATE CU ECARTAMENT NORMAL

ZONIFICARE	
[Yellow]	LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
[Red]	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
[Purple]	DESTINAȚIE SPECIALĂ
[Green]	SPAȚII VERZI PUBLICE
[Light Green]	SPAȚII VERZI DE - A LUNGUL APTELOR CURGĂTOARE
[Light Blue]	UNITĂȚI AGRICOLE
[Light Yellow]	GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
[Light Purple]	TRANSPORTURI FERROVIARE
[Light Green]	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
[Light Blue]	PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
[Blue wavy]	APE

ECHIPARE EDILITARĂ	
[Orange]	LEA 110 KV
[Green]	LEA 20 KV
[Blue]	POST DE TRANSFORMARE AERIAN
[Red]	REZERVOR APĂ POTABILĂ
[Blue]	REȚEA MAGISTRALĂ GAZ

RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:	
[Red dashed line]	SANITARA
[Black dashed line]	FĂȚĂ DE CULOARE TEHNICE

ZONĂ CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :	
[Red grid]	ÎN ZONELE CU:
[Red grid]	- RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN, INCLUSIV ALUNECĂRI ACTIVE
[Red grid]	- RISC MARE DE DECLANȘARE - REDECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
[Red grid]	- INUNDAȚI FRECVENTE ÎN ALBIA MAJORĂ A TÂRNAVEI MICI
[Red grid]	ÎN ZONELE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CAILE DE COMUNICAȚIE CU EXCEȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ: AUTOSTRADĂ PROPUSĂ, DJ, CF
[Red grid]	ÎN CULOARELE DE PROTECȚIE A REȚELOR EDILITARE CU EXCEȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ: LEA 110, 20 KV, REȚEA MAGISTRALĂ GAZ
[Red grid]	ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER, ȘI EXCEȚIA LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ:
[Red grid]	- REZERVOR APĂ POTABILĂ
[Red grid]	- APE CURGĂTOARE CADASTRALE (CĂTE 15 M PE AMBELE MALURI)
[Red grid]	- APE CURGĂTOARE NECADASTRALE (CĂTE 5 M PE AMBELE MALURI)

ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDII DE SPECIALITATE / OBTINERE AVIZE:	
[Blue grid]	ÎN ZONELE CU:
[Blue grid]	- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
[Blue grid]	- RISC MEDIU - REDUS DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
[Blue grid]	- INUNDAȚI (VITURI) CU FRECVENȚĂ MEDIE (ASIGURARE 2 - 3%)
[Blue grid]	- INUNDAȚI ISTORICE - VITURI CATASTROFALE (ASIGURARE 1%)
[Blue grid]	- ZONE UMEDE, INUNDATE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE
[Blue grid]	ÎN PERIOADE CU PRECIPITAȚII
[Blue grid]	ÎN ZONELE DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚIE
[Blue grid]	ÎN CAZUL DEROGĂRILOR DE LA RLU ÎN ZC1 - ZC4
[Blue grid]	ÎN CAZUL DEROGĂRILOR DE LA RLU ÎN ZPC1 - ZCP3
[Blue grid]	ÎN ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ ROSC0384 - "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 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:	Beneficiar:
experiment proiect	PRIMĂRIA COMUNEI SUPLAC
Calea Mănaștur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca	Str. Principala, nr. 236, Suplac, jud. Mureș
șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘTEA	denumire proiect:
dr. geogr. Viorel PUIU	REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA SUPLAC
dr. geogr. Vasile ZOTIC	denumire planșă:
geogr. Iulia POP	
geogr. Cristina MOCEAN	
geogr. Florin ONIȘOR	
geogr. Zoltán ÖRVÖSSY	
17. Fermă	
18. Punct de colectare lapte	

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

contract nr. 34 / 2014
fața P.U.G. și R.L.U.
planșă: RZ