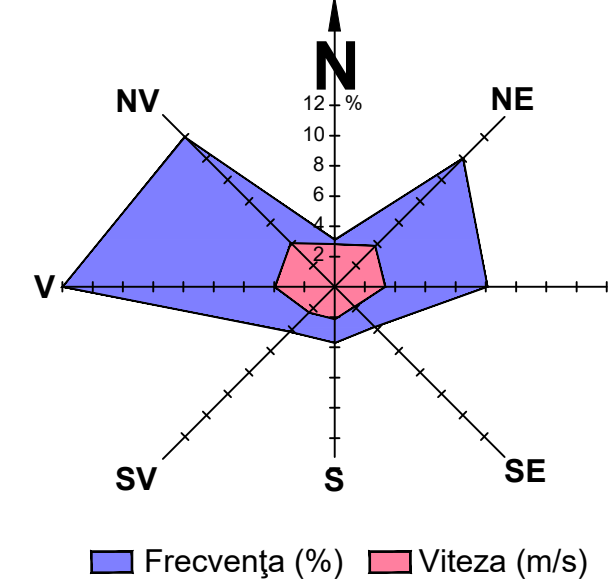


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA SUPLAC

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT LASLĂU MIC



COMUNA ZAGĂR

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ CONFORM P.U.G. 2002
- LIMITĂ P.U.Z. - URI ELABORATE ÎN PERIOADA 2002 - 2014
- CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2010

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE / PERDELE DE PROTECȚIE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE SPRE INCLUDERE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN PE BAZĂ DE P.U.Z.-URI ELABORATE ÎN PERIOADA 2002-2014
- APE

ECHIPARE EDILITARĂ

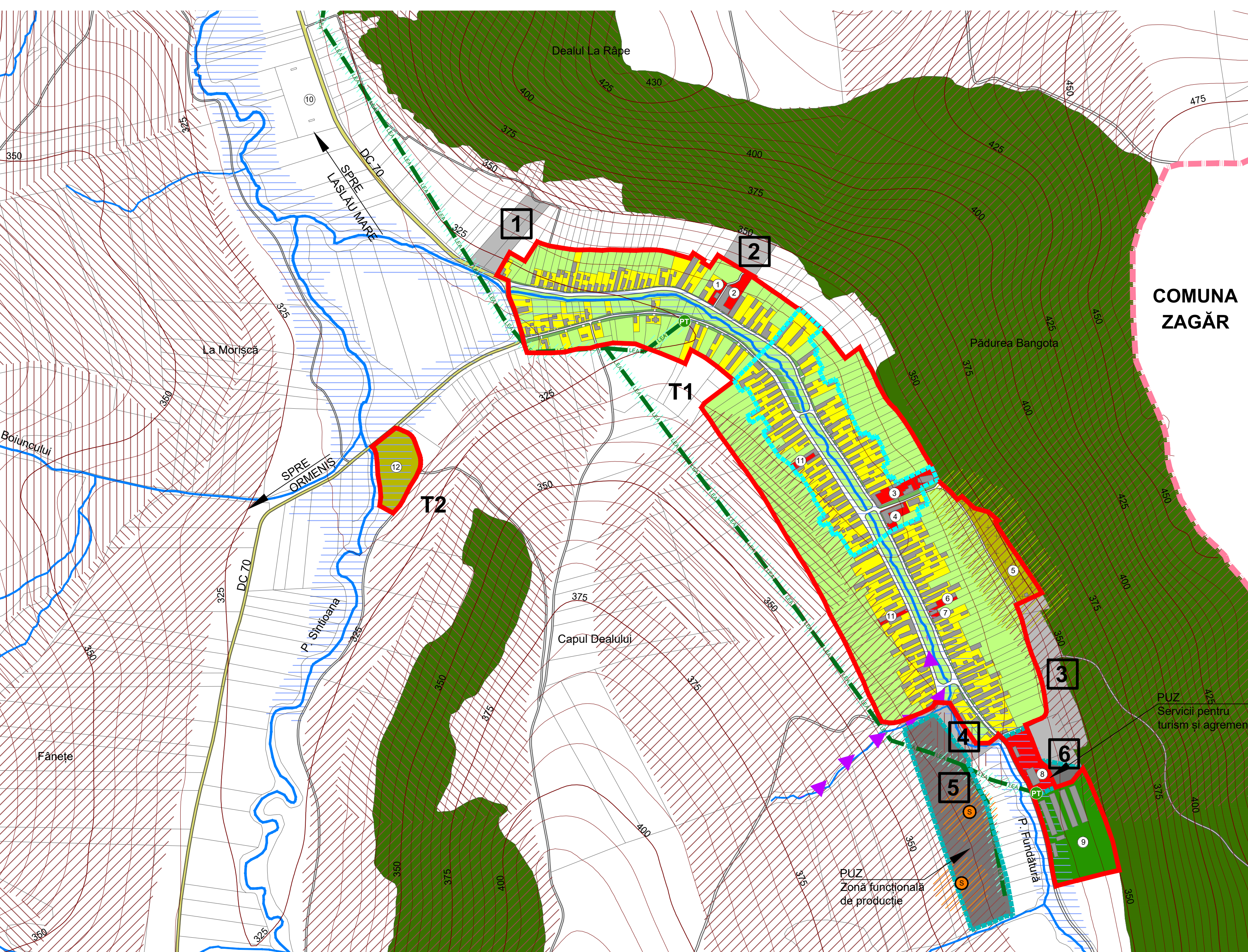
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- SONDĂ EXTRACTIE GAZ

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
- LEA 20 KV
- POLUARE OLFACTIVĂ
- CIMITIR
- RISC DE EXPLOZIE
- SONDĂ EXTRACTIE GAZ

RISCURI NATURALE

- RISC MARE DE DECLANȘARE - REDECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN
- 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%)
- TORENȚII NORIOȘI



PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZĂ NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUAȚE

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.	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 surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - stațiilor 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; - dispensarului veterinar - raza = 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între grăoapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instaurare 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.	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.	Distanță minimă admisă este de 30 m.
Gospodării izolate, fără rețele tehnico-edilitare.	Extinderea rețetelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate.
Lipsa sistemelor de colectare a apelor pluviale.	Construirea sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale separat de sistemul de canalizare.
Lipsa zonelor de protecție aferente LEA și antenelor GSM / relelor 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 rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006).

Sat	Intravilan (ha)
Laslău Mic	
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	35,60
T2	0,90
Total	36,50

ZONA FUNCȚIONALE SAT LASLĂU MIC	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	10,89	29,84
• Locuințe cu regim mic de înălțime	10,89	
Instiții și servicii de interes public	1,45	3,97
• zona centrală	0,53	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00
Unități agricole	1,97	5,40
Căi de comunicație și transport din care:	1,89	5,18
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,89	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,90	2,47
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comună, din care:	1,73	4,74
• cimitire	0,83	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,50	1,37
Terenuri agricole	17,17	47,04
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	36,50	100,00

SAT LASLĂU MIC - EXTINDERI PROPUSE FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,79 ha
2 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,48 ha
3 ZONĂ SPORT / TURISM / AGREMENT	1,86 ha
4 ZONĂ SPAȚII VERZI DE - A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE	0,52 ha
TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN PRIN P.U.Z.-URI ÎN PERIOADA 2002 - 2014:	
5 ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ	3,56 ha
6 ZONĂ SPORT / TURISM / AGREMENT	0,19 ha
TOTAL	7,40 ha

COMUNA VIȘOARA

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de protecție sanitară între clădirii înalte și mare de deconșare - 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 (stenui speciale, consolidare prin pironare 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 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, excavațiile 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 D&P&M, P&O1 max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Terenuri cu risc de inundații frecvente în albia majoră a Târnavei Mic.	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 / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitură cu frecvență medie (asigurare 2-3%) și inundații istorice catastrofale (asigurare 1%).	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărie al Apeilor. Se recomandă împănirea zonelor degradate și a terenurilor din amonte și efectuarea de lucrări hidrotehnice, regularizarea și adâncirea părților, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeuri 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 albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizațiilor apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompacțarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arborece absorbante (plop și arin).
Terenuri inundate prin ridicarea nivelului pânzei freatice.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, înțepinerea celor existente, decompacțarea solului înțepini și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arborece absorbante (plop și arin).
Terenți norioși	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraie, praguri, traverse, cleonaje, fascinaje, gamisaje, canale, diguri, pînțeni, pereui, amocamente, etc). Se recomandă împănirea masivă, 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.
Relații spațiale neconcordante între clădirii monumente istorice clasate / propuse, sau cu valoare ambientală și spațiul public.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja balizuri, zăduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de P.U.Z.-uri pentru parcare, acces și schimbarea destinației terenului agricol. 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 destinație activități agro - industriale / de depozitare.

DISFUNCȚIONALITĂȚI PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetă datorată LEA, antenelor GSM / relelor 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 rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006). Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Poluare 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 stațiilor 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 magistrelor 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 arborecică pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

DISFUNCȚIONALITĂȚI PROBLEME DE MEDIU

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 apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeuri.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri 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 decolmatare a albiilor se vor efectua 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).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic.	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Zona activităților cu necesitate reglementarea activităților și regimului de protecție	Delimitarea și reglementarea activităților / protecției în ROSC0384 și ROSPA0028.

DISFUNCȚIONALITĂȚI SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa 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 alimentare între carosabli sau CF și zona reidență, peste tot unde este posibil.
Lipsa de protecție la unitățile agricole / 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 social - culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă.	Plantarea cu vegetație arborecică (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), 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, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

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: **experiment proiect**
Calea Mănăstur nr. 89 ap.6, Cluj-Napoca

beneficiar: **PRIMĂRIA COMUNEI SUPLAC**
Str. Principală, nr. 238, Suplac, Jud. Mureș

șef proiect: arh. dipl. **CORINA POPȘE**

dr. geogr.: **Viorel CULIU**

dr. geogr.: **Vasile ZOTIC**

geogr.: **Iulia POP**

geogr.: **Cristina MOCEAN**

geogr.: **Florin ONIȘOR**

geogr.: **Zoltán ÖRVÖSSY**

arh.: **Mădălina IGNA**

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

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT LASLĂU MIC

beneficiar: **PRIMĂRIA COMUNEI SUPLAC**
Str. Principală, nr. 238, Suplac, Jud. Mureș

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

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

contract nr. 34 / 2014
faza: P.U.G. ȘI R.L.U.
planșa: SED