

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA CRISTEȘTI
P R I M A R
Nr. 7562/27.03.2026

PRIMARUL COMUNEI CRISTEȘTI,

În respectarea dispozițiilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, publică

**PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
Nr. 21/27.03.2026**

**privind aprobarea documentației
„REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL
DE URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”**

pe site-ul comunei www.cristestimures.ro.

Cei interesați pot depune, în scris, propuneri, sugestii, opinii privind proiectul de act normativ arătat mai sus la registratura primăriei comunei Cristești sau le pot trimite prin:

- poștă, pe adresa: Primăria comunei Cristești- localitatea Cristești, Str.Principală, nr.678, județul Mureș, cod poștal 547185;
- e-mail pe adresa cristesti@cjmures.ro;
- fax:0265 326842.

Termenul limită până la care pot fi transmise propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ: **14.04.2026**.

Documentația de urbanism „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”, poate fi consultată la sediul Primăriei Cristești - Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”, a fost de asemenea, afișat la sediul Primăriei Comunei Cristești din localitatea Cristești str.Principală, nr.678, județul Mureș.

KOVACS Edit,
Primarul comunei Cristești

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 21 din 27 martie 2026

privind aprobarea documentației
„REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE
URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”

Consiliul Local al comunei Cristești, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de ____, având în vedere:

- Avizul tehnic al Arhitectului șef al Județului Mureș cu nr. 4 din 25 martie 2026;
- Proiectul nr. 3/2026 „Plan Urbanistic General comuna Cristești, județul Mureș” elaborat de de S.C. ARCH - PIN SR, având ca beneficiar Comuna Cristești;
- referatul de aprobare al Primarului cu nr.7561 din 27.03.2026, precum și raportul de specialitate înregistrat sub nr. ____/____2026;

în baza prevederilor:

- Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999- Ghid privind metodologia de aprobare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General, cu completările și modificările ulterioare ;

- Anexei nr.2 „ Regulamentul General de Urbanism ” la Hotărârea Guvernului nr.525/ 1996, cu modificările și completările ulterioare;- art. 271 lit. b) și lit. c), art. 46, art 55 alin.(3) și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 31 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016 aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 23 alin.(1) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit.”e” și ale art. 196 alin. (1) lit. ”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă documentația „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism aprobate prin art.1 la 10 ani, de la data aducerii la cunoștință publică a prezentei hotărâri, cu posibilitatea de prelungire a valabilității conform prevederilor legale.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitate Hotărârea nr. 13 din 11 august 2016 privind prelungirea valabilității documentației de urbanism “Plan Urbanistic General – comuna Cristești cu regulamentul local de urbanism aferent.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și respectarea documentației de urbanism se însărcinează Primarul comunei Cristești și Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, cadastru, din cadrul apartului de specialitate al primarului comunei Cristești, care va asigura și comunicarea actului administrativ tuturor instituțiilor prevăzute de actele normative în vigoare.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Cristești, Arhitectului- șef al Județului Mureș, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș, Instituției Prefectului- Județul Mureș și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet a comunei.

Președinte de ședință,

Vizat
Secretarul general al comunei,
Voniga Emöke-Melinda

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism ale comunei Cristești au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cristești nr. 52 din 28 septembrie 2006.

Ulterior, valabilitatea acestora a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cristești nr. 13 din 11 august 2016, până la aprobarea unui nou Plan Urbanistic General și a unui nou Regulament Local de Urbanism, dar nu mai târziu de data de 28 septembrie 2026.

Evoluțiile semnificative în plan social, economic și edilitar, precum și modificările intervenite în structura proprietății la nivelul comunei Cristești în ultimii 20 de ani, au determinat o necorelare între reglementările urbanistice existente și realitățile actuale din teritoriu, acestea nemaifiind în măsură să răspundă corespunzător necesităților de dezvoltare ale comunității locale.

În conformitate cu prevederile art. 46 alin (I) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *„Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”*

Noul Plan Urbanistic General al comunei Cristești și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în cadrul Proiectului nr. 3/2026 „Plan Urbanistic General comuna Cristești, județul Mureș” de către S.C. ARCH - PIN SRL, având ca beneficiar Comuna Cristești. Perioada de valabilitate a acestor documente este de 10 ani.

Pentru documentațiile menționate a fost obținut avizul tehnic al Arhitectului Șef al Județului Mureș cu nr. 4/25.03.2026, precum și toate avizele și acordurile necesare în vederea aprobării acestora.

Având în vedere cele expuse, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea documentației „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI CRISTEȘTI”.

Inițiator
Primarul comunei,
KOVACS Edit

Nr. 7694/25.03.2026

Dosar XII B5

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA CRISTEȘTI, cu sediul în județul Mureș, Comuna Cristești, str. Principală, nr. 678, tel. 0265326112, înregistrată la nr. 4999/23.02.2026 și ale completărilor nr. 7694/19.03.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 25.03.2026

pentru REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ

Inițiator: Comuna CRISTEȘTI

Proiectant: SC ARCH PIN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. PETRU ALEXANDRU GHEORGHIU

Conținutul lucrării: Memoriul General, Regulament Local de Urbanism, Studiu Istoric, Strategia de Dezvoltare Spațială.

Dosar avize: Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Camera de Comerț și Industrie Mureș, CN-CFR SA, CJ Mureș-Direcția Tehnică, CNAIR, Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, Aquaserv, Delgaz Grid SA, Direcția Silvică Mureș, Direcția de Sănătate Publică Mureș, Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Mureș, DEER-Sucursala Mureș, Inspectoratul Școlar Județean Mureș, IPJ Mureș-Serviciul Rutier, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerul Culturii, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Serviciul de Telecomunicații Speciale, ISU Horea, Serviciul Român de Informații, Statul Major al Apărării, Telekom, Transgaz, Digi România SA,

Propunerea proiectului:

- Introducere: date de recunoaștere a documentației, obiectul lucrării, surse de documentare;
 - Stadiul actual al dezvoltării, diagnosticul general și prospectiv;
 - Propuneri de dezvoltare urbanistică;
 - Concluzii-măsuri ce se impun în continuare;
 - Planul de acțiune pentru implementare și Programul de investiții publice;
 - Regulament local de urbanism;
 - Modificarea suprafețelor intravilanului pe localități, după cum urmează:
 - Cristești, mărire intravilan de la 396,99 ha la 493,64 ha;
 - Vălureni, mărire intravilan de la 67,73 ha la 72,27 ha;
- TOTAL UAT CRISTEȘTI: mărire intravilan de la 464,72 ha la 565,91 ha.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.02.2026 și ale completărilor depuse ulterior, se avizează favorabil documentația de urbanism **REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ**, cu următoarele condiții:

-Respectarea obligațiilor formulate în avizele ce susțin documentația.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor și pentru respectarea în integralitate a legislației în vigoare, cu incidență asupra documentației de urbanism prezentată spre avizare.

Recomandări:

- HCL va avea ca anexă întreaga lucrare, așa cum a fost avizată de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizele aferente.
- Valabilitatea PUG-ului se stabilește la maxim 10 ani și se va specifica termenul dorit de Consiliul local în textul HCL.
- Se vor abroga prin HCL prevederile documentațiilor de urbanism anterioare acestei documentații, care contravin celor stabilite prin aceasta.

Hotărârea Consiliului Local CRISTEȘTI de aprobare a documentației „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA CRISTEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ” (act administrativ care se emite în urma tuturor avizelor obținute), va fi transmisă la Consiliul Județean Mureș - Direcția Amenajare Teritoriu și Urbanism, pentru luare în evidență a datei de emitere a acestei hotărâri.

Se vor respecta prevederile art.48¹, alin.(4), din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare: *În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.*

ARHITECT ȘEF
arh. ADINA GABRIELA POPESCU



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Adam Blaskievics", is located at the bottom left of the page.

Întocmit: ing. Adam Blaskievics

ROMÂNIA

JUDEȚUL MUREȘ

COMUNA CRISTEȘTI

PRIMAR

Nr. 4.114 din 19.06. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 34 din 19.06. 2025

În scopul: Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism aferent comunei Cristești, județul Mureș.

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA CRISTEȘTI - PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI
cu domiciliul/sediul în județul Mureș municipiul/orașul/comuna Cristești
satul Cristești sectorul _____ cod poștal _____
str. Principală nr. 678 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4.114 din 27.05.2025
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Mureș
municipiul/orașul/comuna Cristești satul Cristești; Vălureni sectorul _____
cod poștal _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____
sau identificat prin: PALN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 43 și 45870 / 2006 1999 faza PUG /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Cristești nr. 52 / 28.09.2006 și 10/2000.

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC: Trenurile din administrarea teritoriului al comunei Cristești sunt situate în intravilanul și extravilanul localităților Cristești și Vălureni. Formele de proprietate existente pe teritoriul administrativ al comunei Cristești sunt: proprietate de stat situate în domeniul privat al statului și domeniul public și proprietate privată. Pe teritoriul administrativ al comunei Cristești, în conformitate cu Lista monumentelor (LMI) aprobată prin Ordinul nr 2314/8 iulie 2004 al Ministrului Culturii și Cultelor pe teritoriul comunei Cristești este zonă protejată situată la marginea de est a loc. Cristești, pe malul stâng al râului Mureș, între râu și calea ferată Tg. Mureș – Cristești și pe partea dreaptă a râului Mureș: Sit arheologic Cristești cod nr. MS-I-s-b-15368; Așezare rurală cor nr. MS-I-m-B-15368:01; Castru cod nr. MS-I-m-B15368.02, iar în zona „Cariera de nisip” pe partea stângă a drumului județean Tg. Mureș – Cristești este Necropola scitică de la Cristești cod nr. MS-I-B-15369.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală a terenurilor: curți-construcții, arabil, fânețe, pășuni și păduri. Zone pentru spații locuințe și funcțiuni complementare, agrement, sport, unități de producție și depozitare, căi de comunicații și transport și zone pentru spații plantate. Rangul localității Cristești este IV respectiv rangul localității Vălureni este V.

3. REGIMUL TEHNIC : Teren intravilan și extravilan. Prin documentație se prevede reactualizarea documentației PUG existent, proiect nr. 43/2006 și 45870/1999, aprobate prin HCL Cristești nr. 52/2006 și 10/2000, toate acestea se vor corobora cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, referitoare la documentațiile de urbanism de tip PUG.

Avizele solicitate și obținute cu Certificatele de urbanism nr. 117/03.12.2013, prelungit până la data de 02.12.2015, nr. 93/23.12.2015, prelungit până la data de 22.12.2017, și nr. 75/22.12.2017, prelungit până la data de 21.12.2019 sunt valabile și cu prezentul certificat de urbanism cu condiția ca acestea să se afle în termen de valabilitate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

“Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent comunei Cristești, județul Mureș ”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg. Mureș, str. Podeni, nr.10.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).
c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă - S.C. Aquaserv S.A.

gaze naturale S.C. E-ON GAZ

Alte avize/acorduri

canalizare - S.C. Aquaserv S.A.

Aviz Poliția Rutieră

alimentare cu energie electrică

telefonizare - ROMTELECOM

Aviz C.J. Mureș

alimentare cu energie termică

DIGI ROMANIA SA

Aprobare prin hotărâre Cons.

salubritate

Local Cristești

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora copie:

Avize S.C. Transgaz S.A.; Direcția Județeană de Cultură Culte și Patrimoniu Național Cultural; Compania Națională Apele Române; Direcția Județeană Silvică Mureș; CFR Brașov; Ministerul Adnistrăției și Internelor; Serviciul Român de Informații; Serviciul de Telecomunivații Speciale; Statul Major General; Inspectoratul Școlar Județean Mureș; Camera de Comerț și Industrie Mureș; Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice ; CJ Mureș-Direcția de Drumuri Județene Mureș, DRDP Brașov; Direcția Sanitar Veterinară Mureș, OCPI Mureș, Aviz Aeronautica Civilă Română.

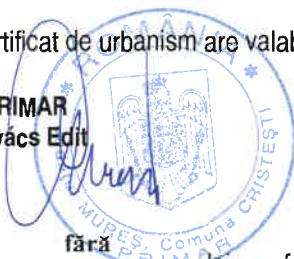
d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original). Reambulare topografică. Studiu istoric. Studii conform prevederilor Legii nr. 422/2001. Documentația tehnică se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și a Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General indicativ GP038/99.

e) punctul de vedere administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): DA

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Kovács Edit



SECRETAR GENERAL
Voniga Emőke Melinda

pt. ARHITECT ȘEF
urb. ing. Tövissi Attila

Achitat taxa de : fără lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____.

PUG

Plan Urbanistic General

CRISTEȘTI



VOLUMUL 1

Memoriu General

Martie 2026

PUG

Plan Urbanistic General

**COMUNA
CRISTEȘTI
JUDEȚUL MUREȘ**



Beneficiar	:	Primăria Cristești
Proiectant	:	SC „ARCH-PIN” SRL
Proiect nr.	:	03/2012
Data	:	Martie 2026

BORDEROU

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. MEMORIU GENERAL

- Foaie de gardă
- Lista specialiștilor RUR
- Lista de semnături
- Cap. I – Comuna Cristești
- Cap. II – Localitatea Cristești
- Cap. III – Localitatea Vălureni

VOLUMUL 2. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Dispoziții generale
- Cap. I – Comuna Cristești
- Cap. II – Localitatea Cristești
- Cap. III – Localitatea Vălureni
- Cap. IV – Comuna Cristești-Extravilan

B – PIESE DESENATE

Comuna Cristești

- A0 – Planul teritoriului administrative al comunei scara 1:10 000
- A1 – Încadrare în teritoriu scara 1:10 000

Localitatea Cristești

- A2 – Situația existentă – Disfuncționalități scara 1:5 000
- A3 – Reglementări urbanistice – Zonificare scara 1:5 000
- A3.1 – Reglementări urbanistice – Zonificare (Fără ACCR) scara 1:5 000
- A4 – Reglementări echipare edilitară scara 1:5 000
- A5 – Proprietatea asupra terenurilor,
- A6 – Circulație scara 1:5 000

Localitatea Vălureni

- A2 – Situația existentă – Disfuncționalități scara 1:5 000
- A3 – Reglementări urbanistice – Zonificare scara 1:5 000
- A3.1 – Reglementări urbanistice – Zonificare (Fără ACCR) scara 1:5 000
- A4 – Reglementări echipare edilitară scara 1:5 000
- A5 – Proprietatea asupra terenurilor,
- A6 – Circulație scara 1:5 000

FOAIE DE GARDĂ

P.U.G. – Plan Urbanistic General

R.L.U. – Regulament Local de Urbanism

- *Denumirea lucrării:* Plan Urbanistic General (PUG),
Regulament Local de Urbanism (RLU)
al localităților Comunei Cristești,
jud. Mureș
- *Beneficiar:* Primăria Comunei Cristești
Consiliul Local al comunei Cristești
- *Proiectant:* **SC „ARCH-PIN” SRL**
Tg. Mureș, str. Iuliu Maniu, nr. 7
- *Data elaborării:* Martie 2026

LISTA SPECIALIȘTILOR

Arh. Petru Alexandru Gheorghiu

- atestat Registrul Urbaniștilor din	Nr. 568
- drept de semnătură privind coordonarea elaborării documentațiilor de amenajarea teritoriului	categoria C
- drept de semnătură privind coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism	categoria D,E

LISTA DE SEMNĂTURI

- Șef Proiect	arh. Petru Alexandru GHEORGHIU
- Proiectat	arh. Petru Alexandru GHEORGHIU
- Proiectat	arh. Pintya Andras
- Desenat	arh. Pintya Andras

PUG

Plan Urbanistic General

**COMUNA
Cristești
JUDEȚUL MUREȘ**

Capitolul I.

MEMORIU GENERAL

BORDEROU

MEMORIU GENERAL - COMUNA Cristești

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul planului urbanistic general
- 1.3. Surse documentare

2. DIAGNOSTIC PROSPECTIV

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
 - 2.4.1. Unități agricole
 - 2.4.2. Unități productive cu caracter industrial și depozitare
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
 - 2.5.1. Numărul și evoluția populației
 - 2.5.2. Resurse de muncă și populația ocupată
 - 2.5.3. Dotare cu locuințe
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
 - 2.7.1. Locuințele
 - 2.7.2. Servicii
 - 2.7.3. Activitatea de tip industrial și depozitare
 - 2.7.4. Activități agro – zootehnice
 - 2.7.5. Căi de comunicație
 - 2.7.6. Spații verzi și sport
 - 2.7.7. Gospodării comunale, cimitire
 - 2.7.8. Echipare edilitară
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Probleme de mediu
 - 2.9.1. Monumente istorice și de arhitectură
- 2.10. Disfuncționalități
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

3. STRATEGIE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Evoluția populației, dezvoltarea activităților
- 3.4. Organizarea circulației
- 3.5. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.6. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

- 3.7. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.8. Gospodării comunale, cimitire
- 3.9. Protecția mediului
- 3.10. Reglementări urbanistice
- 3.11. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – Măsuri ce se impun în continuare

5. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- *Denumirea lucrării:* **PLAN URBANISTIC GENERAL** al Comunei Cristești
- *Beneficiar:* Primăria Comunei Cristești
- *Proiectant:* S.C. "Arch-Pin" S.R.L., Tg. Mureș
- *Data elaborării:* Ianuarie 2012

1.2 Obiectul Planului Urbanistic General

În conformitate cu ordinul M.L.P.A.T. nr.13N/10.03.1999 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, respectiv Ordinul nr. 21N/10.04.2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, au fost tratate următoarele probleme:

- Delimitarea clară a limitei administrative a comunei Cristești;
- Stabilirea intravilanului localităților comunei;
- Stabilirea disfuncționalităților existente și a priorităților pe baza analizei situației existente;
- Zonificarea intravilanelor;
- Stabilirea zonelor funcționale;
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică, a monumentelor istorice cu zonele protejate aferente;
- Valorificarea eficientă a potențialului economic, uman, natural;
- Organizarea circulației, dezvoltarea căilor de comunicații;
- Echiparea tehnico-edilitară.

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare și răspunde programului de amenajare a teritoriului cât și programului de dezvoltare a localității.

Dintre principalele acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților, se menționează:

- „Carta verde” privind Politica de dezvoltare regională în România;

- Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunile I-IV;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată;
- Legea nr.350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr.804/2007 privind Controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- Legea nr.18/1991, Legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind Calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.7/1996, Legea cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 privind Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind Protejarea monumentelor istorice, republicată;
- Legea nr.247/2005 privind Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr.90N/911-CP/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a Cadastrului imobiliar în localități.
- Ordinul nr.91/N/912-CP/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind Ordinul nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998, pentru Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999, indicativ GP038/99, pentru Aprobarea reglementării tehnice;
- „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general”;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind Protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2006 privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- Ordonanța de Urgență 12/1998 (*republicată*) privind transportul pe căile ferate și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române.
- Ordinul MT 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- Codul aerian al României din 2020 aprobat cu Legea 21/2021
- RACR – ZSAC editia 1/2015 cu modificările și completările ulterioare aprobate cu OMT nr. 1453/2018.

Prezentul proiect urbanistic se întocmește în baza unei comenzi din partea Primăriei Cristești.

1.3 Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Cristești, au fost studiate următoarele lucrări, respectiv au fost culese date din următoarele surse:

- Documentația topografică întocmită de firma S.C. Geo Topo S.R.L. din Târgu Mureș;
- PUG 1991, proiect nr. 19020-c/1991– întocmit de SC PROIECT SA;
- PUG 1999, proiect nr. 45870/1999– întocmit de SC PROIECT SA;
- PUG 2005, proiect nr. 43/2005 – întocmit de SC PAC PROIECT SRL;
- Studiu Geotehnic – PUG Cristești, jud. Mureș – întocmit de P.F. Gagyí Peter;
- PUZ „Introducere în intravilan, stabilire zonă funcțională și parcelare, loc. Vălureni, com. Cristești”, proiect nr. 103/2011 – întocmit de SC PROSERV PLUS SRL;
- PUZ „Amplasare de sortare, stație de transfer și stație de compostare, loc. Vălureni, com. Cristești”, proiect nr. 275/2009 – întocmit de SC VIA MODUL SRL;
- Planul de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcțiile hidrotehnice și poluărilor accidentale pe cursuri de apă al Comitetului local pentru situații de urgență Cristești – 2009;
- PUD „Amplasare atelier prefabricate din beton, com. Cristești, sat Vălureni, f. nr.”, proiect nr. 71/2006 – întocmit SC ARHIEDIL SRL;
- PUZ „Case de locuit P+M/P+1”, com. Cristești, loc. Cristești proiect nr. 08/2009;
- PUZ „Derogare de la prevederile PUG, stabilire zonă funcțională mixtă pentru UTR 6”, com. Cristești, loc. Cristești proiect nr.392/2011;

- PUZ „Case de locuit P+M/P+2+M”, com. Cristești, loc. Cristești proiect nr.12/2009;
- PUD „Case de locuit Cristești, Str. Morii f.n.”, com. Cristești, loc. Cristești proiect nr.79/2008;
- PUD „Case de locuit Cristești, Str. Morii fr nr”, com. Cristești, loc. Cristești proiect nr.7/2009;
- PUD „Lotizări pentru case de locuit, Cristești, strada Viilor”;
- PUD „Case de locuit P+M”, com. Cristești, loc. Cristești proiect nr.04/2010;
- PUD „Lotizare Cristești, comuna Cristești”, proiect nr.27/2006;
- PUZ+PUD „Bază de producție Geiger Group Cristești, comuna Cristești”, proiect nr. 11/2005;
- PUD „Lotizare Cristești, comuna Cristești”, proiect nr. 521/2007;
- PUZ „Lotizare Cristești, comuna Cristești”, proiect nr. 551/2018/;
- Date și informații furnizate de administrația locală;
- Date statistice recensământ 2002;
- P.A.T.J. Mureș/2010 – HCL nr.74 din 31 mai 2012;
- P.A.T.Z. Periurban al Municipiului Târgu Mureș /2006;
- Strategia de dezvoltare a comunei Cristești 2007-2013;
- File de monografie – Cristești Mureș.

2. DIAGNOSTIC PROSPECTIV

2.1 Evoluție – Scurt istoric

În baza Legii 2/1968 republicată, privind noua împărțire administrativ-teritorială a țării, între cele optzeci de comune ale județului, apare și comuna, cu statut de comună suburbană, Cristești, cu două sate: Cristești, sat centru de comună, și satul Vălureni (Cocoși)¹.

Pentru prima dată numele localității Cristești apare scris în registrele de dijme papale din 1332-1337, sub denumirea de „Santo Croce”², iar din 1567³, Cristești Mureș (lat. Christianus - autohton Mureș), ungurește „Maros Keresztur”.

În prima atestare documentară a localității Cristești, datată la 1332, denumirea acesteia era de „Sancta Cruce”⁴

Tot în anul 1567 Cristeștiul apare în grafia Maroskerestwr și cuprindea 9 porți, ceea ce potrivit situației familiilor din acele timpuri, ar corespunde la circa 18-19 familii.

¹ Buletinul Oficial al Republicii Socialiste România Nr.54-55 din 27 iulie 1981

² Documente privind istoria României. Seria C.Transilvania

³ Orbán István, Marosvásárhely földrajza (Geografia Târgu-Mureșului)

⁴ „Joannes sac. De S. Cruce. Solv 14 denarios”, în Orbán Balázs, A székelyföld leirása (Descrierea secuimii), Pest, IV, 1870, p. 215-216.

Lustra din 1614 înscrie la Cristești⁵, 15 libertini, 7 secui-jeleri, 8 pedestri și 6 jeleri din comitate, deci un total de 36.

În anul 1515 localitatea Vălureni, sat compoment al comunei Cristești, este atestată documentar pentru prima dată⁶.

În anul 1567, localitatea Vălureni apare pe listele papale cu un număr de 8 porți, ceea ce reprezintă un număr de aproximativ 18 de familii.

Adolf Bucow, pentru a cunoaște proporția românilor uniți față de ortodocși, în anul 1761, dispune conscrierea acestora, datele pentru localitățile din Scaunul Mureș fiind consemnate în tabelele ce poartă titlul: „Extractus Summarius, In Incl. Sede Seculi Marus Unitorum et Non Unitorum poporum ei Laicarum Familiarum, Templorumque concessorum, et horum Beneficiorum, una cum Domibus Parochialibus reperibilium”. La Cristești sunt consemnate 6 familii unite și doi preoți, 36 familii ortodoxe, fără preot dar cu biserică, casă parohială, arător de 12 câble, fânaț de 8 care de fân.

Pe harta militară din anul 1763-1785 localitatea apare sub denumirea de KAKASD, fiind localizată în lunca pârâului Cocoș.

Cel mai vechi plan care este luat în considerare este ”ridicarea iosefină”⁷, terminată în anul 1773 și care cuprinde un număr de 280 de secțiuni. Reprezentarea este destul de schematică, însă rămâne principala sursă documentară - grafică - mai veche. Vatra vechii așezări era situată în apropierea râului Mureș, pe ambele tronsoane de capăt ale străzilor Gostatului și Combinatului, în zona lor de intersecție cu străzile Școlii și Gării, nu departe de fosta așezare romană, la doar 550-600 m.

Următoarea conscripție fiscală în 1777⁸ consemnează în Cristești „3 nobili cu o sesie, 9 libertini, 1 văduvă, 36 iobagi, 4 jeleri, 2 vagi, 4 țigani, 2 extranei”.

Conscripția urbarială din 1820 (Extractus Summaris Familiarum Contributioni Regiae obnoxiarum Incltyi Magni Principatus Tran(silva)niae juxta conditiones e Tebellis Contributionalibus pro ano 1821 erutus) arată că la Cristești erau: 13 stăpâni de pământ și 30 de familii aservite.

La recensământul din anul 1850 în localitatea Cristești au fost înregistrate 91 de case, 125 locuințe și 456 locuitori, dintre care 277 de români și 104 maghiari, restul fiind de altă etnie. Important este și faptul că aceste date pot fi puse în legătură cu primele evidențe cadastrale din anii 1852-1877, care de această dată ne oferă date complexe cu privire la structura întregului teritoriu administrativ.

În anul 1854 se trece la efectuarea de măsurători și întocmirea documentației cadastrale și pentru localitatea Cristești. Documentația cuprinde cele cinci zone componente, respectiv denumirea loc, suprafața productivă, suprafața neproductivă, suprafața totală a zonelor, toate suprafețele fiind date în iugăre și stânjeni dar și a întregului teritoriu aparținător localității. Așadar,

⁵ I. Ranca, Români

⁶ I. Giju, D. Voicu, Județul Mureș-Dicționar geografic, Casa de editura petru Maior, 1999

⁷ Între anii 1769-1773 contele Fabris, colonel în armata austriacă, întocmește harta Transilvaniei, însoțită de patru volume text. Lucrarea se află șa ”Arhiva de Război” din Viena.

⁸ I. Ranca, Români

suprafața totală a localității Cristești, în anul 1854 era de 1662 iugăre, respectiv de 956 ha.

La câteva decenii distanță, ca urmare apariției Legii nr. VII/1875, în anul 1877, se întocmesc noi evidențe cadastrale, datele fiind finalizate la 21 februarie 1878, iar în general datele sunt aceleași cu cele din 1854, adică 956 ha.

În perioada dintre cele două evidențe cadastrale, în anul 1857 se desfășoară recensământul locuințelor și a populației din Transilvania. Cu această ocazie sunt înregistrate în Cristești un număr de 108 case, cu 121 locuințe și 558 locuitori.

Către sfârșitul secolului al XIX-lea, harta militară austriacă, întocmită în anul 1886⁹, oferă noi date cu privire la Cristești. A fost întocmită doar la câțiva ani de la realizarea căii ferate ce făcea legătura orașului Târgu-Mureș cu Războieni. Cât privește localitatea Cristești, putem desluși zonele construite ale așezării.

Recensământul din 1900¹⁰, consemnează faptul că hotarul Cristeștiului cuprinde o suprafață de 1680 iug. (967 ha), existând un număr de 168 case și o populație de 839 locuitori. Față de recensământul anului 1880, sesizăm o creștere însemnată a numărului de case, cu 62 clădiri, ceea ce explică extinderea intravilanului.

Următorul recensământ, din anul 1910¹¹, face cunoscut o creștere a suprafeței hotarelor localității, la 1722 iug. (991 ha), înregistrând un număr de 185 case și 896 locuitori. Aceste schimbări în tipologia localității sunt bine observate în harta militară austriacă, întocmită în anii 1910-1913¹².

După cel de-al Doilea Război Mondial, noile condiții politice și economice determină o dezvoltare urbanistică deosebit de însemnată a Cristeștiului, determinată, în primul rând, de apropierea de municipiul Târgu-Mureș.

În baza legii 2/1968 republicată, privind noua împărțire administrativ-teritorială a țării, între cele optzeci de comune ale județului, apare și comuna, cu statut de comună suburbană, Cristești, cu două sate: Cristești, sat centru de comună, și satul Vălureni (Cocoși)¹³.

După evenimentele din decembrie a anului 1989, în baza Legii nr. 50/1991, Consiliul Local Comunal Cristești, trece la extinderea intravilanului localității, astfel în anul 1991 se întocmește primul Plan Urbanistic General al localității Cristești, care va fi actualizat în anul 1999 pentru localitatea Vălureni, iar în 2005 pentru localitatea Cristești.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere fizico-geografic, comuna Cristești face parte din Depresiunea Transilvaniei, administrativ aparține de județul Mureș. Localitatea

⁹ ANDJ Mureș, Scaunul Mureș, inv.96, nr. 90.

¹⁰ ANDJ Mureș, Col. hărți, nr. 363/1886

¹¹ Recensământul din 1900, p. 438.

¹² Recensământul din 1910, p.420.

¹³ Buletinul Oficial al Republicii Socialiste România Nr.54-55 din 27 iulie 1981

Cristești este așezată pe malul stâng al râului Mureș, în imediata vecinătate a orașului Târgu-Mureș (la 5 km de centrul orașului) și este legată de acesta prin DN 15 (E 60) și căile ferate normală și îngustă.

Relieful localității așa cum apare el astăzi, ca de altfel tot relieful din Culoarul Mureșului, este rezultatul adâncirii râului în formațiunile sedimentare sarmațiene și panoniene înainte de Cuaternar, și influența bogată și lungă a factorilor modelatori, în special, eroziunea fluvială, torențialitatea, procesele gravitaționale și inundabilitatea.

Depozitele geologice de bază sunt reprezentate de marne, marne nisipoase, nisipuri și argile.

Localitatea Cristești, situată pe malul stâng al Mureșului cuprinde, ca forme de relief, terasele râului cu zone de luncă și foste mlaștini, azi desecate. La o depărtare de câțiva kilometri de lunca râului, apar câteva dealuri cu o diferență de altitudine ne semnificativă, între câteva zeci de metri și maximum o sută.

Localitatea Vălureni este situată în imediata apropiere a municipiului Târgu Mureș, fiind străbătută de pârâul Cocoș, iar ca formă de relief predominantă: dealuri cu păduri.

Comuna Cristești dispune de apă subterană: lunca și terasele Mureșului superior și de corpuri de apă de suprafață:

- *râul Mureș* – confluența cu Valea Fânațelor, Cuieșd, și Niraj
- *pârâul Cocoș*.

Datorită reliefului de luncă, pânza freatică este la suprafață.

Tipurile de sol prezente pe teritoriul comunei sunt: lutoargiloase, soluri aluviale, argiloiluviale și brune.

Sub aspect tectonic, zăcămintele de gaz metan sunt localizate în domuri. Gazele sunt compuse în general, în proporție de cca. 99% din metan. Alături de metan, se găsesc și alte hidrocarburi: etan, propan și butan. Domurile din comuna Cristești au o altitudine de până la 100 m.

În perimetrul localității Cristești apar două formațiuni geomorfologice: lunca majoră a râului Mureș și terasa râului Mureș la o înălțime de 200 de metri.

La suprafața terenului, sub solul vegetal, apar roci cu granulație fină, argiloase-prăfoase, sub care se găsește stratul grosier aluvionar, reprezentat prin pietriș rulat, cu nisip. Stratul de bază este o argilă marnoasă compactă, de culoare cenușie, care are o grosime de sute de metri. Peste argila marnoasă – impermeabilă – există o pânză freatică de apă subterană, sursa ei fiind infiltrațiile de apă meteorică în teren.

Condiții hidrogeologice:

- în zona de luncă majoră – nivelul hidrostatic (NH) se află la 1,00-2,50 m adâncime sub nivelul terenului;
- în zona de tersasă – NH se află sub limita inferioară a zonei de influență;
- în zona localității Vălureni –NH se află la 1,00-2,00 m adâncime sub nivelul terenului;

Stabilitatea terenului este bună în general, numai pe fruntea terasei există pericol de alunecare de teren, în cazul pantelor cu o înclinație de peste 10°.

Zona seismică în care se încadrează amplasamentul este $K_s=0,12$, gradul de intensitate seismică colț = 0,7s.

Clima comunei Cristești este influențată de poziționarea geografică, relief, și circulația aerului. Aceasta se înscrie în contextul general specific zonelor depresionare și este continental-moderată cu veri călduroase și ierni relativ aspre, dar scurte ca durată.

Riscurile naturale prezente în comună sunt alunecările de teren din zona localității Vălureni și inundațiile din zona Pod CF Cristești – Strada Morii – partea stângă a râului Mureș.

2.3 Relații în teritoriu

Teritoriul administrativ al comunei Cristești este situat în imediata apropiere a municipiului Târgu Mureș, făcând parte din zona metropolitană Târgu Mureș și se învecinează cu:

- Orașul Ungheni la vest, legătura cu acest oraș se face atât prin drumul național D.N. 15 (E 60), cât și prin calea ferată Deda-Războieni
- Comunele Pănet și Sâncraiu de Mureș în partea de nord și nord-est, care sunt legate de localitatea Cristești prin calea ferată cu ecartament îngust, care face legătura spre Band (Lechința), și un drum pietonal, iar trecerea peste podul Mureș se face doar pietonal în momentul de față
- Gheorghe Doja în partea de sud-est, iar legătura cu localitatea Cristești se face prin drumul național DN 15(E60) și drumul județean DJ 151
- Crăciunești în partea de sud se leagă de localitatea Vălureni cu un drum de câmp
- Municipiul Târgu Mureș la est care se leagă de localitatea Cristești prin drumul național DN 15(E60) și calea ferată Deda-Războieni și de localitatea Vălureni prin drumul comunal DC 66.

Comuna Cristești beneficiază de o poziție privilegiată în cadrul zonei metropolitane, fiind foarte aproape de Ungheni și de Târgu Mureș, poziție pe care ar trebui să o valorifice intensiv în viitor.

2.4 Activități economice

2.4.1 Unități agricole

Locuitorii comunei practică o agricultură mixtă: cultivarea cerealelor, respectiv creșterea animalelor.

Pe teritoriul comunei sunt inventariate următoarele tipuri de unități agricole:

Localitate	Denumire	Tipul unității
Cristești	SC Agroindustrială Cristești SRL	Activități în ferme mixte (cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor)
	Platformă agricolă și Zootehnică	Grajduri

2.4.2 Unități productive cu caracter industrial și depozitare

Pe teritoriul comunei sunt inventariate următoarele tipuri de unități productive/depozitare:

Localitate	Denumire	Activitatea desfășurată
Cristești	Stație de transfer CFR	Stație de transfer
	SC Geiger SRL	Lucrări de geniu civil
	SC Ormatin-Mur Materiale recuperabile SRL	Colectarea, tratarea și eliminarea deșeurilor; activități de recuperare a materialelor reciclabile
	SC Faroger SRL	Fabricare produse din material plastic
	Moara Cristești	Moară de măcinat
	Stație SRM	
	SC MURPOP SERV SRL	Carieră
RA AQUA SERV SA	Stație de epurare	
Vălureni	Platformă industrială	Stație de transfer, sortare, compostare, compactare-ambalare deșeuri menajere
	Rezervor de apă	
	Atelier prefabricate beton	Prefabricate beton

2.5 Populația. Elemente demografice și sociale

2.5.1 Numărul și evoluția populației

Condițiile propice vieții, cu apă, terenuri cultivabile, păduri și animale pentru hrană și îmbrăcăminte au ajutat la dezvoltarea comunei Cristești de-a lungul timpului, astfel evoluția populației comunei Cristești se prezintă astfel:

Ani	Evoluție număr populație	
	Cristești	Vălureni
1756	-	97
1850	456	-
1857	546	-
1860	616	350

1880	553	-
1900	839	-
1910	896	-
1930	1102	-
1941	1041	-
1966	4164	927
1992	4690	932
2002	4618	973

În urma datelor statistice din anul 2012 populația comunei Cristești înregistra un număr de 5926 locuitori cu 304 mai mult decât la recensământul din anul 2002.

<i>Populația stabilă - comuna Cristești</i>						
	Ani					
	1990	1992	2002	2006	2009	2012
Femei	2.459	2.831	2.850	2.900	2.960	3.007
Bărbați	2.671	2.791	2.779	2.821	2.877	2.919
Populația totală	5.130	5.622	5.629	5.721	5.837	5.926

După cum se poate observa din tabelul de mai sus evoluția populației comunei Cristești a avut o evoluție pozitivă de-a lungul perioadei analizate, astfel în anul 2012 numărul populației a înregistrat un număr de 5926 de persoane cu 796 mai mult decât în anul 2000.

Populația comunei Cristești după etnie:

Recensământ 2002	Populația stabilă	Români	Maghiari	Romi (Țigani)	Germani	Sârbi	Polonezi
Comuna Cristești	5591	2421	2767	395	3	2	3
Cristești	4618	2363	1932	315	3	2	3
Vălureni	973	58	835	80	0	0	0

Din punct de vedere al etniei, cetățenii Comunei Cristești de etnie română reprezintă 43,30% din totalul populației, 49,49% sunt cetățeni de etnie maghiară,

7,06% cetățeni de etnie romă și 0,14% cetățeni de etnie germană, sârbă și poloneză.

Structura populației după religie:

	Ortodoxă	Romano-catolică	Greco-catolică	Reformată	Unitariană	Penticostală	Adventistă de ziua a șaptea	Creștină după evanghelie	Altă religie	Fără religie
Total	2515	419	39	2070	31	117	88	3	284	25
Cristești	2473	397	28	1368	27	85	65	3	159	14
Vălureni	42	22	11	702	4	32	23	0	126	11

După cum se poate observa majoritatea populației este de religie ortodoxă sau reformată, reprezentând peste 80% din populația comunei.

Structura populației pe grupe de vârstă se prezintă astfel:

	0-14 ani	15-65 ani	Peste 65 ani	Total
În 2002	1143	3751	735	5629
În 2012	962	4135	829	5926

Din tabelul de mai sus se poate observa faptul că, per total, populația comunei a înregistrat o creștere în anul 2012 față de 2002, totuși structura populației pe grupe de vârste au suferit modificări majore. Populația tânără (0-14 ani) a înregistrat o descreștere de 181 de persoane, care poate fi explicată printr-un număr mai mic de nașteri. Tot în această perioadă se observă o creștere a populației cu vârstă peste 65 de ani, ceea ce semnifică o îmbătrânire a populației, tendință observabilă la nivel național și chiar european.

De la Direcția Județeană de Statistică Mureș aflăm următoarele date statistice pentru Comuna Cristești:

■ Densitatea populației (raportată la numărul populației din 2012):

Populația 2012	Suprafața în Ha	Densitatea (loc/Ha)
5926	1.335	0,23

■ Structura pe grupe de vârstă a populației (raportată la numărul populației din 2012):

Total populație	0-14 ani	15-65 ani	Peste 65 ani
5926	962	4135	829
	16,23%	69,78%	13,99%

Ponderea populației vârstnice (peste 65 ani) în comuna Cristești este de 13,99% este sub limitele de: **15-20%** stabilite în PATJ Mureș¹⁴.

¹⁴ PATJ Mureș, 2008

■ Indicele de dependență în 2002 (raportul între populația în vârstă de muncă și populația dependentă – sub 15 ani și peste 65 ani) era de:

500-700 dependenți/1000 locuitori apti de muncă¹⁵

- în comuna Cristești acest indice a fost identic, atât în anul 2002 cât și în 2012.

2.5.2 Resursele de muncă și populația ocupată

Populația comunei Cristești - conform datelor oferite de Institutul Național de Statistică, pentru anul 2008, este formată dintr-un număr de 5873 de locuitori, dintre care 4094 reprezintă populația activă și 1068 dintre aceștia reprezintă forța de muncă.

Forța de muncă repartizată pe sectoare, conform datelor din anul 2008 se prezintă astfel:

	Ag ric ult ură	Ind ust ria ext rac tiv ă	Ind ustri a prel ucră toar e	Ene rgie elec trică și term ică, gaze , apă cald ă, aer con dițio	Con stru cții	Co mer ț	Hot elur i și rest aura nte	Tra nsp ort / de- pozi tare	Înv ățã mã nt	Sãn ãtat e și asist ență soci alã	Adminis trație publicã și apãrãre, asigurãri sociale din sistemul public	Alt ele	Tot al
Forța de muncă (persoane)	29	31	91	28	354	169	26	214	46	21	16	71	1068

2.5.3 Dotarea cu locuințe

La sfârșitul anului 2011 în comuna Cristești existau 2018 de locuințe, cu 141 mai mult decât în anul 2002 și cu 233 mai mult decât în 1992.

În ceea ce privește proprietatea locuințelor, locuințele de proprietate publică nu au suferit modificări în ultimi 20 de ani, modificări observându-se doar la locuințele proprietate privată.

Locuințe existente la sfârșitul anului, pe forme de proprietate.

	Ani		
	1992	2002	2011
Total	1795	1887	2028
Proprietate publică	-	9	9
Proprietate privată	-	1878	2019
Populație	5.622	5.629	5.892

¹⁵ PATJ Mureș, 2008

Fondul locativ raportat la numărul populației, în perioada 2002-2011:

Creșterea numărului de locuințe în 2011 față de 2002	7,47%	(=creștere)
Creșterea numărului de locuitori în 2011 față de 2002	4,67%	(=creștere)

Numărul clădirilor - 2002

	Populația stabilă	Numărul clădirilor	Numărul camerelor	Suprafața totală (m.p.) a camerelor
Comuna Cristești - 2002	5.591	1.335	4.228	68.428
Cristești	4.618	1.044	3.512	56.863
Vălureni	973	291	716	11.565

Numărul gospodăriilor – 2002

	Gospodăriile populației				
	Nr. gospodăriilor populației	Populația stabilă din gospodăriile populației	Nr. mediu de persoane pe o gospodărie a populației	Nr. gospodăriilor populației care revin la 100 locuințe	Nr. persoane/lo-cuință
Total comună	1.829	5.591	3,06	97,08	2,97
Cristești	1.503	4.618	3,07	97,03	2,98
Vălureni	326	973	2,98	97,31	2,91

2.6 Circulația

Artera principală a localității Cristești este DN 15, care se suprapune cu drumul european E60, din care se desprinde (pe teritoriul Municipiului Tg. Mureș) drumul comunal DC 66 (strada 8 Martie) care face legătura cu localitatea Vălureni.

Administrația Publică Locală a realizat lucrări de întreținere și reparații curente periodice, dar drumurile necesită reabilitare și modernizare, inclusiv reparații capitale pe anumite tronsoane.

Transportul public spre municipiul Târgu Mureș și restul localităților învecinate este asigurat de către S.C. Duda Trans S.A. și S.C. Siletina S.A.

Circulația feroviară se realizează pe calea ferată cu ecartament normal pe tronsonul Târgu Mureș – Războieni.

În comuna Cristești există cale ferată cu ecartament îngust care face legătura spre Band (Lechința) și Sovata, cale ferată care în momentul de față este suspendată.

În toate localitățile comunei Cristești, circulația pietonală se desfășoară pe trotuare, situate pe o parte a străzilor existente, existând situații când trotuarele se regăsesc pe ambele părți.

2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent al localităților Teritoriului Administrativ al comunei Cristești sunt cele cadastrale, remăsurate. Principalele zone funcționale, ale fiecărei localități, sunt reprezentate astfel:

– Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public. Această zonă cuprinde dotări social–culturale, administrative: Primăria, Poliția, Școala generală, Căminul Cultural, unități comerciale, etc.

– Zona de locuințe și funcțiuni complementare. Cuprinde locuințele situate în localitate.

– Zona unităților cu caracter industrial și agricol. Se compune din incintele ocupate de activitățile de producție existente.

– Zone verzi, de recreere, turism și sport. Această zonă cuprinde terenurile de sport.

– Zona de gospodărie comunală, inclusiv cimitire.

– Zone cu activități speciale și de echipare teritorială:

- căi de comunicație rutiere
- căi ferate și amenajări aferente
- zone cu activități speciale

– Alte zone (rezerve propuse pentru extinderea zonei de locuit, terenuri neconstruibile, agricole, ape)

Intravilanul existent al localităților comunei Cristești au fost stabilite prin PUG 1999, proiect nr. 45870/1999 și PUG 2005 proiect nr. 43/2005

Nr	Zone funcționale	Cristești		Vălureni			Total	% din total
		PUG 2005	PUG 1999	PU Z- Stații transfer	PUZ- Prefabricate	PUZ - Parcele		
1	Locuințe și funcțiuni complementare	110,00	35,00	0	0	0,56	145,56	31,32
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale și agricole	21,73	0	3,97	0,70	0	26,4	5,68
3	Instituții și servicii de interes public	13,60	0,93	0	0	0	14,53	3,13
4	Construcții tehnico-edilitare	18,15	0,05	0	0	0	18,2	3,92
5	Căi de comunicație și transport	47,72	4,70	0	0	0	52,42	11,28
	a). rutiere	35,38	4,70	0	0	0	40,08	8,62

	b).feroviare	12,34	0	0	0	0	12,34	2,66	
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	0,50	0,70	0	0	0	1,2	0,26	
7	Gospodării comunale, cimitire	3,54	3,50	0	0	0	7,04	1,51	
8	Terenuri libere, agricole	178,65	15,56	0	0	0	194,21	41,79	
9	Ape	3,10	2,06	0	0	0	5,16	1,11	
	TOTAL PARȚIAL	396,99	62,5	3,97	0,7	0,56	464,72		
	TOTAL INTRAVILAN	396,99	67,73					464,72	100,00

Bilanțul teritorial al comunei Cristești se prezintă în felul următor:

Teritoriul admin. al comunei Cristești	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ								
	AG RIC OL - Ha -	NE AG RIC OL -Ha -	NEAGRICOL din care:					TOTAL	
			-Ha-					Ha	%
	Pă dur i	Ap e	Dr um uri	Cur ți, Con str.	Ne pro d.				
EXTRAV ILAN	685, 12	185, 16	130 ,00	35, 25	10, 49	0,00	9,4 2	870, 28	65,19
INTRAVI LAN	202, 29	262, 43	0,0 0	3,7 5	52, 41	204, 69	1,5 8	464, 72	34,81
TOTAL	887, 41	447, 59	130 ,00	39, 00	62, 90	204, 69	11,0 0	1.33 5,00	
% d i n total	66,4 7%	33,5 3%	9,7 4%	2,9 2%	4,7 1%	15,3 3%	0,8 2%		100,00

2.7.1 Activități de tip industrial și depozitare

Localitate	Denumire	Localizare
	Stație de transfer CFR	Intravilan
	SC Geiger SRL	Intravilan
	SC Ormatin-Mur Materiale recuperabile SRL	Intravilan
Cristești	SC Faroger SRL	Intravilan
	Moara Cristești	Intravilan
	Stație SRM	Intravilan

	SC MURPOP SERV SRL	Intravilan
	RA AQUA SERV SA	Intravilan
	Platformă industrială	Intravilan
Vălureni	Rezervor de apă	Intravilan
	Atelier prefabricate beton	Localizare

2.7.2 Activitățile agro-zootehnice

Activitățile agricole individuale (în general familiale) se desfășoară în cadrul gospodăriilor particulare, pe loturile pe care sunt amplasate casele, sau în vecinătatea acestora.

Localitate	Unitate	Localizare
Cristești	SC Agroindustrială Cristești SRL	Intravilan
	Platformă agricolă și Zootehnică	Intravilan

2.7.3 Locuințele

Regimul de construcție este în general izolat, cu puține niveluri: parter, eventual etaj sau mansardă, înălțimea maximă fiind cu 4 etaje.

Fondul locuibil este, în mare parte, mediocră.

Locuințele construite în ultima perioadă au în general regim de înălțime parter și etaj. Aceste construcții cât și extinderile recente, la clădirile existente s-au făcut cu materiale de bună calitate.

Starea locuințelor

În baza cartării făcute pe teren în perioada mai-iunie 2012 au fost făcute următoarele constatări:

Localitatea	Starea clădirilor		
	Bună și foarte bună	Mediocră	Rea
Cristești	43,2%	46,3%	10,5%
Vălureni	7%	50,3%	42,7%

Loturile de regulă sunt alungite, cu latura scurtă la stradă. Casele sunt așezate, în general, pe una din laturile lungi ale parcelelor, în curtea din față. Anexele gospodărești despart lotul în două, curțile din față fiind separate de grădini.

Fronturile la stradă sunt cu dimensiuni în jurul de 15-30m.

Majoritatea caselor vechi (fiind în stare mediocră) sunt construite cu parter, parter cu etaj sau parter cu mansardă.

În localitatea Cristești există și blocuri de locuințe, cu două și patru etaje.

Casele în stare bună și mediocră, în general, sunt construite din materiale durabile (cărămidă, piatră, beton, cu șarpantă înaltă din lemn și învelitoare cu țigle), iar cele clasificate ca fiind rele, sunt din chirpici sau din cărămizi nearse, cu fundații precare.

Anexele gospodărești sunt construite din lemn, combinate cu cărămidă, piatră, șarpantă din lemn, acoperișuri înalte cu învelitoare din țigle.

Regimul de înălțime al locuințelor, în baza cartării făcute pe teren, în perioada mai-iunie 2012:

Localitatea	Nr. clădiri Parter	Nr. clădiri P+M	Nr. clădiri P+2	Nr. clădiri Peste P+4
Cristești	35%	30%	20%	15%
Vălureni	93%	7%	0%	0%

2.7.4 Căi de comunicație și transporturi

Din suprafața totală a intravilanului localităților comunei Cristești (464,72 Ha), o suprafață de 55,08 Ha o reprezintă căile de comunicații și transport, din care 45,08 ha sunt rutiere și 11,00 ha sunt feroviare, adică 11,85%.

Circulația rutieră și pietonală în cadrul localităților din comună se desfășoară pe străzi și trotuare.

Drumul național este asfaltat, are trotuar pe o parte carosabilă, în unele locuri pe ambele părți și parțial există plantații de copaci.

Drumul comunal și locale sunt pietruite, parțial prevăzute cu trotuare și fără plantații de aliniament și sunt în administrația locală având o lungime de:

- 4,79 km – Cristești
- 18,93 km – Vălureni.

Drumuri naționale (europene):

- DN 15(E60) care strabate localitate Cristești și constituie și strada principală a orașului, iar lungime drumului aflat în intravilanul orașului este de 2,89 km.

Drumuri comunale:

- DC66 – face legătura între municipiul Târgu Mureș și localitatea **Vălureni** având o lungime de 2,03 km

Calea ferată este normală, neelectrificată, în direcția Târgu Mureș-Războieni, fiind deservită prin gara CFR, situată în nord-estul localității. Calea ferată traversează localitatea Cristești pe o lungime de 2,85 km.

Mai există și o cale ferată cu ecartament îngust care face legătura cu Band și Sovata, dar care nu este funcțională la ora actuală, și care traversează localitatea Cristești pe o lungime de aprox. 1,89 km.

- Comuna Cristești este străbătută de:

Linia c.f. 316 Brașov – Deda – Războieni

Treceri la nivel cu calea ferată pe raza comunei Cristești, jud. Mureș între km c.f. 286+700 – 289+434

Nr. Crt.	Sectia L	Nr. Linie i	Poz. Km.	Unghi intersecție CF - drum	Nr. Liniilor CF	Viteza maximă	Categorie funcțională drum	TN păzite/ nepăzite	Asigurare TN
1	L.7 TARGU MURES	316	288+571	90	1	80	DC	P	B

Lista poduri și podețe comuna Cristești între km c.f. 286+700 – 289+434

Nr. Crt.	Kilometraj	Materialul din care este confecționat podul	Denumirea văii	Deschiderea teoretică (ml)
3	287+661,00	b.a.prefabricat + bet.	Subtrav. vizitabila	2,50
4	288+258,00	b.a.+beton		2,40
5	288+923,00	b.a.+beton		1,35

- Pe terenurile rezervate dezvoltării căilor ferate, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate, **se interzice autorizarea executării construcțiilor definitive**, conform Legii nr. 363/2006 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație.
- În zona de protecție a căii ferate **se interzice** amplasarea:
 - activităților poluante și/sau cu pericol de incendiu și explozie;
 - înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - depozitelor de deșeuri menajere (gropi de gunoi);
 - depozitelor de deșeuri metalice (fier vechi);
 - depozitelor de materiale re folosibile (reciclabile);
 - construcțiilor ce necesită săpături adânci, care împreună cu infiltrațiile de apă ar afecta rezistența terasamentelor căii ferate cum ar fi: stații de epurare, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare;
 - construcții placate cu materiale strălucitoare.
- Se recomandă** ca amplasarea clădirilor **de locuit** să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate **nu este recomandată**. Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor.
- Se vor lua măsuri pentru **protecția fonică** a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate.
- Noile intersecții ale drumurilor cu liniile de cale ferată se vor proiecta denivelat (pasaje superioare, pasaje inferioare).
- Sistematizarea verticală** a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate.
- Pentru obținerea autorizației de construcție, se va solicita obligatoriu avizul CNFC “CFR” – SA pentru:

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la distanța de 100,00m din axul liniei de cale ferată) ;
 - supratraversarea căii ferate cu pasaje superioare;
 - subtraversarea căii ferate cu pasaje inferioare;
 - subtraversarea căii ferate cu rețele de utilități;
 - reabilitările de străzi care au în plan și reabilitarea trecerilor la nivel cu calea ferată;
 - reabilitările de străzi amplasate paralel cu calea ferată care au ca scop lărgirea amprizei;
 - trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată, pe zona de protecție a căii ferate.
8. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minima amenajare peisagistică), **fiind interzise** depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurilor lipsite de vegetație etc.†

Circulația aeronautică

Comuna Cristesti se află în zona de servituți aeronautice ale Aeroportului Transilvania și ale Aerodromului Mureseni.

Limita de intravilan propusă prin realizarea Planului Urbanistic General al Comunei Cristesti se află în zona de servituți I, II, III ale Aeroportului Transilvania, precum și în zona de servituți I, II, III ale Aerodromului Mureșeni, ca și în zona de protecție a echipamentului WAM GS-10 Mureseni.

2.2. Servituți aeronautice de degajare

2.2.1. Servituțile aeronautice de degajare se referă la obiectele/obstacolele care pot să constituie un pericol pentru navigația aeriană sau să influențeze funcționarea echipamentelor destinate navigației aeriene, astfel:

1. pe aerodromuri sau în vecinătatea acestora - pentru asigurarea zonelor libere ori eliberate de obstacole necesare evoluției în siguranță a aeronavelor către și dinspre aeroport;
2. în vecinătatea mijloacelor vizuale pentru navigația aeriană (lămpile dispozitivului luminos de apropiere, indicatorul vizual al traiectoriei de apropiere PAPI/HAPI) - pentru asigurarea spațiului liber/eliberat de obstacole necesar vizibilității continue și nestânjenite a mijloacelor respective de către piloți;
3. în vecinătatea mijloacelor CNS și meteorologice - pentru asigurarea spațiului liber ori eliberat de obstacole necesar propagării, fără perturbații, a undelor electromagnetice emise/recepționate, respectiv pentru asigurarea vizibilității necesare efectuării observărilor și determinărilor meteorologice.

2.2.2. Menținerea sau îmbunătățirea degajărilor existente se asigură, după caz, prin schimbarea amplasamentului, limitarea, desființarea ori interzicerea realizării atât a obstacolelor pasive (obiecte, vegetație), cât și a obstacolelor active (activități/acțiuni, emisii perturbatoare de unde electromagnetice).

2.2.3. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului se realizează prin:

1. stabilirea unor suprafețe de limitare a înălțimii obstacolelor, în conformitate cu prevederile prezentei reglementări, ca modalitate de identificare și control asupra obstacolelor (clădiri, coșuri de fum, stâlpi/piloni, arbori, pasaje rutiere supraterane) - pentru crearea unui volum de spațiu aerian liber de obstacole, care să permită zborul aeronavelor în deplină siguranță;

2. limitarea densității obstacolelor aflate sub suprafețele mai sus menționate - pentru menținerea riscului de coliziune sub nivelul impus de siguranța zborului;

3. identificarea și semnalarea, prin marcarea pentru zi (balize, vopsire) și balizare pentru noapte (lumini), a obstacolelor care depășesc suprafețele de limitare stabilite, inclusiv a clădirilor și instalațiilor aeroportuare - pentru reducerea riscului de coliziune;

4. aplicarea de soluții constructive și de montaj care să asigure frangibilitatea mijloacelor vizuale și/sau de radionavigație de aerodrom, precum și altor mijloace/structuri care constituie obstacole și nu pot fi înlăturate din motive operaționale - pentru reducerea riscului potențial pe care îl prezintă pentru aeronave (în caz de impact). Unde este necesar, aceste obiecte trebuie să fie marcate pentru zi (prin vopsire) și balizate pentru noapte (cu lămpi);

5. interzicerea/eliminarea surselor de fum (arderea cărbunilor în centrale termice, arderea deșeurilor etc.) - pentru asigurarea vizibilității;

6. interzicerea/eliminarea surselor de ceață artificială (instalații/procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip - gaze, lichide, solide - care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilității;

7. interzicerea/eliminarea oricăror amenajări care pot crea turbulențe induse de obstacole - pentru prevenirea pericolelor asupra operațiunilor cu aeronave;

8. controlul asupra structurii culturilor agricole și asupra modalităților de exploatare a acestora - pentru reducerea/eliminarea surselor de atragere a păsărilor și animalelor sălbatice, respectiv a riscului de coliziune;

9. interzicerea/eliminarea surselor de atragere/concentrare a păsărilor (terenuri arate, resturi vegetale, gropi de gunoi, silozuri, activități de morărit, iazuri piscicole/luciri de apă rezultate în urma excavărilor controlate) - pentru reducerea pericolului reprezentat de păsări, respectiv a riscului de coliziune;

10. interzicerea/eliminarea dispozitivelor cu fascicul laser, cu excepția celor utilizate în domeniul aeronautic; interzicerea/eliminarea luminilor periculoase, derutante, înșelătoare (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase) - pentru prevenirea riscului de confuzie și/sau de orbire;

11. interzicerea/eliminarea suprafețelor foarte reflectorizante - pentru prevenirea riscului de orbire;

12. interzicerea lansării de focuri de artificii, lampioane și înălțării de baloane sau aeromodele - pentru prevenirea riscurilor de incendiu și de coliziune;

13. interzicerea/eliminarea surselor potențiale de incendiu, explozie (stații și/sau depozite de combustibili ori de materiale explozibile, aplicații pirotehnice) - pentru reducerea pericolelor pe care le prezintă;

14. semnalarea liniilor electrice aeriene, prin marcarea pentru zi (vopsire, balize) și balizare pentru noapte (lumini), a firelor, respectiv a stâlpilor de traversare a drumurilor naționale, autostrăzilor și cursurilor principale de apă - pentru reducerea riscului de coliziune;

15. identificarea și interzicerea/eliminarea obstacolelor care obturează mijloacele vizuale pentru navigația aeriană (inclusiv lămpile dispozitivelor luminoase de apropiere) - pentru asigurarea vizibilității corespunzătoare a mijloacelor respective;

16. respectarea prevederilor legislației naționale și ale reglementărilor aeronautice aplicabile referitoare la activitatea și mijloacele meteorologice (cerințe tehnice de amplasare, instalare, protecție) - pentru determinarea și evaluarea corectă a condițiilor meteorologice;

17. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezență sau funcționare, afectează ori pot afecta siguranța zborului.

2.2.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile se consideră obstacole cel puțin acele obiecte care au o înălțime egală sau mai mare de 100,0 m față de cota terenului.

2.3. Servituți aeronautice de balizare

2.3.1. Servituțile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenței obstacolelor care constituie un risc potențial de coliziune pentru aeronave și a zonelor de aerodrom cu restricții de utilizare.

2.3.2. Semnalizarea obstacolelor se realizează prin:

a) marcaje (vopsire specifică) sau balize (stegulețe, corpuri specifice) - pe timp de zi cu vizibilitate bună;

b) lumini specifice (balizare luminoasă) - pe timp de noapte sau de zi cu vizibilitate redusă.

2.3.3. În zonele cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

a) depășesc/penetreză suprafețele de limitare a înălțimii obstacolelor;

b) prezintă pericol pentru zborul aeronavelor (coșuri de fum industriale, piloni și/sau stâlpi instalați pe proeminențe de teren ori pe terasele unor clădiri înalte, construcții și/sau instalații de mare gabarit, inclusiv clădirile aeroportuare și mijloacele CNS și meteorologice).

2.3.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

a) au înălțimi de 45 m și mai mari;

b) au fost identificate, pe baza unei analize de specialitate, că prezintă pericol pentru zborul aeronavelor.

2.3.5. - (1) Liniile electrice aeriene cu înălțimea stâlpilor de peste 25 m și care traversează drumuri naționale, autostrăzi, căi ferate sau cursuri principale de apă trebuie semnalizate după cum urmează:

a) conductorii din deschiderea de traversare, prin marcarea pentru zi (cu balize);

b) stâlpii de traversare, prin marcarea pentru zi (vopsire).

(2) Stâlpii de traversare cu înălțimi de 45 m și mai mari trebuie să fie balizați pentru zi (vopsire) și pentru noapte (lumini).

(3) În cazurile stabilite pe baza unei analize de specialitate, conductorii din deschiderea de traversare trebuie să fie marcați pentru zi (cu balize) și pentru noapte (cu lumini specifice).

2.3.6. Pentru siguranța operării aeronavelor, zonele de aerodrom cu restricții de utilizare: piste și căi de rulare închise (sau părți ale acestora), zone inutilizabile, suprafața pistei până la prag etc., trebuie semnalizate corespunzător pe timp de zi și pe timp de noapte, prin marcaje, panouri, balize și lumini specifice.

2.3.7. Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie să fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

3.4. Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS și meteorologice

3.4.1. - (1) Cu scopul prevenirii influențelor negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc, în condițiile pct. 3.2.2., următoarele suprafețe și zone de protecție:

a) suprafețe de protecție ILS constituite din suprafețele critice ILS Loc (LLZ) și ILS GP și suprafețele sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, zone de protecție ILS;

b) suprafețe și zone de protecție aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR și WAM);

c) suprafețe și zone de protecție VOR (mijloace CNS DVOR și CVOR);

d) suprafețe și zone de protecție DME/N;

e) suprafețe și zone de protecție NDB;

f) suprafețe și zone de protecție Marker;

g) suprafețe și zone de protecție a mijloacelor de comunicații;

h) suprafețe de protecție a mijloacelor meteorologice.

(2) Zonele corespunzătoare suprafețelor și zonelor de protecție menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecția, omologarea și autorizarea mijloacelor CNS și meteorologice.

(3) Adicional, față de suprafețele și zonele de protecție specificate la alin. (1), se definesc ca zone de protecție:

a) volumele aeriene necesare comunicațiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/radiolinkurilor/radiomodemurilor, între mijloacele CNS și/sau meteorologice și concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestre nu pot fi puse în operă. Dimensiunile geometrice ale acestor zone de protecție - volume aeriene de formă elipsoidală - sunt definite în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepție punct la punct și de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;

b) traseele cablurilor supraterane și/sau subterane aferente mijloacelor CNS și meteorologice.

3.4.2. -

(1) Caracteristicile tipice ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS specificate la pct. 3.4.1 sunt evidențiate în anexa nr. 2.

(2) Corespunzător particularităților funcționale și operaționale ale fiecărui echipament utilizat pot exista diferențe față de datele referite la alin. (1).

(3) În cazul în care furnizorul echipamentului comunică forma și/sau dimensiunile suprafețelor și zonelor de protecție aferente, aceste date sunt prioritare.

(4) Pe baza datelor menționate la alin. (3), administratorii mijloacelor CNS și meteorologice vor stabili zonele cu servituți aeronautice civile specifice/particulare, prin adaptarea/modificarea adecvată a zonelor generice corespunzătoare.

3.4.3. În interesul siguranței navigației aeriene, în suprafețele și zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și meteorologice nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.

Zonele de servituți ale Aeroportului Transilvania, cat si ale Aerodromului Mureșeni sunt cuprinse in limita teritoriului administrativ al Comunei Cristesti.

Zona I:

- suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrică față de prelungirea axului pistei;
- evazare spre exterior: 15°;
- extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8 500 m până la 15 000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;
- înălțimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);
- pentru înălțimi în sectorul 8 500 m – 15 000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

- a) amenajări diverse (denivelări de teren, împrejurimi);
- b) instalații aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
- c) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice de aeroport;
- d) orice fel de obiective cu destinație aeronautică din suprafețele și zonele critice și sensibile ILS, din suprafețele și zonele de protecție ale mijloacelor de radionavigație;
- e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.

(2) În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
 - b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
 - c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
 - d) pasaje rutiere supraînălțate;
 - e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
 - (f) stații radio (radiodifuziune, TV);
 - g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
 - h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS și/sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
 - i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
 - j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
 - k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
 - l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
 - n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
 - o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
 - p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- (3) În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supraterane și/sau subterane aferente:
- a) clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapetei etc.);
 - b) pomi, arbori etc.;
 - c) iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;
 - d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
 - e) canale, conducte subterane diverse, excavații etc.;
 - f) alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.

Zona II:

- suprafață conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta față de axul pistei);
- înălțimea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

- a) sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
 - b) clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusiv împrejmuiri, parapete antizgomot);
 - c) instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
 - d) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice; e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
 - f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.
- (2) În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
 - b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
 - c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
 - d) pasaje rutiere supraînălțate;
 - e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
 - f) stații radio (radiodifuziune, TV);
 - g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
 - h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
 - i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
 - j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
 - k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele; l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;

- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

Zona III:

- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
 - extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8 500m (exclusiv Zona I și Zona II);
 - înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m);
- Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.*

În Zona III:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului

5.7. - (1) Pentru declararea zonelor cu servituți aeronautice civile și instituirea regimului de protecție corespunzător, autoritățile administrației publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale și zonale și vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricții, obligații, condiții/posibilități de utilizare (inclusiv culturile și lucrările agricole permise pe terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării păsărilor și animalelor sălbatice).

(2) Planurile de urbanism generale și zonale, incluzând zonele cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.

(3) Dacă zonele cu servituți aeronautice civile se extind peste mai multe unități administrativ-teritoriale, procedura indicată la alin. (1) și (2) trebuie să fie derulată de fiecare dintre autoritățile administrației publice locale implicate, potrivit părții care îi revine, astfel încât să se asigure continuitatea zonelor integrale și unitatea regimului de protecție instituit.

Elemente și caracteristici tipice ale suprafețelor și zonelor de protecție aferente mijloacelor CNS și meteorologice

Volumul de spațiu protejat pentru mijloacele CNS omnidirecționale

Pentru mijloacele CNS omnidirecționale se consideră că volumul de spațiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele (figurile 2.2 și 2.3):

- un cilindru de rază r (cilindrul 1), a cărui bază începe la nivelul solului și în centrul căreia se află poziționat mijlocul CNS. Suprafața generată de conturul pe sol al acestui cilindru îl reprezintă suprafața de protecție a mijlocului CNS;
- un con de rază R , cu vârful situat în centrul bazei cilindrului 1 și având unghiul la vârf $\pi-2\alpha$;
- un cilindru de rază j (cilindrul 2), a cărui bază se află la cota h față de nivelul solului și intersectează conul de rază R . Zona de protecție este cuprinsă între suprafața de protecție și proiecția ortogonală a acestui cilindru pe sol care reprezintă limita zonei de protecție. [...]

În procesul de evaluare tehnică se va utiliza volumul de spațiu definit anterior pentru mijloacele CNS DVOR și CVOR.

Pentru celelalte mijloace CNS omnidirecționale se va utiliza în procesul de evaluare tehnică un volum de spațiu simplificat, obținut din cilindru de rază r (cilindrul 1) intersectat cu conul de rază R . În acest caz, suprafața generată de conturul pe sol al acestui cilindru reprezintă suprafața de protecție, iar proiecția ortogonală a bazei conului pe sol determină limita zonei de protecție, zona de protecție fiind cuprinsă între suprafața de protecție și limita zonei de protecție.

În situația în care, datorită formei reliefului pe care este amplasat mijlocul CNS omnidirecțional, obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziționat(e) în interiorul suprafeței de protecție aferente acestui mijloc, dar ele nu penetrează planul orizontal ce conține proiecția ortogonală la sol a sistemului de antene al mijlocului CNS, se consideră că obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt situat(e) în zona de protecție a mijlocului CNS omnidirecțional și amplasarea acestora este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către AACR. Situația particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice și operaționale, cu scopul protejării navigației aeriene civile. Spre exemplu, dotarea unei zone terminale aferente unui/unor aerodrom/aerodromuri existent(e) cu sisteme DME/N sau senzori WAM.

Pentru mijloacele CNS de tip NAV, COM și SUR, valorile parametrilor de calcul corespunzători figurilor 2.2 și 2.3 se regăsesc în tabelele nr. 2.1, 2.2 și 2.3.

Evaluarea tehnică din punctul de vedere al compatibilității radioelectrice a impactului obiectivului/obiectivelor supus(e) avizării amplasate în interiorul zonei de protecție se va executa considerându-se că limita acestei zone este un cerc cu raza 15.000 m, având centrul în punctul în care proiecția centrului de radiație al sistemului de antene al mijlocului CNS omnidirecțional înțeapă planul orizontal ce conține zona de protecție

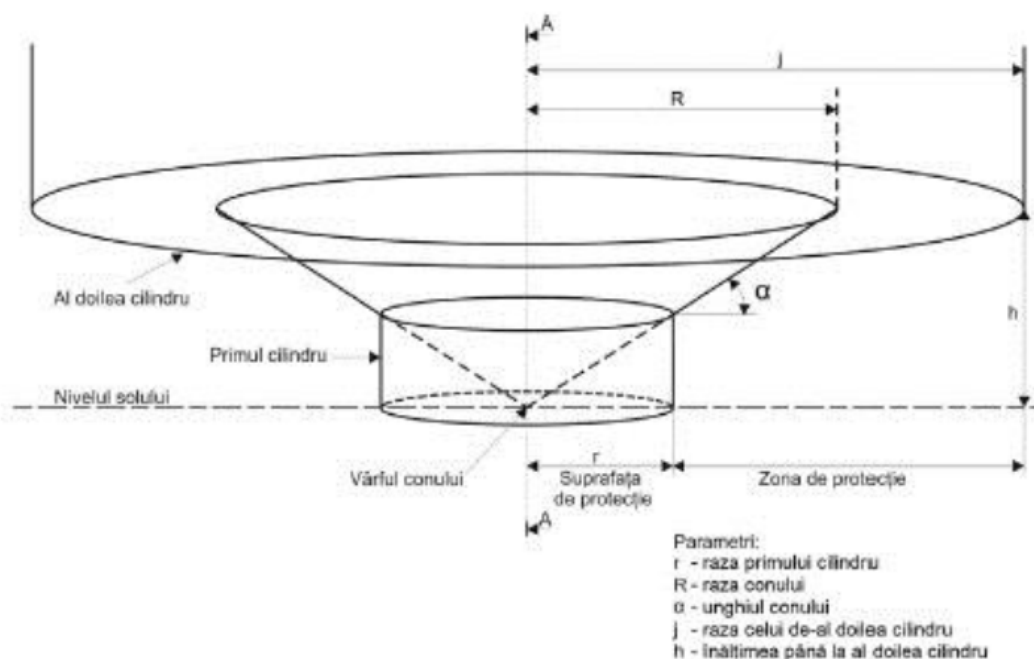


Figura 2.2 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională - vedere în spațiu.

Tabelul nr. 2.3 - Mijloace CNS cu radiație omnidirecțională/SUR

Tipul mijlocului CNS - SUR	r - raza cilindrului 1 (m)	α - unghiul la vârf al conului (o)	R - raza conului (m)	Originea vârfului conului
PSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul
SSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul
WAM	100	1	1 000	Baza antenei la nivelul

2.7.5 Spații verzi și sport

Suprafața totală a acestor tipuri de spații este de 1,20 Ha de teren, care reprezintă 0,26% din totalul intravilanului existent, fiind compusă din: terenuri de sport, spații verzi și parc public.

2.7.6 Gospodărie comunală, cimitire

Fiecare localitate dispune de cimitire, aflate în intravilanul localității de care aparține.

Suprafața ocupată în intravilanul existent este de 7,04Ha.

Cimitirele sunt în proprietate privată a persoanelor juridice, adică în proprietatea bisericilor, cu excepția cimitirului Eroilor din al doilea Război Mondial, care este amplasat în incinta cimitirului ortodox și a cimitirul comunal, ambele aflându-se în administrarea Primăriei Cristești.

2.7.7 Echipare edilitară

În momentul de față în intravilanul comunei Cristești se află situată stația de epurare, stația SRM și stația de transfer, sortare, compostare, compactare-ambalare deșeuri menajere, care deservesc și municipiul Târgu Mureș. În intravilanul localității Vălureni se mai află situat și un rezervor de apă.

Suprafața ocupată în intravilanul existent este de 18,20 ha, adică 3,92% din totalul intravilanului comunei Cristești.

2.7.8 Servicii

2.7.8.1 Servicii existente

Localitate	Denumire serviciu
Cristești	<ul style="list-style-type: none">- Primăria Cristești, Secție Poliție și Poșta- Școală generală și Teren de sport- Grădiniță și Teren de sport- Cămin Cultural și Teren de sport- Terasă și Bar- Cafe Bar- SC Via Oil&Petroleum SRL – Benzinărie și Bar- SC Maretin materiale recuperabile SRL și Bar- SC Balize Prestcom SRL- SC Nelpetcor SRL- SC Janka Instal SRL- Farmacia Atiu Fharm- PFA Szabadi Eszter – Salon frumusețe „Barbie Salon”- Magazin pâine Luduș- SC Timco Brut SRL, SC Petry SRL – Magazin- SC Polident SRL, SC Dentolab SRL – Laborator dentar- SC Dafina SRL, Cooperativa de consum Cristești, SC Tiger Security SRL

- SC Lianana Impex SRL
- Clubul copiilor Sonis
- SC Mabezol SRL - Cabinet medical, stomatologie
- SC Ramcod SRL – Magazin
- SC Ovidmar SRL – Magazin
- SC Timi Shop SRL – Magazin
- SC RWA SRL
- SC Mega Montaj SRL
- SC Antiques&More SRL
- Vama Târgu Mureș
- SC Stoneline SRL – Magazin
- SC 24 Wood SRL – Magazin
- SC Impex Bianca SRL – Magazin mixt
- SC Armi Artur SRL – Bar
- SC Yty Comprod SRL – Magazin
- Sas Ovidiu – Diagnoză mecanică auto
- I.I. Nicoară Lucia – Magazin mixt
- Asociația familială Vas Avram – Magazin mixt
- SC Proficominpex SRL – Magazin mixt
- SC Aaron&Alflo SRL – Magazin mixt
- I.I. Oltean și Maria – Magazin mixt
- SC Abaris SRL – Bar
- SC Sweet Biscuit SRL – Magazin mixt
- SC Liviu Pan Trans SRL – Bar terasă
- SC Artezi SRL
- SC Supernova SRL – Servicii funerare
- SC Transtaga SRL – Bar
- SC Materom SRL – Magazin Piese Auto
- Registrul Auto Român
- SC Fomco SRL – Service camioane
- SC POPMUR SRL – Service auto

- SC Metal Trade SRL bUCUREȘTI
- Gara CFR
- Haltă CFR – linie îngustă
- Dispensar veterinar, Centru agricol
- Vălureni**
- Școală gerenală, Cămin Cultural și Grădiniță
- SC Valur Con Serv SRL – Bar
- I.F. Gilyen Amalia – cafe Bar
- SC LonKovPrest SRL

2.7.8.2 Culte

- Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae
- Biserica Romano-Catolică
- Casa Regatului a Martorilor lui Iehova

Cristești

- Biserica Reformată
- Biserica Ortodoxă Sf. Ștefan
- Casa de rugăciuni Penticostală
- Biserica Adventistă

Vălureni

- Biserica Reformată Vălureni
- Sala Regatului a Martorilor lui Iehova

2.7.9 Alte zone

Suprafața acestor zone este de 194,70Ha și sunt ocupate de:

Ape – pârâul Cocoș și pârâiașele cuprinse în intravilanul existent, suprafața = 3,75Ha.

Terenuri libere, agricole cuprinse în intravilan. Prin autorizația de construcție, terenurile agricole se scot din circuitul agricol temporar sau definitiv conform legii. Suprafața = 190,95 Ha.

2.8 Zone cu riscuri naturale

Riscurile naturale considerate, sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Pe teritoriul administrativ al comunei Cristești există risc de inundație pe sectorul Pod CF Cristești – Strada Morii – partea stângă a râului Mureș și risc de alunecări de teren în localitatea Vălureni în partea de sud-est și nord-est.

2.9 Echipări edilitare

2.9.1 Gospodărirea apelor

Sursele de apă de teritoriul comunei Cristești sunt pârâul Cocoșului și pârâiașele existente.

Râul Mureș produce inundații pe sectorul CF Cristești – Strada Morii.

Până la pod CF Cristești au existat lucrări de îndiguire.

2.9.2 Alimentarea cu apă

Localitatea Cristești dispune de sistem centralizat de apă, având o lungime de 12,2 km, cu o vechime de 37 de ani, iar în localitatea Vălureni nu există o rețea de apă, dar este în curs de derulare un proiect pentru rețeaua de apă, cu o lungime de 5,9 km.

2.9.3 Canalizarea

Localitatea Cristești dispune de sistem centralizat de canalizare, cu o lungime totală de 15,4 km, din care 2,8 km au o vechime de 28 de ani, iar 12,6 km au o vechime de 4 ani, iar în localitatea Vălureni nu există sistem centralizat de canalizare, dar este în curs de derulare un proiect pentru sistemul de canalizare cu o lungime de 5,9 km.

2.9.4 Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

Sursa de alimentare cu energie electrică este corelată la sistemul energetic național, respectiv prin LEA 110 și 20 kv și puncte de transformare(PT) aeriene și înzidite, care traversează teritoriul comunei Cristești.

Operatorii de telefonie fixă de pe raza comunei Cristești sunt: Romtelecom și RDS, iar pentru telefonia mobilă sunt: Orange, Vodafone, Cosmote.

Pe raza localității Cristești există rețea de cablu TV, operatorii fiind: SC RDS SA și SC Romtelecom SA, iar pe raza localității Vălureni, operatorii sunt: SC Romtelecom SA.

2.9.5 Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se face prin rețeaua de distribuție existentă, pentru cele două localități componente ale comunei.

Referitor la obiectivele aparținând TRANSGAZ, în conformitate cu NORMELE TEHNICE nr. 1220/2006 în vigoare, au fost instituite „Zonele de protecție și siguranță” astfel:

Zona de protecție (de o parte și de alta a axei conductei):

- 2 m de o parte și de alta a axei conductei pentru $D_n \leq 150$ mm
- 3 m de o parte și de alta a axei conductei pentru $150 \text{ mm} < D_n \leq 300$ mm
- 4 m de o parte și de alta a axei conductei pentru $300 \text{ mm} < D_n \leq 500$ mm
- 6 m de o parte și de alta a axei conductei pentru $500 \text{ mm} < D_n$

În zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazii, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei – conform art. 6.13 din „Norme tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor din amonte și de transport gaze naturale”.

Distanța de siguranță (20 m de o parte și de alta a axei conductei)

Pe distanța de 20 m, de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane - conform art. 6.13 din „Norme tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor din amonte și de transport gaze naturale”.

În cazuri deosebite, pe baza unei analize, distanțele de siguranță între conducte și clădiri pot fi reduse de către operatorul licențiat până la minimum 6 m, cu condiția utilizării la proiectare a unui coeficient de siguranță $s = 2,5$ (art. 6.22)

Zona de siguranță (200 m de o parte și de alta a axei conductei)

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului - conform art. 6.18 din „Norme tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor din amonte și de transport gaze naturale”.

2.9.6 Gospodării comunale

Comuna are un contract cu S.C. SALUBRISERV S.A., din Târgu Mureș pentru transportul gunoiului care se efectuează periodic, fiind transportat spre centrul de colectare a județului Mureș.

În localitatea Vălureni există o stație de transfer, sortare, compostare-ambalare a deșeurilor menajere, care deservește atât comuna Cristești cât și municipiul Târgu Mureș.

Pe raza localității Cristești este amplasat un puț sec pentru incinerarea animalelor mici, care se folosește doar în cazuri de maximă necesitate, iar pentru restul cadavrelor de animale, primăria colaborează cu S.C. PROTAN S.A. pe bază de comandă.

În comună sunt și cazuri de depozitare necontrolată, pe locuri interzise cum sunt: lângă străzi secundare, pe malul pâraielor, pe câmp, etc. Aceste fapte se pot rezolva pe cale administrativă.

2.10. Probleme de mediu

Trăsăturile climatice ale zonei comunei Cristești sunt o consecință a poziției sale în centrul Transilvaniei, respectiv în zona climatului temperat-continental.

În comuna Cristești au fost identificate zone critice sub aspectul poluării atmosferei, a apelor de suprafață și subterane, a deteriorării solului și a deșeurilor. **-poluarea atmosferei** – acest gen de poluare este datorat emisiilor de materiale poluate în atmosferă de către agenții economici.

Surse de poluare:

- Combinatul de Îngrășăminte Chimice din Târgu Mureș – care are impact negativ asupra atmosferei prin emisiile de amonic, oxizi de azot și pulberi;
- Depozitul de deșeuri – emisii de noxe în atmosferă
- Emisiile rezultate din activitatea agricolă
- Traficul rutier de pe DN 15
- Traficul feroviar

-poluarea apelor de suprafață și subterane – afectează din punct de vedere fizico-chimic și bacteriologic calitatea apelor de suprafață și subterane.

Surse de poluare:

- Combinatul de Îngrășăminte Chimice din Târgu Mureș
- Stație de epurare – SC AQUASERC SA

Revărsărilor de ape uzate și alte substanțe nocive, au un efect negativ asupra calității apei pe din râul Mureș, dar și asupra apelor freatice care în localitatea Cristești nu este potabilă.

-deteriorarea solului – se datorează în principal utilizării îngrășămintelor și pesticidelor, dar și activității agenților economici care își desfășoară activitatea în comuna Cristești dar și din municipiul Târgu Mureș.

În comuna Cristești au fost identificate următoarele **probleme legate de deșuri**:

- Salubritate necorespunzătoare;
- Colectarea selectivă și de valorificare a deșeurilor re folosibile nu este bine pusă la punct;
- Nu există un depozit pentru colectarea deșeurilor periculoase;
- Există depozite necontrolate de deșuri menajere și industriale;
- Nu există posibilitatea neutralizării deșeurilor periculoase din activitățile de ocrotire a sănătății populației sau din activități veterinare.

2.10.1 Monumente ale naturii și monumente istorice

În lista monumentele istorice înscrise în Patrimoniul Cultural Național al României, listă menținută și actualizată de Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național din România, apar următoarele reperi care aparțin de comuna Cristești, dar unele din acestea se situează în realitate pe teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș, sub construcțiile aferente Combinatului Chimic.

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
MS-I-s-B-15368 (Cod RAN: 114364.02)	Situl arheologic de la Cristești	sat Cristești; comunaCristești	Hosuba, Azomureș	Epoca romană
MS-I-m-B-15368.01	Așezare rurală	sat Cristești; comunaCristești	Hosuba, Azomureș la marginea de E a satului Cristești, pe malul stâng al Mureșului, între râu și calea ferată Tg. Mureș -Cristești și pe partea dreaptă a Mureșului	Epoca romană

MS-I-m-B-15368.02	Castru	sat Cristești; comuna Cristești	Hosuba, Azomureș la marginea de E a satului Cristești, pe malul stâng al Mureșului, între râu și calea ferată Tg. Mureș - Cristești și pe partea dreaptă a Mureșului	Epoca romană
MS-I-s-B-15369 (Cod RAN: 114364.01)	Necropolă scitică de la Cristești	sat Cristești; comuna Cristești	"Cariera de nisip" pe partea stângă a drumului național Tg. Mureș - Cristești	Latène

În momentul de față adresa Hosuba, Azomureș se află pe teritoriul administrativ al municipiului Târgu Mureș. O parte a așezării rurale din epoca romană este situată pe teritoriul localității Cristești, parte a locului numit Hosuba neocupată de Azomureș, deci netransferată către municipiul Tg. Mureș.

Situl arheologic "Cariera de nisip" – Necropolă scitică perioada Latène, cu codul MS-I-s-B-15369 este figurat, în partea desenată, pe partea stângă a drumului național Tg. Mureș - Cristești, figurat cu un triunghi mov, în jurul sitului se crează o zonă de protecție cu o rază de 200 m evidențiată printr-un cerc mov.

Situl arheologic numit Hosuba, partea rămasă pe teritoriul comunei, este evidențiat printr-o linie poligonală de culoare mov, este situat între calea ferată și ambele maluri ale râului Mureș. Pe acest teritoriu au fost identificate:

1. Situl arheologic de la Cristești - Epoca romană, cod MS-I-s-B-15368
2. Așezare rurală - Epoca romană, cod MS-I-m-B-15368.01
3. Castru - Epoca romană, cod MS-I-m-B-15368.02

Tabelul următor ilustrează locația exactă a siturilor:

Nr.	Situl arheologic	Cod LMI	Coordonate	Notă:
1.	„Cariera de nisip” -Necropolă	MS-I-s-B-15369	X=462301.1668 Y=556626.2271	Amplasamentul este figural în planșe cu un triunghi mov. În jurul sitului arheologic se instituie o zonă de protecție cu o rază de 200 m, figurată în planșe cu linie mov.
2.	„Hosuba”	MS-I-s-B-15368	1. X=461192.9225 Y=557121.3884	Delimitarea sitului arheologic în planșe cu

-Așezare rurală	MS-I-s-B-15368.1	2. X=4614025465 Y=557355.1049	arneologic in pransa se figurează cu linie mov poligonală, colțurile fiind notate cu cifre arabe, de la 1 la 9, a căror locație exactă este descrisă în coloana din stânga.
-Castru roman	MS-I-s-B-15368.2	3. X=461803.2429 Y=556537.1745	
		4. X=461005.2244 Y=556121.7331	
		5. X=460452.5340 Y=556152.2164	
		6. X=460375.6351 Y=556475.5148	
		7. X=460370.4231 Y=556861.0852	
		8. X=460487.3330 Y=557056.5025	
		9. X=461001.5202 Y=557258.3624	

2.11. Disfuncționalități

	Disfuncționalități	Priorități
<i>Disfuncționalități privitoare la populație</i>		
Cap. 2.5.	-lipsa locurilor de muncă și șomajul ridicat -migrația forței de muncă spre oraș -migrația tinerilor	-îmbunătățirea potențialului demografic -crearea de locuri de muncă atractive pe plan local
<i>Disfuncționalități privitoare la circulație</i>		
Cap. 2.6.	-străzi nemodernizate -profile transversale/longitudinale necorespunzătoare -lipsa locurilor de parcare amenajate -lipsa șanțurilor și a canalelor -intersecții și treceri peste calea ferată nedirijate și periculoase	-modernizarea străzilor, crearea de trotuare și asigurarea plantațiilor de aliniament -modernizare profile stradale -amenajări de locuri de parcare pe drumurile județean, pe drumurile comunale, la obiective de interes -crearea șanțurilor și canalelor care să asigure colectarea apelor pluviale de pe străzi și drumuri -dirijarea și amenajarea acestor intersecții
<i>Disfuncționalități privitoare la fondul construit</i>		

Cap. 2.7.	-lipsa terenului pentru dezvoltarea zonei de locuit în intravilan -fondul de locuit îmbătrânit	-stabilirea zonelor de dezvoltare rezidențială, dacă este cazul și prin extinderea intravilanului -îmbunătățirea confortului de locuit prin renovare și modernizare
<i>Disfuncționalități privitoare la spațiile plantate, agrement, sport</i>		
Cap. 2.7. 5	-lipsa spațiilor de agrement -terenuri de sport neamenajate	-crearea de parcuri, alei pietonale -modernizarea și amenajarea terenurilor de sport
<i>Disfuncționalități privitoare la gestionarea mediului ecologic</i>		
Cap. 2.10 .	- poluarea aerului de la combinatul chimic Azomureș -terenuri inundabile -terenuri afectate de alunecări de teren -unități industrial-agricole în apropiere -vecinătatea cimitirelor -efecte negative datorate combinatului chimic, asupra râului Mureș și a apelor freatice -existența unor locuri de depozitare a deșeurilor neautorizate	-diminuarea emisiilor de poluanți -regularizării și indiguiri ale râului și pâraurilor care produc inundații și plantarea versanților afectați de alunecări de teren și instituirea unor restricții de construcție până la soluționarea problemei -instituirea zonelor de protecție, reamplasarea unităților poluante -crearea zonelor de protecție sanitare -îmbunătățirea calității apelor freatice și de suprafață prin modernizarea stației de epurare a combinatului chimic -desființarea, asanarea locurilor de depozitare neautorizate, extinderea

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Consiliul Local Cristești s-a ghidat, în activitatea urbanistică, după Planul Urbanistic General întocmit în anul 1991 de către SC PROIECT SA, pentru localitatea Vălureni și cel întocmit în anul 2005 de către SC PAC PROIECT SRL, pentru localitatea Cristești. Prevederile acestor acte suferă, pe de o parte, de uzură morală, pe de altă parte legislația în domeniu a fost îmbunătățită, iar pretențiile locuitorilor au crescut în consecință.

În acest interval de timp, primăria locală, prin intermediul consilierilor locali, dar și prin contact direct cu populația au constatat care sunt necesitățile și opțiunile populației. Acestea vor fi completate, pe parcursul definitivării actualului proiect urbanistic, prin consultări repetate ale populației, care va fi informată și prin media, opțiunile lor vor fi analizate și introduse în Planul Urbanistic General.

Principalele opțiuni și necesități ale populației sunt următoarele:

- modificarea intravilanelor prin extindere sau restrângere astfel încât locuințele, unitățile de producție/depozitare, cimitirele, zonele propuse pentru locuințe noi, să fie cuprinse în intravilan;
- măsurile pentru îmbunătățirea potențialului demografic prin stabilizarea populației; încurajarea rămânerii pe loc a forței de muncă care acum emigrează;
- îmbunătățirea calității și diversificarea serviciilor către populație;
- impulsionarea creșterii activităților productive în vederea creșterii numărului de locuri de muncă și reducerii șomajului;
- căutarea unei soluții urbanistice pentru înlăturarea incomodităților produse de circulației de tranzit pe D.N. 15(E 60);
- crearea/extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajeră;
- modernizarea străzilor locale prin asfaltare, crearea de locuri de parcare, dar și completarea cu trotuare pentru ameliorarea circulației pietonale;
- implementarea programelor de reducere a emisiilor de poluanți în apă, de către toți agenții economici care desfășoară activități în apropierea râului Mureș;
- implementarea programelor de reducere a emisiilor de poluanți în aer;
- măsurile pentru reducerea volumului transportului privat prin dezvoltarea transportului în comun cu prioritate relația cu Ungheni-Luduș și Târgu Mureș;
- modernizarea și exinderea rețelei electrice și de gaze naturale;
- modernizarea și dotarea dispensarului medical, a grădinițelor și a școlilor.

3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI

Planul Urbanistic General este rezultatul unui proces de analiză urbană, în cazul de față pentru teritoriul Comunei Cristești, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă. Prin acest proiect urbanistic se transpun, la nivelul comunei, propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Planul Urbanistic General are caracter director și strategic, constituind un instrument de planificare operațională, dar are totodată caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

3.1 Studii de fundamentare

- Documentația topografică, întocmită de firma S.C. Geo Topo S.R.L. din Târgu Mureș,

3.2 Evoluție posibilă, priorități

Prin măsurile de creștere a nivelului de trai, de stabilizare a populației autohtone cu gânduri de emigrare și ținând cont de tendința unor locuitori ai orașului limitrof, Târgu Mureș, de părăsire a mediului urban, în favoarea unui mediu mai pașnic, încurajarea unor măsuri de stabilizare a forței de muncă, se prevede o tendință de creștere a numărului populației comunei.

Ținând cont de această ipoteză este prioritară stabilirea unui *intravilan* nou care să rezolve necesitățile de bună locuire în raport cu zonele care pot asigura veniturile necesare unui trai îndestulător și durabil.

Intravilanul nou va cuprinde zone funcționale cu regulamente de urbanism specifice care să prevadă dezvoltarea lor echilibrată, cu rețele de străzi coerente, cu prevederea de obiective de utilitate publică necesare prioritar.

Obiectivele de utilitate publică prioritare pentru comună, pot fi fundamentate pe baza acestui PUG și în baza unor documentații tehnice pot fi solicitate fonduri de la bugetul statului.

Pe **termen scurt** sunt prevăzute următoarele priorități:

- asigurarea cu utilități edilitare în toate localitățile - canalizarea menajeră și alimentarea cu apă potabilă;
- modernizarea, reabilitarea și extinderea rețelei de iluminat public;
- extinderea și modernizarea rețelelor de energie electrică și gaze naturale.

Pe **termen mediu și lung** prioritățile comunei sunt:

- reorganizarea circulațiilor în localități, prin asfaltarea străzilor, prin crearea de locuri de parcare, prin realizarea trotuarelor pentru separarea circulației pietonale de cea carosabilă;
- lucrări de prevenire pentru eliminarea efectelor distructive în zonele cu riscuri naturale;
- modernizarea și reabilitarea unităților de învățământ și sănătate.

3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu

Propunerile privind organizarea urbanistică, respectiv socio-economică a comunei țin seama de necesitățile și opțiunile populației, funcție de dotările economice și turistice ale județului Mureș. Pe de o parte au fost consultate autoritățile locale, pe de altă parte au fost analizate propunerile din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș.

Propunerile prioritare care au stat la baza studiului:

- realizarea corectă a extinderilor zonelor construite, infrastructurii și utilităților necesare în limitele administrative;
- respectarea zonificării intravilanului, respectarea legislației și reglementărilor stabilite pentru o bună funcționare a teritoriului construit ;
- dezvoltarea echilibrată a comunei, modernizarea activităților agro-zootehnice, valorificarea resurselor naturale și umane locale, ameliorarea calității vieții;
- degradările mediului natural și cultural apărute sau iminente trebuie semnalate, cauzele trebuiesc detectate și combătute cu prioritate;
- dezvoltarea căilor de comunicație, de transport, de infrastructură în corelație cu teritoriile vecine.

3.4 Dezvoltarea activităților

Trecerea de la o politică exclusiv agricolă la cea de dezvoltare rurală prin acordarea de consultanță de specialitate agenților economici din agricultură și industrie alimentară pentru întocmirea de proiecte în cadrul programului

Fondului European Agricol pentru Dezvoltare Rurala (FEADR), soluționarea problemelor prioritare și specifice pentru adaptarea durabilă a sectorului agricol și zonelor rurale; îmbunătățirea infrastructurii în agricultură a zonei periurbane și implicit a județului Mureș; inițierea de programe de dezvoltare pe baza zonării producției agricole și a notelor de bonificare pe categorii de folosință și culturi.

Asigurarea creșterii eficienței serviciilor în agricultură, prin dezvoltarea sistemului de servicii pentru agricultură.

Se propune cu prioritate promovarea unor activități care să fie în stare să valorifice resursele locale, posibil a fi realizate cu investiții mici, care să creeze noi locuri de muncă atractive, cu scopul final de stabilizare a populației:

În domeniul agriculturii:

- ferme destinate creșterii animalelor de blană;
- societăți mixte specializate pe prelucrarea laptelui;
- centre unde se pot obține venituri alternative (turism, artizanat, meșteșugărit, aquacultură).

În domeniul industriei:

- servicii industriale destinate exploatațiilor agricole;
- industria alimentară și a băuturilor;
- stații de asfaltare;
- ateliere de pielărie, încălțăminte, blănuri (serie mică);
- creare de centrale termice care să utilizeze biomasă sau panouri solare;
- industria mobilei;

3.5 Evoluția populației

Evoluția populației este influențată de o serie de factori care pot fi grupați în trei categorii principale:

-elemente demografice determinate prin posibilitățile de creștere naturală a populației în funcție de evoluția contingentului fertil și de evoluția probabilă a indicilor de natalitate, de numărul populației vârstnice și evoluția probabilă a mortalității, de comportamentul specific al femeilor față de natalitate, de numărul de copii dorit etc;

-posibilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de creat, veniturile potențiale pe care le pot oferi acestea;

-gradul de atractivitate a localității ca o consecință directă a numărului și calității dotărilor publice, condițiilor de locuit și gradului de echipare edilitară.

Se estimează creșterea populației:

	2002	2012	Estimat 2020-2021
Comuna Cristești	5591	5873	5929

După cum se observă populația totală a zonei urmează un trend crescător. Aceasta creștere, datorată tendinței de migrare a populației municipiului Tîrgu Mureș din imediata apropiere, trebuie impulsionată și pe plan local prin luarea unor măsuri care să impulsioneze creșterea natalității precum:

- facilități privind locuirea familiilor tinere;

- facilități de ordin economico-financiar acordate tinerelor familii;
- stimularea încadrării în muncă a tinerilor;
- creșterea cantitativă și calitativă a serviciilor oferite familiilor tinere;
- măsurile care să permită dezvoltarea unei vieți de familie armonioase;
- facilități economice oferite pentru asociații familiale și profesii liberale.

În afară de creșterea numerică a populației se contează pe o creștere a nivelului de trai care, în domeniu imobiliar, se traduce prin creșterea numărului de camere în casele de locuit existente, respective la creșterea numărului de case de locuit necesare familiilor noi, desprinse de părinți, în conformitate cu sporul natural al populației.

3.6 Organizarea circulației

Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș prevede accesibilitatea tuturor zonelor arealului periurban prin dezvoltarea și modernizarea rețelelor de căi de circulație.

Pentru valorificarea rețelei existente și pentru stabilirea posibilităților de intervenție imediată, s-a avut în vedere în ce măsură rețeaua căilor de comunicație aferente comunei corespunde condițiilor generale de transport în normele europene (sistemul regional corelat cu sistemul urban și cu cel general), modul cum sunt realizate legăturile între penetrații, cum sunt rezolvate principalele noduri rutiere, sistemul major de artere, organizarea transportului în comun etc.

Legăturile în teritoriu, care asigură necesitățile viitoare de transport, dar și tramă stradală majoră sunt prioritare la reabilitare și modernizare.

Propuneri:

- modernizarea străzilor și trotuarelor, prin amenajări de profil și aplicarea de îmbrăcăminti rutiere, având prioritate străzile principale și drumurile de legătură cu comunele și cu orașul din vecinătate (D.N. 15 și D.C. 66);
- amenajarea intersecțiilor și asigurarea fluenței drumului național și comunal;
- asigurarea unui iluminat stradal corespunzător, pentru evitarea accidentelor rutiere pe timp de noapte;
- corectarea traseelor deficitare ca elemente geometrice, cu sinuozități, curbe necorespunzătoare și lărgiri;
- amenajarea și dirijarea intersecțiilor peste cale ferată;
- modernizare pod CF al liniei de cale ferată îngustă, peste râul Mureș, astfel încât să poată fi utilizat și în scop rutier;
- realizarea unui șanț pentru scurgerea apelor pluviale în zona Materom;
- recalibrarea canalului colector pe străzile: Viilor, Cimitirului și Primăriei;
- realizarea unui drum de legătură cu municipal Târgu Mureș în apropierea râului Mureș și zona Combinatului Chimic;
- crearea unui sens giratoriu la intersecția dintre strada Florilor și D.N. 15;
- amenajarea de parcaje, necesitate impusă de creșterea gradului de motorizare.

Conform Ordonanței nr. 43/1997, modificat în 2010, privind regimul drumurilor, lățimea drumului național, în interiorul localităților este de minimum 26 de metri, de o parte și de alta a axului drumului, în total 52 de metri. Această fâșie reprezintă totodată și zona de protecție a drumului. În interiorul acestei zone se situează zona de siguranță a drumului care se constituie din: partea carosabilă, acostamentele, șanțurile sau rigolele, plus câte 1,5 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului. Aceste distanțe se pot extinde până la 5,00 m în cazul drumurilor denivelate.

În cazul drumurilor comunale, lățimea minimă este de 2 x 20 de metri, în total 40 metri.

Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alte a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor fizice sau juridice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

Amplasarea construcțiilor noi în localități se va face retras față de aliniamentul existent, în conformitate cu limita zonei de protecție.

Trama stradală actuală, se va îmbogăți pe viitor cu străzi trasate în zonele propuse a fi lotizate. Drumurilor de câmp existente vor fi modernizate, se propun străzi principale (colectoare) cu ampriză de minimum 12 – 20 m, și străzi secundare (de deservire) de min 9,00 m. Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În afara localităților: distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 22 de metri în cazul drumurilor naționale și până la 18 metri în cazul drumurilor comunale.

3.7 Intravilanul propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial.

Limita intravilanului localităților se modifică, noua limita incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile privind noul intravilan și relația cu cel existent vor fi justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate.

Bilanț teritorial al suprafețelor intravilanelor propuse:

Nr	Zone funcționale	Cristești	Vălureni	Total	% din total
1	Locuințe și funcțiuni complementare	110,00	35,49	145,49	25,71
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale și agricole	111,11	5,05	116,16	20,53

3	Instituții și servicii de interes public	28,67	0,73	29,40	5,20
4	Construcții tehnico-edilitare	15,20	0,38	15,58	2,75
5	Căi de comunicație și transport	51,84	6,03	57,87	10,23
	a). rutiere	39,49	6,03	45,52	8,04
	b). feroviare	12,34	0	12,34	2,18
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	12,28	0,70	12,98	2,29
7	Gospodării comunale, cimitire	3,49	2,69	6,18	1,09
8	Terenuri libere, agricole	160,12	20,03	180,15	31,83
9	Ape	0,93	1,17	2,09	0,37
	TOTAL PARȚIAL	493,64	72,27	565,91	100,00%
	TOTAL INTRAVILAN	493,64	72,27	565,91	100,00%

Bilanț teritorial al folosinței suprafețelor teritoriului administrativ propus:

Teritoriul admin. al comunei Cristești	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ								
	AGRICOL - Ha -	NEAGRICOL -Ha-	NEAGRICOL din care:					TOTAL	
			-Ha-					Ha	%
			Păduri	Ape	Drumuri	Curți, Constr.	Neprod.		
EXTRAVILAN	612,99	144,68	128,58	2,13	13,55	0,00	0,41	757,67	57,24
INTRAVILAN	192,05	373,86	0,00	2,09	54,28	306,90	10,59	565,91	42,76
TOTAL	805,04	518,53	128,58	4,23	67,83	306,90	11,00	1323,57	
% din total	60,82	39,18	9,71	0,32	5,12	23,19	0,83		100,00

Bilanțul comparativ al intravilanului Comunei Cristești

Nr	Zone funcționale	Existent -ha- Pug 2005	Propus -ha-	Diferența existent propus
1	Locuințe și funcțiuni complementare	145,56	145,49	-0,07
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale și agricole	26,40	116,16	89,76
3	Instituții și servicii de interes public	14,53	29,40	14,87
4	Construcții tehnico-edilitare	18,20	15,58	-2,62
5	Căi de comunicație și transport	52,42	57,58	5,16
	a). rutiere	40,08	45,52	5,44

	b).feroviare	12,34	12,34	0
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	1,20	12,98	11,78
7	Gospodării comunale, cimitire	7,04	6,18	-0,86
8	Terenuri libere, agricole	194,21	180,15	-14,06
9	Ape	5,16	2,09	-3,07
TOTAL INTRAVILAN		464,72	565,91	101,19

Totalul intravilanului se mărește de la 464,72 ha la 565,91 ha. În interiorul acestei suprafețe:

-Zona de *locuințe și funcțiuni complementare* s-a micșorat cu o suprafață de 0,07 ha

-Zona de *unități cu funcțiuni micro-industriale și agricole* a fost mărită de la 26,40 ha la 115,37 ha, adică o creștere de 88,97 ha, care se datorează introducerii în intravilan a unor zone destinate dezvoltării industriei

-Zona de *instituții și servicii de interes public* a fost mărită de la 14,53 ha la 128,70 ha

-Zona de *construcții tehnico-edilitare* a fost micșorat de la 18,20 ha la 15,28 ha

-Zona *căilor de comunicații și transport* a crescut proporțional cu suprafața terenurilor propuse pentru introducerea în intravilan

-Zona *spații verzi, agreement, sport și de protecție* crește ca suprafață de la 1,20 ha la 6,17 ha, creștere justificată prin introducerea în intravilan a unor zone de agreement

-Zona *gospodării comunale, cimitire* s-a micșorat de la 7,04 ha la 6,18 ha

-Zona *terenuri libere, agricole*, s-a micșorat de la 194,21 ha la 192,05 ha.

3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale

-în extravilan, *zone inundabile*, folosite pentru agricultură: pe malul stâng al râului Mureș - în această zonă, de regulă nu se construiește, cu excepția construcțiilor permise de Legea nr. 50 din 1991, cu completările ulterioare. La amplasarea construcțiilor, în apropierea cursurilor de apă, se va respecta distanța impusă de Legea Apelor pentru zona de protecție.

-în extravilan, *zona cu alunecări de teren și scurgeri pluviale de pe versanți*. Lucrările permise constau în lucrări de a limita riscul, lucrări de combatere a eroziunii, lucrări de plantare, întreținere a vegetației, lucrări de împrejmuire a zonelor, de prevenire a fenomenelor periculoase. Pentru aceste zone au fost stabilite interdicții temporare de construcție până la rezolvarea situației. Pentru zona cu alunecări de teren care afectează localitatea Vălureni prin PATZ s-a propus realizarea unei hărți de risc la alunecări de teren.

Zonele astfel delimitate sunt aduse la cunoștința administrației locale și sunt instituite în teren, se înscriu în cadastru, după care se preiau și în

documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului. Se vor respecta prevederile Legii 10/1995.

Construcțiile vor fi asigurate împotriva riscului seismic prin conformare la încadrarea în zona seismică corespunzătoare.

3.9 Dezvoltarea echipării edilitare

Echiparea edilitară localităților comunei în sistem centralizat este tendința autorităților locale prin care se vor putea asigura modernizarea serviciilor dar și reducerea semnificativă a poluărilor, principala cerință a funcționării civilizate a unei comunități contemporane.

3.9.1 Gospodărirea apelor

Politica de gospodărire a apelor la nivelul Comunei Cristești este dictată de nevoia de a asigura populației un confort dar și o siguranță în raport cu situațiile neprevăzute.

Directiva Cadru 2000/60/EC în domeniul apei, definește apa ca pe un patrimoniu care trebuie protejat, tratat și conservat ca atare. Teritoriul comunei este străbătut de ape curgătoare de suprafață, râul Mureș și pârâuri mai mari sau mai mici.

Gospodărirea apelor are ca scop fundamental satisfacerea cerințelor de apă ale nevoilor sociale, economice și ecologice precum și combaterea acțiunilor distructive ale apei. În acest sens, de-a lungul râului Mureș s-a propus construcția unui dig de apărare împotriva inundațiilor.

3.9.2 Alimentarea cu apă

În momentul de față doar localitatea Cristești dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă.

Pentru localitatea Vălureni există un proiect în fază de studiu de fezabilitate pentru realizarea lucrărilor de realizare a unei rețele de apă potabilă în lungime de 5,9km.

3.9.3 Canalizarea

Rețeaua de canalizare acoperă doar localitatea Cristești, iar pentru localitatea Vălureni există un proiect în fază de studiu de fezabilitate pentru realizarea lucrărilor de realizare a unei rețele de apă potabilă în lungime de 5,9km.

3.9.4 Alimentarea cu energie electrică, telefonie

Localitățile sunt alimentate din rețeaua de linii LEA de 110 și 20 kv. În limita posibilităților se propune scoaterea liniilor de înaltă tensiune (prin deviere) din zonele de locuit.

Se mai prevăd:

-extinderea rețelelor electrice în zonele ce vor avea o dezvoltare urbanistică

-re tehnologizarea rețelelor de distribuție de medie tensiune - înlocuirea cablurilor de 110 și 20 kv.

Comuna Cristești dispune de rețele de telefonie fixă și mobilă și de rețele de televiziune prin cablu, care pot fi îmbunătățite și largite.

Sistemul de iluminat public, în comună, nu este încredințat unui serviciu specializat, sistemul nu este modernizat și necesită extinderi. Momentan nu există studii în acest sens.

3.9.5 Alimentarea cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale acoperă întreaga comună, dar sistemul nu este modernizat și are o vechime de peste 30 de ani. În momentul de față nu există studii privind modernizarea rețelei de gaze naturale.

3.9.6 Gospodarii comunale, cimitire

Gospodăria deșeurilor este una din problemele majore cu care se confruntă comuna Cristești și impune un înalt nivel de cooperare atât din partea locuitorilor cât și din partea autorităților locale. În acest context managementul deșeurilor ocupă un rol important, deoarece deșeurile nu sunt numai o potențială sursă de poluare, dar poate constitui și o sursă de materii prime secundare.

Îmbunătățirea gestionării deșeurilor prin crearea unui sistem durabil destinat acestui sector, în zona Periurbană Târgu Mureș, prin închiderea etapizată a vechilor gropi de deșeuri existente în localități, astfel încât deșeurile menajere să fie depozitate pe halda ecologică de la Sânpaul, prin finalizarea lucrărilor la depozitul zonal județean ecologic de deșeuri, prin realizarea unei stații de transfer la Acățari, prin proiect PHARE, pentru colectarea zonală selectivă a deșeurilor și substanțelor chimice periculoase în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu în microregiunea Valea Nirajului.

Planul de Amenajare Teritorial Zonal Periurban prevede:

- implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor în toate localitățile zonei
- modernizarea și asfaltarea arterelor de circulație pentru facilitarea colectării eficiente a deșeurilor stradale.

3.10. Protecția mediului

Aerul. Poluarea aerului în zona teritoriului administrativ comunei Cristești, este imputabilă în principal SC Azomureș Târgu Mureș SA cu emisii de amoniac, azot și pulberi care depășesc concentrațiile admise. SC Azomureș SA este un operator tip SEVESO cu risc major.

Conform adresei oficiale a SC Azomureș SA, cu nr. de înregistrare 4780/13.12.2013 și nr. de trimitere 9457/13.12.2013:

-legislația în vigoare nu prevede explicit distanța de siguranță față de operatorii de tip SEVESO cu risc major.

-analizând raportul de securitate în vigoare al SC Azomureș SA, rezultă o zonă de planificare cu rază de 4200 m.

În concluzie, toată suprafața administrativă a comunei este cuprinsă în zona de planificare, limita acestei zone excede limitele planșelor. Totodată legislația neprevăzând explicit o zonă de siguranță, respectiva zonă rămâne pur teoretică, posibilă în situații care oricum sunt extreme: atac armat (militar sau terorist), prăbușirea unui avion, căderea unui corp cosmic, accident cu explozie în vecinătatea obiectivului critic.

O altă sursă relevantă de poluare la nivelul comunei este reprezentată de traficul rutier, contribuind pe de o parte la vicierea calității aerului cu emisii de: NO_x, SO_x, plumb, hidrocarburi, pulberi și în același timp generează valori ridicate ale nivelului de zgomot stradal.

Zgomotul și vibrațiile. Principala sursă de zgomot și vibrații este traficul de tranzit pe drumul județean D.N. 15 (E 60) la care se adaugă circulația dintre localități și în interiorul localităților. Se propune îmbunătățirea calității drumului național și județene, pe de o parte și urgentarea traseelor de autostrăzi și a drumului de legătura, municipiu Târgu Mureș - autostrada Transilvania, pe de altă parte.

Deșeurile. Prin realizarea aderării tuturor autorităților publice locale la ADI (Asociația de Dezvoltare Intercomunitară) Ecolect Mureș s-au creat premisele atingerii scopului principal al asociației și anume: implementarea la nivelul județului Mureș a unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor. În momentul de față, toate cele 102 APL (Autorități Publice Locale) și Consiliul Județean Mureș sunt membrii asociați în cadrul ADI Ecolect Mureș. În schimb, locuitorii din zona rurală încă mai procedează la arderea deșeurilor menajere, în special pe perioada caldă, deoarece colectarea deșeurilor se realizează numai o dată la două săptămâni în anumite zone, perioada lungă între două colectări favorizând fermentarea resturilor.

Rezultatul arderii deșeurilor este poluarea aerului cu fum, aspect deosebit de neplăcut în special în perioadele fără mișcări ale maselor de aer.

Documentația tehnică aferentă aplicației pentru obținerea finanțării pentru proiectul „Sistem de Management integrat al Deșeurilor în județul Mureș” este finalizată iar la data finalizării acestui raport, contractul de finanțare este deja semnat. Proiectul, în valoare totală de 53.693.709 Euro (cu TVA), va fi finanțat din fondul de coeziune gestionat de Ministerul Mediului prin POS (Programul Operațional Sectorial) Mediu, Axa prioritară 2.

Obiectivele pentru gestionarea deșeurilor, la nivelul județului Mureș și implicit la nivelul Zonei Metropolitane rezultă din obiectivele naționale pentru atingerea țintelor din Tratatul de Aderare a României la UE. Astfel, Master Planul județean include strategia județului în domeniul gestionării deșeurilor precum și planul de investiții pe termen lung pentru atingerea tuturor acestor ținte. Din acest plan de investiții a fost selectat programul de investiții prioritar care urmează a fi finanțat prin fonduri de coeziune.

Măsurile care se impun în acest domeniu protecției mediului:

-implementarea programelor de reducere a emisiilor de poluanți în apă de către toți agenții economici în zonă;

- implementarea programelor de reducere a emisiilor de poluanți în aer (Combinatul Chimic Azomureș);
- reducerea emisiilor de poluanți, rezultați din traficul auto sub valorile C.M.A.;
- restaurarea terenurilor degradate în diverse condiții pentru a se reface pe cât posibil peisajele naturale anterioare degradării.

3.11. Reglementări urbanistice

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face pe baza reglementărilor - partea grafică, precum și a Regulamentului local de urbanism, ambele făcând obiectul volumului 2.

Prevederile din piesele desenate cât și cele ale Regulamentului se aplica atât la teritoriul intravilan al comunei, cât și la cel extravilan, în limitele teritoriului administrativ.

Pentru zonele funcționale, prevederile Regulamentului se grupeaza în 3 capitole, cuprinzând reglementari specifice:

CAPITOLUL 1 - GENERALITĂȚI

ARTICOLUL 1 – Delimitare

ARTICOLUL 2 – Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare zonei

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – Utilizări funcționale permise

ARTICOLUL 4 – Utilizări funcționale permise cu condiții

ARTICOLUL 5 – Interdicții permanente

ARTICOLUL 6 – Restricții

CAPITOLUL 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 7 – Amplasare

ARTICOLUL 8 – Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ARTICOLUL 9 – Accese carosabile și parcări

ARTICOLUL 10 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

CAPITOLUL 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 11 – Procentul de ocupare a terenurilor (POT)-

ARTICOLUL 12 – Coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT)

Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zonele de protecție ale căii ferate, sau ale cursurilor de apă.

Interdicțiile definitive de utilizare se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri alunecătoare, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puțuri de captare apă, de exemplu) sau pot incomoda funcțional (stații de epurare, platforme de gunoi etc).

În vederea stabilirii regulilor corecte de construire, teritoriul intravilan al localității a fost împărțit convențional în Unități Teritoriale de Referință (denumite în continuare UTR).

Împărțirea teritoriului localității în U.T.R. s-a făcut pe *planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă*. U.T.R. se definește ca o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, pentru care se pot stabili reguli de construire general valabile. UTR-ul este delimitat prin limite fizice, existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.)

Având în vedere dimensiunile mici ale localităților și faptul că funcțiunea de locuire este predominantă, numărul de UTR-uri este redus (vezi volumul 2 – Regulament Local de Urbanism).

3.12. Obiective de utilitate publică

Conform legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic, listarea obiectivelor de utilitate publică precum și identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan sunt analizate, prezentate pe localități în planșele A5 – Tipul de proprietate.

Obiective de utilitate publică pe teritoriul administrativ al comunei:

Zone funcționale	Categoriile de interes		Dimensiuni	
	Național	Local	Suprafață -ha-	Lungime -km-
Instituții și servicii		*	1,28	
Căi de comunicații	*	*		
-D.N. 15	*		5,49	2,89
-locale		*	29,59	11,45
-CFR	*	*	12,34	4,74
Infrastructură majoră		*		
-alimentare cu apă și canalizare		*		11,45
-gaz metan și electrica		*		11,45
Inundații - îndiguiri		*		1,90
Alunecări de teren - înlăturare		*	7,09	
Stație de transfer cadavre animale		*	0,10	

Detaliere:

- 1) Instituții publice și servicii
- 2) Căi de comunicație (domeniu public)
 - a) de interes național: lărgirea și modernizarea străzilor până la limita de protecție a drumului național, modernizarea străzilor
 - b) de interes local: lărgirea străzilor până la limita de protecție a drumurilor comunale, modernizarea străzilor lărgirea și modernizarea străzilor locale
 - c) CFR: modernizare cale ferată pe tronsonul Deda-Războieni

- 3) Infrastructură majoră - Lucrări tehnico-edilitare
 - alimentarea cu apă și canalizarea localităților comunei – extindere rețea existentă și propunere de noi rețele
 - gaz metal și electrica: exinderea rețelelor existente
- 4) Inundații: propunere pentru construcția unui dig de apărare împotriva inundațiilor
- 5) Alunecări de teren: înlăturarea acestora prin lucrări de consolidare și plantare
- 6) Gospodărire comunală
- 7) Teren de fotbal
- 8) Stație de transfer cadavre animale

4. CONCLUZII – MĂSURI CE SE IMPUN ÎN CONTINUARE

Având în vedere situația socio-economică, obiectivele dezvoltării regionale, obiectivele dezvoltării județene, legislația existentă și integrarea în Uniunea Europeană, obiectivul strategic global al comunei Cristești este realizarea unei dezvoltări economice și sociale durabile, care să ducă pe termen lung la creșterea standardului de viață al populației și armonizarea coeziunii economice și sociale la nivelul comunei, prin utilizarea eficientă a tuturor resurselor și atragerea de investiții.

Pentru dezvoltarea comunei se propun următoarele DIRECȚII STRATEGICE:

- a. Modernizarea infrastructurii de circulație și transport;
- b. Modernizarea rețelei de utilități publice;
- c. Realizarea unei structuri economice performante;
- d. Dezvoltarea activităților cu caracter turistic;
- e. Modernizarea și dotarea infrastructurii socială;
- f. Dezvoltarea resurselor umane;

care se regăsesc în următoarele planuri și programe:

1. Planuri naționale

- a. Program construcție autostrada Transilvania

2. Programe zonale

- a. Strategia de dezvoltare a zonei metropolitane Târgu Mureș
- b. Prioritățile dezvoltării județului Mureș 2007 – 2013

3. Programe locale

- a. Strategia de dezvoltare a comunei Cristești 2007-2013

În urma analizei tuturor informațiilor au rezultat următoarele PROPUNERI SPECIFICE pentru îmbunătățirea aspectelor legate de dezvoltarea teritoriului administrativ:

- Corelarea problematicii de interes local cu traseele autostrăzilor propuse prin programul național de conexare la traseele europene-autostrăzile Transilvania
- Drum de legătura autostrada Transilvania – municipiul Târgu Mureș
- Variantă ocolitoare E60 Târgu Mureș – Cristești(în partea de V - NV - N a municipiului Târgu Mureș)

- Modernizare drum comunal DC 66 (strada 8 Martie)
- Modernizarea și amenajarea străzilor comunei
- Amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor cu benzi de viraj, canalizare fluxuri de trafic, spații de stocaj și așteptare, intersecții giratorii și treceri la nivel cu calea ferată
- Amenajarea și sistematizarea intersecțiilor și arterelor identificate cu risc mare de producere a accidentelor rutiere, prin mijloace specifice de calmare a traficului
- Realizarea unui sens giratoriu între strada Florilor și DN 15 (E60), necesar pentru fluidizarea traficului
- Reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi
- Extindere sistemului de iluminat public
- Extindere și îmbunătățirea sistemului de apă, canalizare, gaz și electrica în localitatea Cristești
- Introducere sistem de apă și canalizare în localitatea Vălureni și extinderea și îmbunătățirea sistemului de gaz și electrica
- Creare de ferme destinate creșterii animalelor de blană
- Înființarea de societăți mixte specializate pe prelucrarea laptelui
- Centre unde se pot obține venituri alternative (turism, artizanat, meșteșugărit, aquacultură, etc.)
- Servicii industriale destinate exploatațiilor agricole
- Înființarea de societăți care să activeze în industria alimentară, a băuturilor și a mobilei
- Crearea de stații de asfaltare
- Înființarea de ateliere de pielărie, încălțăminte, blănuri (serie mică)
- Creare de centrale termice care să utilizeze biomasă sau panouri solare
- Modernizare cale ferată Deda-Războieni
- Reabilitare cale ferată îngustă pentru a putea fi redată în circuitul turistic
- Reabilitarea și modernizarea podului CFR peste râul Mureș al liniei înguste astfel încât să poată fi utilizat și în scop rutier
- Realizarea unui șanț pentru scurgerea apelor pluviale în zona Materom;
- Recalibrarea canalului colector pe străzile: Viilor, Cimitirului și Primăriei;
- Realizarea unui drum de legătură cu municipal Târgu Mureș în apropierea râului Mureș și zona Combinatului Chimic;
- Stabilizarea zonelor afectate de alunecări de teren și construirea unui big de apărare împotriva inundațiilor
- Modernizare stație de epurare
- Modernizarea și dotarea unităților publice cu rol teritorial:
 - învățământ preșcolar;
 - unități de învățământ;
 - unități pentru ocrotirea sănătății;
 - săli de sport;
- Dezvoltarea resurselor umane în zona rurală
- Program de formare și reconversie profesională

5. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

Propunerile specifice de dezvoltare a comunei Cristești sunt corelate cu bugetul local, național, planurile de dezvoltare zonală, regională și națională și sunt cuprinse în tabelul de mai jos:

Denumire proiect	Stadiu proiect	Surse de finanțare	Interes	Etapa
Corelarea problematicii de interes local cu traseele autostrăzilor propuse prin programul național de conexare la traseele europene-autostrăzile Transilvania	Studiu fezabilitate	- Bugetul de stat	Național	Etapa 1
Drum de legătura autostrada Transilvania – municipiul Târgu Mureș	Propunere	- Bugetul de stat - Consiliu județean - POS – 2.1	Județean	Etapa 1
VARIANTĂ ocolitoare E60 Târgu Mureș - Cristești (în partea de V-NV-N a municipiului Târgu Mureș)	Propunere	- Consiliu județean - POS - 2.1	Județean	Etapa 1
Modernizare drum comunal DC 66 (strada 8 Martie)	Propunere	- Consiliu județean	Local	Etapa 1
Modernizarea și amenajarea străzilor comunei	Propunere	- Consiliu județean - POS Mediu	Local	Etapa 1
Amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor cu benzi de viraj, canalizare fluxuri de trafic, spații de stocaj și așteptare, amenajare spații de parcare și intersecții giratorii	Propunere	- Bugetul local	Local	Etapa 1

Amenajarea și sistematizarea intersecțiilor și arterelor identificate cu risc mare de producere a accidentelor rutiere, prin mijloace specifice de calmare a traficului	Propunere	- Bugetul local	Local	Etapa 1
Realizarea unui sens giratoriu între strada Florilor și DN 15 (E60), necesar pentru fluidizarea traficului	Propunere	- Bugetul local	Local	Etapa 1
Reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi	Propunere	- Bugetul local - POS Mediu - POR axa 1	Zonal	-
Extindere sistemului de iluminat public	Propunere	- Bugetul local	Local	Etapa 1
Extindere și îmbunătățirea sistemului de apă, canalizare, gaz și electrica în localitatea Cristești	Propunere	- Buget local - POS Mediu axa 1 - Consiliu județean	Local	Etapa 2
Introducere sistem de apă și canalizare în localitatea Vălureni și extinderea și îmbunătățirea sistemului de gaz și electrica	Studiu fezabilitate	- Buget local - POS Mediu axa 1 - Consiliu județean	Local	Etapa 1 și 2
Creare de ferme destinate creșterii animalelor de blană	Propunere	- PNDR M321	Local	Etapa 1, 2 și 3
Înființarea de societăți mixte specializate pe prelucrarea laptelui	Propunere	- PNDR M321 - POR axa 4 - POSCCE axa 1.1 - Buget local	Local	Etapa 1, 2 și 3
Centre unde se pot obține venituri alternative (turism, artizanat, meșteșugărit, aquacultură)	Propunere	- PNDR M313 - Buget local	Zonal	Permanentă

Servicii industriale destinate exploatațiilor agricole	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - PNDR M321 - POR axa 4 - POSCCE axa 1.1 - Buget local 	Local	Etapa 1 și 2
Înființarea de societăți care să activeze în industria alimentară, a băuturilor și a mobilei	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - PNDR M321 - POR axa 4 - POSCCE axa 1.1 - Buget local 	Local	Etapa 1, 2 și 3
Creeare de centrale termice care să utilizeze biomasă sau panouri solare	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - POS - 4.3 - Energie inteligentă pentru Europa (IEE II) - Ordin MMP714/06.05 . 2010 din Fondul de mediu 	Local	Etapa 1, 2 și 3
Modernizare cale ferată Deda-Războieni	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - Consiliu județean - Bugetul de stat 	Național	-
Reabilitare cale ferată îngustă pentru a putea fi redată în circuitul turistic	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - PNDR M313 - Buget local - Consiliu local - POR axa 5 	Local	Etapa 1 și 2
Reabilitarea și modernizarea podului CFR peste râul Mureș al liniei înguste astfel încât să poată fi utilizat și în scop rutier	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - PNDR M313 - Buget local - Consiliu local - POR axa 5 	Local	Etapa 1 și 2
Realizarea unui șanț pentru scurgerea apelor pluviale în zona Materom;	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - Bugetul local 	Local	Etapa 1
Recalibrarea canalului collector pe străzile: Viilor, Cimitirului și Primăriei;	Propunere	<ul style="list-style-type: none"> - Bugetul local 	Local	Etapa 1

Realizarea unui drum de legătură cu municipal Târgu Mureș prin apropierea râului Mureș și zona Combinatului Chimic;	Propunere	- Bugetul local	Local	Etapa 1
Stabilizarea zonelor afectate de alunecări de teren și construirea unui big de apărare împotriva inundațiilor	Propunere	- Bugetul local	Local	Etapa 1
Modernizare stație de epurare	Propunere	- Bugetul local - Consiliu județean	Local	Etapa 1
Modernizarea și dotarea unităților publice cu rol teritorial: - învățământ preșcolar - unități de învățământ - unități pentru ocrotirea sănătății - sălii de sport	Propunere	- PNDR M322 - POR axa 3.4 - POR axa 3 - Bugetul local - Consiliu județean	Local	Etapa 2
Dezvoltarea resurselor umane în zona rurală	Propunere	- Buget local - POS DRU axa 5.2	Local	-
Program de formare și reconversie profesională	Propunere	- POS DRU axa 1	Local	Etapa 1 și 2

Întocmit:
Arh. Gheorghiu Petru Alexandru
Arh. Pintya Andras

PUG

Plan Urbanistic General

COMUNA
CRISTEȘTI
JUDEȚUL MUREȘ



LOCALITATEA
CRISTEȘTI

2.1 Evoluție – Scurt istoric

În prima atestare documentară a localității Cristești, datată la 1332, denumirea acesteia era de „Sancta Cruce”¹⁶, ca din anul 1567 să o întâlnim și sub forma maghiarizată de „Maros Keresztur” (Mureș-Cristur)¹⁷.

Există suficiente date după prima atestare documentară a localității astfel încât se cunosc următoarele date:

- În lustra din 1614 erau înscrși la Cristești¹⁸, 15 libertini, 7 secui-jeleri, 8 pedestri și 6 jeleri din comitate, deci un total de 36;
- În conscripția fiscală din 1777¹⁹ consemnează în Cristești “3 nobili cu o sesie, 9 libertini, 1 văduvă, 36 iobagi, 4 jeleri, 2 vagi, 4 țigani, 2 extranei”;
- În anul 1805, au fost înscrise la Cristești 36 de familii neunite având Biserica preot pe Simeon Suciu, hirotonit la Carloviț în 1781.

Extinderea și industrializarea orașului Târgu Mureș, după anul 1921, face ca localitatea Cristești să devină unul dintre principalii furnizori de produse alimentare pentru piețele orașului, și în curând, satul devine cel mai bogat din zonă.

După cel de-al Doilea Război Mondial, noile condiții politice și economice determină o dezvoltare urbanistică deosebit de însemnată a Cristeștiului, determinată, în primul rând, de apropierea de municipiul Târgu-Mureș, devenind astfel comună suburbană²⁰, situație ce a creat condiții de așezare a multor imigranți. În al doilea rând un rol însemnat l-a avut și dezvoltarea unei economii agricole și industriale proprii.

În baza legii 2/1968 republicată, privind noua împărțire administrativ-teritorială a țării, între cele optzeci de comune ale județului, apare și comuna, cu statut de comună suburbană, Cristești, cu două sate: Cristești, sat centru de comună, și satul Vălureni (Cocoși)²¹.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Localitatea situată pe malul stâng al Mureșului, cuprinde ca forme de relief terasele râului Mureș, cu zone de luncă și foste mlaștini, azi desecate. La o depărtare de câțiva kilometri de lunca râului, apar câteva dealuri cu o diferență de altitudine nesemnificativă, între câteva zeci de metri și maximum o sută.

¹⁶ . „Joannes sac. De S. Cruce. Solv 14 denarios”, în Orbán Balázs, *A székelýföld leírása* (Descrierea secuimii), Pest, IV, 1870, p. 215-216.

¹⁷ . *DILT*, II, p. 393.

¹⁸ I. Ranca, *Români*

¹⁹ I. Ranca, *Români*

²⁰ Un exemplar al hărții se află în posesia autorului.

²¹ . Buletinul Oficial al Republicii Socialiste România Nr.54-55 din 27 iulie 1981.

2.3 Relații în teritoriu

Localitatea Cristești este situată în imediata apropiere a municipiului Târgu Mureș și se învecinează:

- la vest cu Orașul Ungheni, iar legătura cu acest oraș se face atât prin drumul național D.N. 15 (E 60), cât și prin calea ferată Deda-Războieni
- la nord și nord-est cu comunele Pănet și Sâncraiu de Mureș, iar legătura se face prin calea ferată cu encartament îngust, care face legătura spre Band(Lechința), și un drum pietonal. Trecerea peste podul Mureș se face doar pietonal în momentul de față
- la sud-est comuna Gheorghe Doja, iar legătura se face prin drumul național DN 15(E60) și drumul județean DJ 151
- la est Municipiul Târgu Mureș care se leagă de localitatea Cristești prin drumul național DN 15(E60) și calea ferată Deda-Războieni .

2.4 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent al localității Cristești este cel cadastral remăsurat. Principalele zone funcționale sunt reprezentate astfel:

1. – Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public.

Această zonă cuprinde dotări social – culturale, administrative: Primăria, Poliția, Școala generală, Căminul Cultural, unități comerciale, etc.

2. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare. Cuprinde locuințele situate în localitate.

3. – Zona unității cu caracter industrial și agricol. Se compune din incintele ocupate de activitățile de producție existente.

4. – Zone verzi, recreere, turism și sport. Această zonă cuprinde terenurile de sport.

5. – Zona de gospodărie comunală, inclusiv cimitirele.

6. – Zone cu activități speciale și de echipare teritorială:

7. – Căi de comunicație rutiere

8. – Alte zone (terenuri neconstruibile, agricole, ape și rezervele propuse pentru extinderea zonei de locuit)

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ se prezintă în felul următor:

Nr	Zone funcționale	Existent	
		Ha	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	110,00	27,71%
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale și agricole	21,73	5,47%
3	Instituții și servicii de interes public	13,60	3,43%
4	Construcții tehnico-edilitare	18,15	4,57%
	Căi de comunicație și transport	47,72	12,02%

5	a). rutiere	35,38	0,00%
	b).feroviare	12,34	0,00%
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	0,50	0,13%
7	Gospodării comunale, cimitire	3,54	0,89%
8	Terenuri libere, agricole	178,65	45,00%
9	Ape	3,10	0,78%
TOTAL INTRAVILAN		396,99	100,00%

2.5 Intravilan propus. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Limita intravilanului localității se poate modifica, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile privind noul intravilan și relația cu cel existent vor fi justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate.

Suprafața intravilanului existent de 396,99 Ha a fost mărită la 493,64 Ha.

Bilanțul teritorial în intravilanul propus al localității Cristești se prezintă în felul următor:

Nr	Zone funcționale	Propus	
		Ha	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	110,00	22,28%
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale și agricole	111,11	22,50%
3	Instituții și servicii de interes public	28,67	5,81%
4	Construcții tehnico-edilitare	15,20	3,08%
5	Căi de comunicație și transport	51,84	10,50%
	a). rutiere	39,49	-
	b).feroviare	12,34	-
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	12,28	2,49%
7	Gospodării comunale, cimitire	3,49	0,71%
8	Terenuri libere, agricole	160,12	32,44%
9	Ape	0,93	0,19%
TOTAL INTRAVILAN		493,64	100,00%

PUG

Plan Urbanistic General

**COMUNA
CRISTEȘTI
JUDEȚUL MUREȘ**

**LOCALITATEA
VĂLURENI**

2.1 Evoluție – Scurt istoric

În anul 1515 localitatea Vălureni, sat compoment al comunei Cristești, este atestată documentar pentru prima dată²².

În anul 1567, localitatea Vălureni apare pe listele papale cu un număr de 8 porți, ceea ce reprezintă un număr de aproximativ 80 de familii.

Pe harta militară din anul 1763-1785 localitatea apare sub denumirea de KAKASD, fiind localizată în lunca pârâului Cocoș.

Odată cu noua împărțire administrativ-teritorială a țării, în baza legii 2/1968 republicată, apare și comuna Cristești, cu două sate: Cristești, sat centru de comună, și satul Vălureni (Cocoși)²³.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Localitatea Vălureni este situată la în imediata apropiere a municipiului Târgu Mureș, fiind străbătută de pârâul Cocoș, iar ca și formă de relief predominantă: dealuri cu păduri.

2.3 Relații în teritoriu

Localitatea Vălureni este situată în imediata apropiere a municipiului Târgu Mureș și se învecinează cu:

- Comuna Crăciunești în partea de sud, iar legătura cu localitatea Vălureni se face printr-un drum de câmp
- Municipiul Târgu Mureș la est iar legătura cu localitatea Vălureni se face prin drumul comunal DC 66(Strada 8 Martie).

2.4 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent al localității Vălureni este cel cadastral, remăsurat. Principalele zone funcționale sunt reprezentate astfel:

1. – Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public.

Această zonă cuprinde dotări social – culturale, administrative: Primăria, Poliția, Școala generală, Căminul Cultural, unități comerciale, etc.

2. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare. Cuprinde locuințele situate în localitate.

3. – Zona unității cu caracter industrial și agricol. Se compune din incintele ocupate de activitățile de producție existente.

4. – Zone verzi, recreere, turism și sport. Această zonă cuprinde terenurile de sport.

5. – Zona de gospodărie comunală, inclusiv cimitirele.

6. – Zone cu activități speciale și de echipare teritorială:

7. – Căi de comunicație rutiere

8. – Alte zone (terenuri neconstruibile, agricole, ape și rezervele propuse pentru extinderea zonei de locuit)

²² I. Gîju, D. Voicu, Județul Mureș-Dicționar geografic, Casa de editura petru Maior, 1999

²³. Buletinul Oficial al Republicii Socialiste România Nr.54-55 din 27 iulie 1981.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ se prezintă în felul următor:

Nr	Zone funcționale	Existent	
		-ha-	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	35,56	52,50%
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale	4,67	6,90%
3	Instituții și servicii de interes public	0,93	1,37%
4	Construcții tehnico-edilitare	0,05	0,07%
5	Căi de comunicație și transport	4,70	6,94%
	a). rutiere	4,70	0,00%
	b).feroviare	0,00	0,00%
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	0,70	1,03%
7	Gospodării comunale, cimitire	3,50	5,17%
8	Terenuri libere, agricole	15,56	22,97%
9	Ape	2,06	3,04%
	TOTAL INTRAVILAN	67,73	100,00%

2.5 Intravilan propus. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Limita intravilanului localității se poate modifica, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile privind noul intravilan și relația cu cel existent vor fi justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate.

Astfel conform bilanțului teritorial, suprafața intravilanului existent de 67,73 Ha a fost mărită la 72,27 Ha.

Bilanțul teritorial în intravilanul existent și propus al localității Vălureni se prezintă în felul următor:

Nr	Zone funcționale	Propus	
		-ha-	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	35,49	48,11%
2	Unități cu funcțiuni micro-industriale	5,05	6,98%
3	Instituții și servicii de interes public	0,38	1,01%

4	Construcții tehnico-edilitare	0,38	0,53%
5	Căi de comunicație și transport	6,03	8,34%
	a). rutiere	6,03	-
	b).feroviare	0,00	-
6	Spații verzi, agreement, sport și de protecție	0,70	0,97%
7	Gospodării comunale, cimitire	2,69	3,73%
8	Terenuri libere, agricole	20,03	27,72%
9	Ape	1,17	1,61%
	TOTAL INTRAVILAN	72,27	100,00%

Întocmit,
Arh. Petru A. Gheorghiu
Arh. Pintya Andras