

ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT BEU



| SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE | | CIRCULAȚIE | |
|--|---|--|---|
| DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI | DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI |
| Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ, CF. | Plantarea de fasii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabii / CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil. | Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul autostrăzii propuse, DJ și DC. | Instaurarea distanțelor între construcții. În localitate: - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC / strada, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de la marginea exterioră a zonei de siguranță: - 50 m la autostrada propusă, pe ambele părți; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți. |
| Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare. | Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare, cîmțire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale. | Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF. | Instaurarea zonei de siguranță de - 20 m din ax CF, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de: - 100 m din ax CF, pe ambele părți. |
| Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor | Plantarea cu vegetație arboricolă (saicâm, pin, saicie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor | Stații CF insuficient amenajate. | Modernizarea haltei CF, inclusiv a spațiilor publice exterioare. |
| Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport | Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. | Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale. | Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnaltării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor suferente. |
| PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII CU CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ZONE POLUATE | | FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR | |
| DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI | DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI |
| Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice. | Instaurarea zonei de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenții la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective scriz monumentale). | Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort. | Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloace de transport în comun în fiecare sat. |
| Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice. | În stadiul de operare se va solicita "ceretarea arheologică preventivă", iar în zona de protecție a siturilor se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol. | DISFUNCȚIONALITĂȚI | |
| Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție. | Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCI și SPA. | PRIORITĂȚI | |
| Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice. | Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 119/2014 modificat prin HG 741/2016 și prin OMS 994/2018 privind distanțele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice. | Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic pentru fcare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncălcarea pantei etc.. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. | |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învâlmânt / cultură / sănătate și locuințe. | Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe. | Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidro tehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeji animale pe malul cursurilor de apă. | |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe. | Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe. | Interdicție de construire până la regularizarea albilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedometeorologice. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin). | |
| Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare. | Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30 m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50 m. | Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %) | |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deșeur / adpost animale și locuințe. | Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe. | Terenuri cu risc de inundabilitate prin regularizarea albilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedometeorologice. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin). | |
| Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă. | Instaurarea zonelor de protecție împrejmuite în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de tratare apă (R=20 m), stației de pompare (R=10 m) și rezervoarului de apă (R=20 m). | Imagine urbană și relații spațiale necontrolate. | |
| Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare | Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instaurare zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă. | Spații insuficiente pentru dezvoltare. | |
| Ape uzate insuficient epurate. | Realizarea stației de epurare containerizate și instaurarea zonei de protecție de 50 m față de locuințe. | DISFUNCȚIONALITĂȚI | |
| Distanță neadekvată între fosele septice și fântâni | Distanța minimă admisă este de 30 m. | PRIORITĂȚI | |
| Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / relelor radio-TV. | Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fasie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Criteriu Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006). | Poluare electromagnetică datorată LEA | |
| Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie). | Instaurare zonă de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râului aval; - 1000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râului amonte; - 250 m între conducta de transport gaz și poligoane de trageri, depozite de material exploziv, cariere; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 200 m între conducta de transport gaz și clădiri peste 4 etaje; - 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incinta SRM; - 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între conducta de transport gaz și autostradă / CF / depozit gunoi / împrejmuirea aferentă sondelor de extracție gaz; - 22 m între conducta de transport gaz și DN; - 20 m între conducta de transport gaz și DJ; - 18 m între conducta de transport gaz și DC, străzi; - 6 m între conducta de transport gaz și parcuri, diguri, păduri; | Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeur | |
| Nevalorificarea energiei regenerabile | Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m. | Risc social | |

| EXISTENT | | PROBUS | |
|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| NR. TRUP | ha | NR. TRUP | ha |
| TRUP 1 - Trup principal | 21.10 | TRUP 1 - Trup principal | 21.42 |
| TRUP 2 | 0.21 | TRUP 2 | 0.20 |
| TOTAL | 21.31 | TOTAL | 21.62 |

| ZONE FUNCȚIONALE SAT BEU | EXISTENT | | PROBUS | |
|---|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Suprafața (ha) | % din total intravilan | Suprafața (ha) | % din total intravilan |
| Locuințe și funcțiuni complementare, din care: | 6.08 | 28.53 | 17.50 | 80.94 |
| • Locuințe cu regim mediu de înălțime | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| • Locuințe cu regim mic de înălțime | 6.08 | 17.50 | 17.50 | 80.94 |
| Instituții și servicii de interes public | 0.28 | 1.31 | 0.28 | 1.30 |
| Unități industriale și de depozitare | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Unități agricole | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Căi de comunicație și transport din care: | 1.26 | 5.91 | 1.31 | 6.06 |
| • căi feroviare și construcții aferente | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| • căi rutiere / pietonale și construcții aferente | 1.26 | 1.31 | 1.31 | 6.06 |
| Spații verzi, agrement, perdele de protecție | 1.33 | 6.24 | 1.40 | 6.48 |
| Construcții tehnico - edilitare | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Gospodărie comunală, din care: | 1.13 | 5.30 | 1.13 | 5.23 |
| • cîmțire | 1.13 | 1.13 | 1.13 | 5.23 |
| Destinație specială | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Ape | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Terenuri agricole | 11.23 | 52.70 | 0.00 | 0.00 |
| Păduri | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Terenuri neproductive | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL INTRAVILAN | 21.31 | 100.00 | 21.62 | 100.00 |

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROBUS
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- SITURI ARHEOLOGICE CONF. STUDIUL ARHEOLOGIC
- ZONE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE CONF. STUDIUL ARHEOLOGIC
- ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CÎMȚIRE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:
(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITARĂ

TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVĂRSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

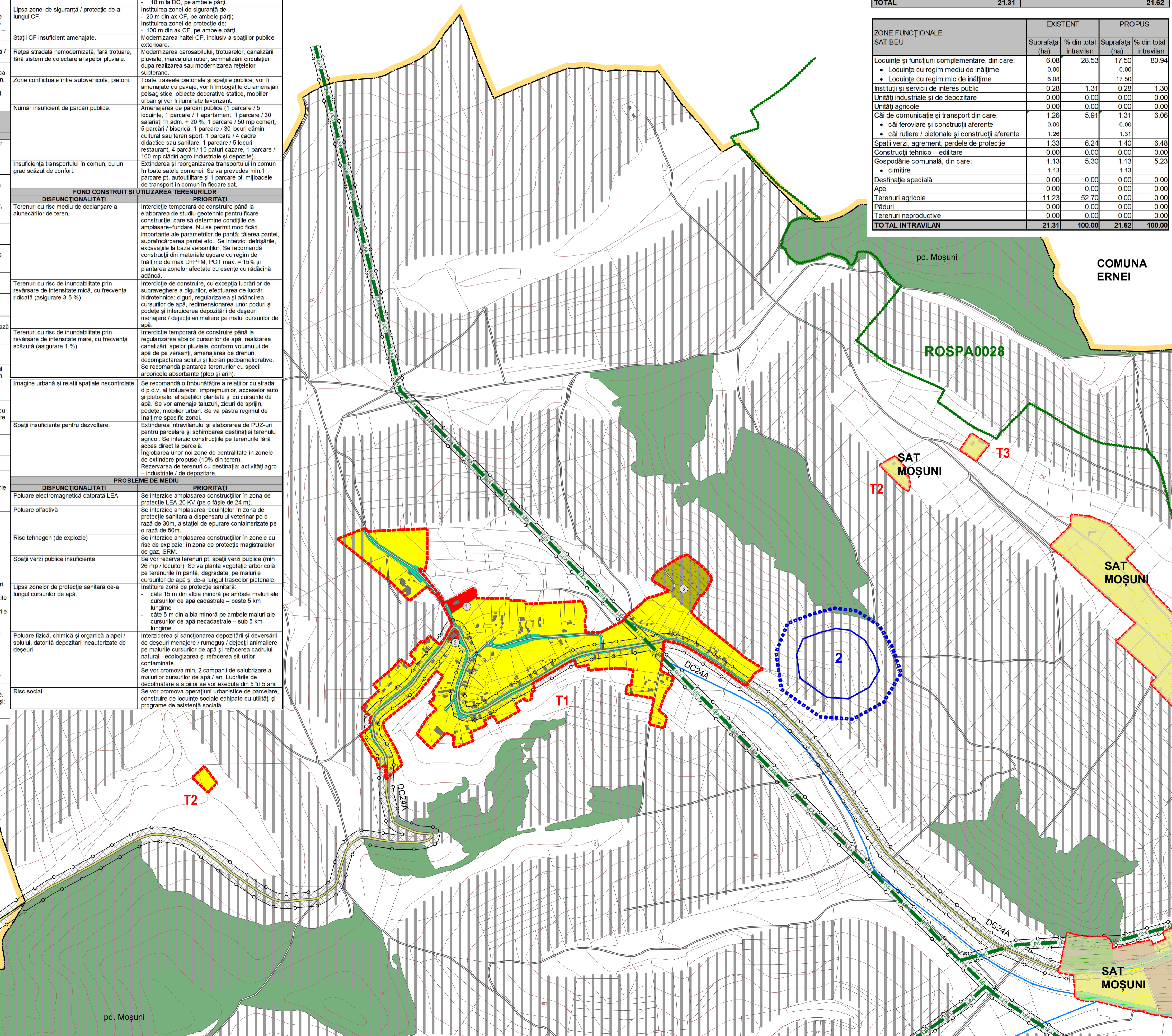
ELABORAREA PUZ ESTE SOLICITATĂ PENTRU:

- UTR-URILE MARCATE PE PLANȘĂ CU CONTUR NEGRU PERIMETRAL ÎNȘOȘITE DE INDICATIVUL " PUZ"
- ZONELE ÎN CARE S-AU PROBUS RESTRUCTURĂRI LA NIVELUL TRAMEI STRADALE
- ÎN CAZUL PARCELĂRILOR, PENTRU DIVIZAREA ÎN MAI MULT DE 3 PARCELE
- ÎN CAZUL PARCELOR CARE NU AU ASIGURAT ACCES

COMUNA SÂNGEORGIIU DE MUREȘ

COMUNA LIVEZENI

pd. Moșuni



- REPERE LOCALE SAT BEU
- Biserica Romano-Catolică
 - Biserica Reformată
 - Cimitir



ECO MAPS

sc eco maps srl
str. Soselei nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, Județul Mureș

șef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BAURDA**
arh. Mihai MARTIN
dr. geogr. Ana-Maria COBĂDE
geogr. Loredana BUFNER
geogr. Daniela ROMAN
ing. Adrian PODARU

beneficiar:
Orașul Miercurea Nirajului
Piața Bocskai István nr. 54, Oraș Miercurea Nirajului, jud. Mureș

denumire proiect:
Actualizare P.U.G. și R.L.U.
Oraș Miercurea Nirajului, Jud. Mureș

proiect nr. 118 / 2020 fază: Propuneri de Dezvoltare

denumire planșă:
PROPUNERI DE DEZVOLTARE
SAT BEU

scara: 1:5.000 data: mar. 2021 planșă: PD