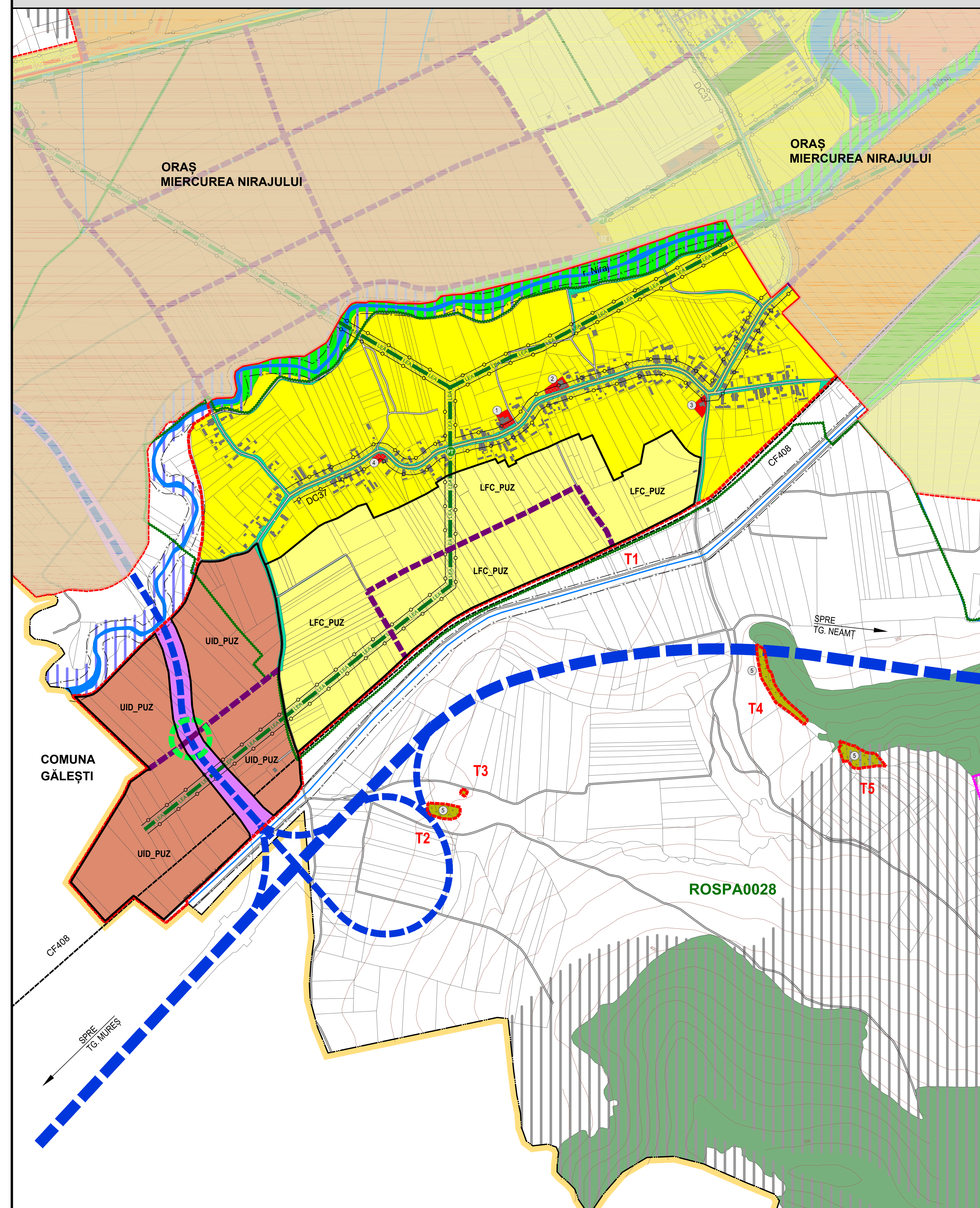


ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT DUMITREȘTI



CIRCULAȚIE		SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
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 / străzi, 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 peredele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a periclită siguranța la trafic.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a periclită siguranța la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabli / CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
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 de peredele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de peredele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de peredele de protecție de min. 10 m înălțime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.
Stații CF insuficient amenajate.	Modernizarea haltei CF, inclusiv a spațiilor publice exterioare.	Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor de alimentare.	Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scururi (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 spațiile verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagiste, obiecte decorativ-stilice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
Număr insuficient de parcuri publice.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm., + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).	Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonei de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele istorice: restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrarea perspectivei spre monumente).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoturist și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	În siturile reparate se va solicita "cercearea 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.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCl și SPA.	
Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncărcarea 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.	Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimul de protecție.	Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 119/2014 modificat prin HG 74/2015 și prin OMS 994/2018 privind distanțele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvența ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.	Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învațământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvența scăzută (asigurare 1 %)	Interdicție temporară de construire până la regularizarea abilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).	Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Imagine urbană și relații spațiale neconcordante.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada p.d.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.	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 stațiilor de epurare containerizate pe o rază de 50 m.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcele și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea terenuri cu destinația: activități agro-industriale / de depozitare.	Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
PROBLEME DE MEDIU		Lipsa zonelor de protecție impregnate 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).	Se interzice amplasarea construcțiilor 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).
Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).	Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extinderea rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurarea zonei 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 aducție apă.
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 50m.	Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare containerizate și instaurarea zonei de protecție de 50 m față de locuințe.
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zona de protecție magistralelor de gaz, SRM.	Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și balastieră în albia râurilor aval; - 1000 m între conducta de transport gaz și balastieră în albia râurilor amonte; - 250 m între conducta de transport gaz și poligone de tragere, 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 / incintă SRM; - 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între conducta de transport gaz și autostadă / CF / depozit gunoi / împrejurimile aferente sondelelor 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;
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatarea a abilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.	Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatarea a abilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.	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			

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ROSCIO297 "DEALURILE TÂRNAVEI MICI - BICHES"
- ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

CAI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATE DEZAFECTATE
- AUTOSTRADA A8 PROPUȘĂ
- STRĂZI PROPUȘE SPRE REALIZARE / MODERNIZARE
- AMENAJARE INTERSECȚIE

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘE PE BAZĂ DE PUZ
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE PROPUȘE PE BAZĂ DE PUZ
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

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 ÎNȘOȚITE DE INDICATIVUL "PUZ"
- ZONELE ÎN CARE S-AU PROPUȘ RESTRICȚĂRI LA NIVELUL TRAMEI STRADALE
- ÎN CAZUL PARCELĂRILOR, PENTRU DIVIZAREA ÎN MAI MULTE DE PARCELE
- ÎN CAZUL PARCELLELOR CARE NU AU ASIGURAT ACCES

BILANT TRUPURI - SAT DUMITREȘTI

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	98.96	TRUP 1 - Trup principal	119.10
TRUP 2	0.22	TRUP 2	0.22
TRUP 3	0.02	TRUP 3	0.02
TRUP 4	0.13	TRUP 4	0.40
TRUP 5	0.15		
TRUP 6	0.23	TRUP 5	0.36
TOTAL	99.71	TOTAL	120.10

ZONE FUNCȚIONALE SAT DUMITREȘTI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	9.99	10.02	80.10	66.69
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0.00	0.00	80.10	0.22
• Locuințe cu regim mic de înălțime	9.99	0.39	0.00	0.02
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	23.50	19.57
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	4.11	4.12	7.31	6.09
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.00	0.00	0.15	0.00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	4.11	0.73	7.16	6.16
Spații verzi, agrement, peredele de protecție	2.53	2.54	7.40	6.16
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.73	0.73	1.00	0.83
• cimitire	0.73	0.73	1.00	0.83
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.36	0.36	0.40	0.33
Terenuri agricole	81.60	81.64	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	99.71	100.00	120.10	100.00

REPERE LOCALE SAT DUMITREȘTI

- Cămin cultural
- Școală
- Biserica Reformată
- Clopotnița
- Cimitir

Orășul Miercurea Nirajului
Plaja Bocskai István nr. 54, Oraș Miercurea Nirajului, jud. Mureș

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

sc eco maps srl
str. Soseștii nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, jud. Mureș

șef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BĂURĂ**

șef proiect: arh. urbanist **Mihai MARTIN**

dr. geogr. **Ana-Maria CĂRPADE**

geogr. **Loredana BUFINER**

geogr. **Daniela ROMAN**

șef proiect: arh. urbanist **Adrian PODARU**

proiect nr. 118 / 2020
faza: Propuneri de Dezvoltare

denumire planșă:
PROPUNERI DE DEZVOLTARE
SAT DUMITREȘTI

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