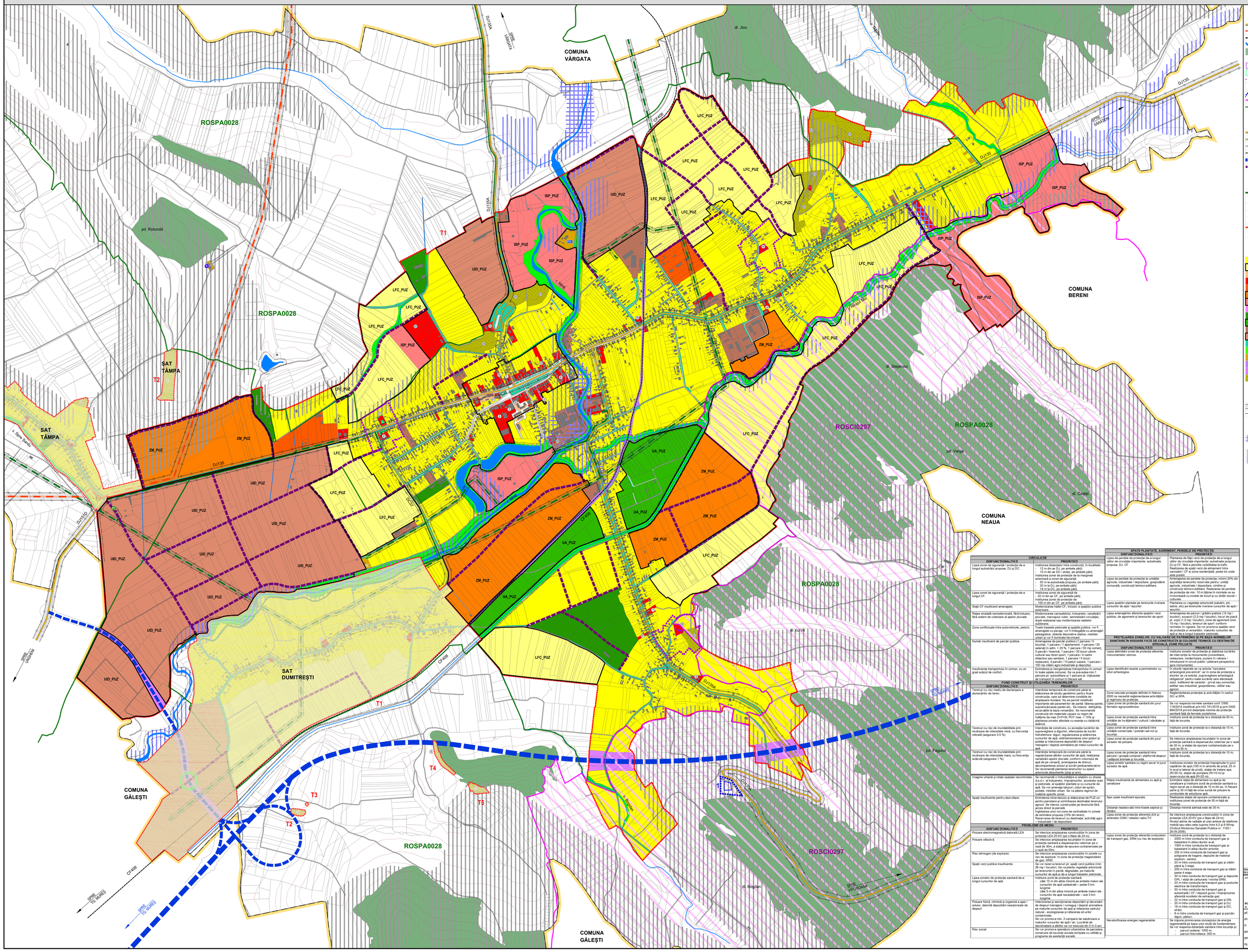
ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORICE CAT. "A" CONF. LMI 2015
- MONUMENT ISTORICE CAT. "B" CONF. LMI 2015
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
- SITURI ARHEOLOGICE CONF. STUDIU ARHEOLOGIC
- ZONE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE CONF. STUDIU ARHEOLOGIC
- ROSCI0297 "DEALURILE TÂRNAVEI MICI - BICHEȘ"
- ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ
- AUTOSTRADA A8 PROPUSĂ
- STRĂZI PROPUSE SPRE REALIZARE / MODERNIZARE

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- STAȚIE TRATARE APĂ
- REZERVOR APĂ
- STAȚIE DE EPURARE
- MAGISTRALA TRANSPORT GAZ
- STAȚIE REGLARE MĂSURĂ GAZ

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- PUZ — ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ MIXTĂ (LFC + ISP)
- PUZ — ZONĂ MIXTĂ (LFC + ISP) PROPUSĂ PE BAZĂ DE PUZ
- PUZ — ZONĂ AGREMENT / SPORT PROPUSĂ PE BAZĂ DE PUZ
- ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- PUZ — ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- PUZ — ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ TRANSPORTURI FEROVIARE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITARĂ

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

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

ELABORAREA PUZ ESTE SOLICITATĂ PENTRU:

- UTILIZĂRILE MARCATE PE PLANȘĂ CU CONTUR NEGRU PERIMETRAL ÎNSOȚITE DE INDICATIVUL "_PUZ"
- ZONELE ÎN CARE S-AU PROPUS RESTRUCTURĂRI LA NIVELUL TRAMEI STRADALE
- ÎN CAZUL PARCELĂRILOR, PENTRU DIVIZAREA ÎN MAI MULT DE 3 PARCELE
- ÎN CAZUL PARCELELOR CARE NU AU ASIGURAT ACCES

CIRCULAȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zone de siguranță / protecție de-a lungul autostrăzii propuse, DJ, și DC.	Instituirea distanțelor între construcții, în localitate: - 12 m din axa DJ, pe ambele părți; - 10 m din axa DC / străzi, pe ambele părți; Instituirea zone de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță: - 50 m la autostrada propusa, pe ambele părți; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți;
Lipsa zone de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instituirea zone de siguranță de - 20 m din axa CF, pe ambele părți; Instituirea zone de protecție de - 100 m din axa CF, pe ambele părți;
Stații CF insuficient amenajate.	Modernizarea halei CF, inclusiv a spațiior publice exterioare.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sisteme de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicole, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, nu fi înfundate cu amenajări ale spațiilor verzi, mobilier static, mobilier urban și iluminat decorativ.
Număr insuficient de parcări publice.	Amenajarea de parcări publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cabinet, 1 parcare / 500 mp clădiri agro-industriale și depozit).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Se va prevedea o stație de transport în comun în toate satele comune. Se va prevedea min.1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare a construcției și măsurile tehnice importante de care trebăe de ținut. Interzis parțial, sopralmărirea pantei etc.. Se interzic: defrișările, eroziațiile la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime cu max D+P+M, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraînălțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea albiei, lucrări de apărare malurilor și lucrări și poțele și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeiți animaliere pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență scăzută (asigurare 1 %)	Interdicție temporară de construire până la regularizarea albăilor 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 de arbori și arbuști.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o mobilare a rețelelor cu stradal, d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuriilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja lokuturi, zduri de sprijin, podețe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces la drumurile publice.
Spații verzi publice insuficiente.	Se va prevedea o zonă de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Reservarea de terenuri cu destinație: activități agro - industriale / de depozitare.

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m).
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 50 m, în stațiile de epurare contaminerizate pe o rază de 30m.
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zona de protecție magistralelor de gaz, SRM.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min. 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborescă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instituire zonă de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrate – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrate – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumegușe / deșeiți animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sît-urilor degradate. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albăilor se vor executa din 5 in 5 ani.
Risc social	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusa, DJ, CF	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusa, DJ și CF. Fâșii a perciții vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de alinierment între carosabil / CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
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, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incinele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile rîverane cursurilor de apă / lacurilor	Plantarea cu vegetație arborescă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
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 spațiile verzi de-a lungul arterelor rutiere, cursurilor de apă și de-a lungul căilor ferate.

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

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	Se va solicita se va solicita "cercetare arheologică preventivă", ar în zona de protecție a siturilor se va solicita „supravegherea arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 de necesită reglementarea acti-tăților ce se vor desfășura în ele.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCI și SPA.
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.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de în-vățământ / cultural / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
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 50 m, a stației de epurare contaminerizate pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcaje / grupuri compozit / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instituirea zonelor de protecție împrejmuite în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în rîș și în laterale de priză), stațiile de tratare apă (R=20 m), stațiile de pompare (R=10 m) și rezervoarele de apă (R=10 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extinderea rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din axa, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conducte de aducțiune apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare contaminerizate și instituirea zonei de protecție de 50 m față de locuințe.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zone de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / rețelelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatatii Publice nr. 1193 / 26.09.2006).
Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instituire zonă de protecție la o distanță de - 100 m linie conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor avut; - 1000 m linie conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor amente; - 250 m linie conducta de transport gaz și poligoane de tragere, depozite de material exploziv; cariere; - 20 m linie conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 30 m linie conducta de transport gaz și clădiri peste 4 etaje; - 50 m linie conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incinte SRM; - 20 m linie conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m linie conducta de transport gaz și autostrăzi / CF / depozit gunoi / împrejmuirea aferentă sondelor de extracție gaze; - 20 m linie conducta de transport gaz și DN; - 20 m linie conducta de transport gaz și DJ; - 18 m linie conducta de transport gaz și DC, străzi; - 6 m linie conducta de transport gaz și parcări, digue, pășuni;
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea concepțiilor de energie regenerabilă care stau la baza dezvoltării durabile. Se vor respecta distanțele de siguranță: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.
Risc social	

BILANT TRUPURI - SAT MIERCUREA NIRAJULUI

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	856.62	**TRUP 1 - Trup principal**	877.61
TOTAL	**856.62**		**877.61**

ZONE FUNCȚIONALE ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	89.32	10.43	428.50	48.85
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0.73		0.73	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	88.60		428.50	
Instituții și servicii de interes public	14.10	1.65	63.20	7.20
Zone mixte (LFC + ISP)	0.00	0.00	83.50	9.51
Unități industriale și de depozitare	19.23	2.24	152.30	17.35
Unități agricole	9.97	1.16	37.20	4.24
Căi de comunicație și transport din care:	38.03	4.44	43.40	4.96
• căi feroviare și construcții aferente	3.72		3.65	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	34.31		39.84	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	17.64	2.06	50.10	5.71
Construcții tehnico – edilitare	0.92	0.11	1.10	0.13
Gospodărie comunală, din care:	8.85	1.03	10.60	1.21
• cimitire	8.85		10.60	
Destinație specială	0.12	0.01	0.12	0.01
Ape	7.17	0.84	7.50	0.85
Terenuri agricole	651.26	76.03	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	**856.62**	**100.00**	**877.61**	**100.00**

REPERE LOCALE ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

1. Primăria
2. Poștă
3. Casa de cultură
4. Punct de acces public la informație - MS-8-m-B-15723
5. Liceul teoretic "Rosika Iskum"
6. Școala gimnazială "Deak Farkas" + Grădiniță
7. Școala primară
8. Școala
9. Școala gimnazială
10. Spital
11. Biserica Reformată
12. Biserica Unitariană
13. Biserica Romano-Catolică "Preasfânta Inima a lui Isus"
14. Căminul
15. Biserica Ortodoxă "Sf. Arh. Mihail și Gavril" - MS-8-m-A-15720
16. Biserica Reformată Sântandre
17. Biserica Catolică Sântana
18. Ansamblul Bisericii Reformate Sântana - MS-8-a-A-15721
19. Biserica Ortodoxă
20. Piața
21. Casă - MS-8-m-B-15722
22. Teren sport
23. Cimitir

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproduse total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea se limitează la conținutul celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila în original.

proiectant general:
sc eco maps srl
str. Someșului nr. 2C, sc. 2 ap. 2 sat Răreș, comuna Răreș, MS, RO

beneficiar:
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. 158 /2020	faza: Propuneri de Dezvoltare
pif project: **arh. urbanist**	**Laura Ioana BAUNDU**
arh.	Mihai MARTON
dr. geogr.	Ana-Maria COBANUȘ
geogr.	Loredana BURNEAT
geogr.	Daniela ROMAN
hg.	Adrian PODARU

denumire planșă:
PROPUNERI DE DEZVOLTARE
ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

scara : 1-5000 | data: mar. 2021 | planșa: PD