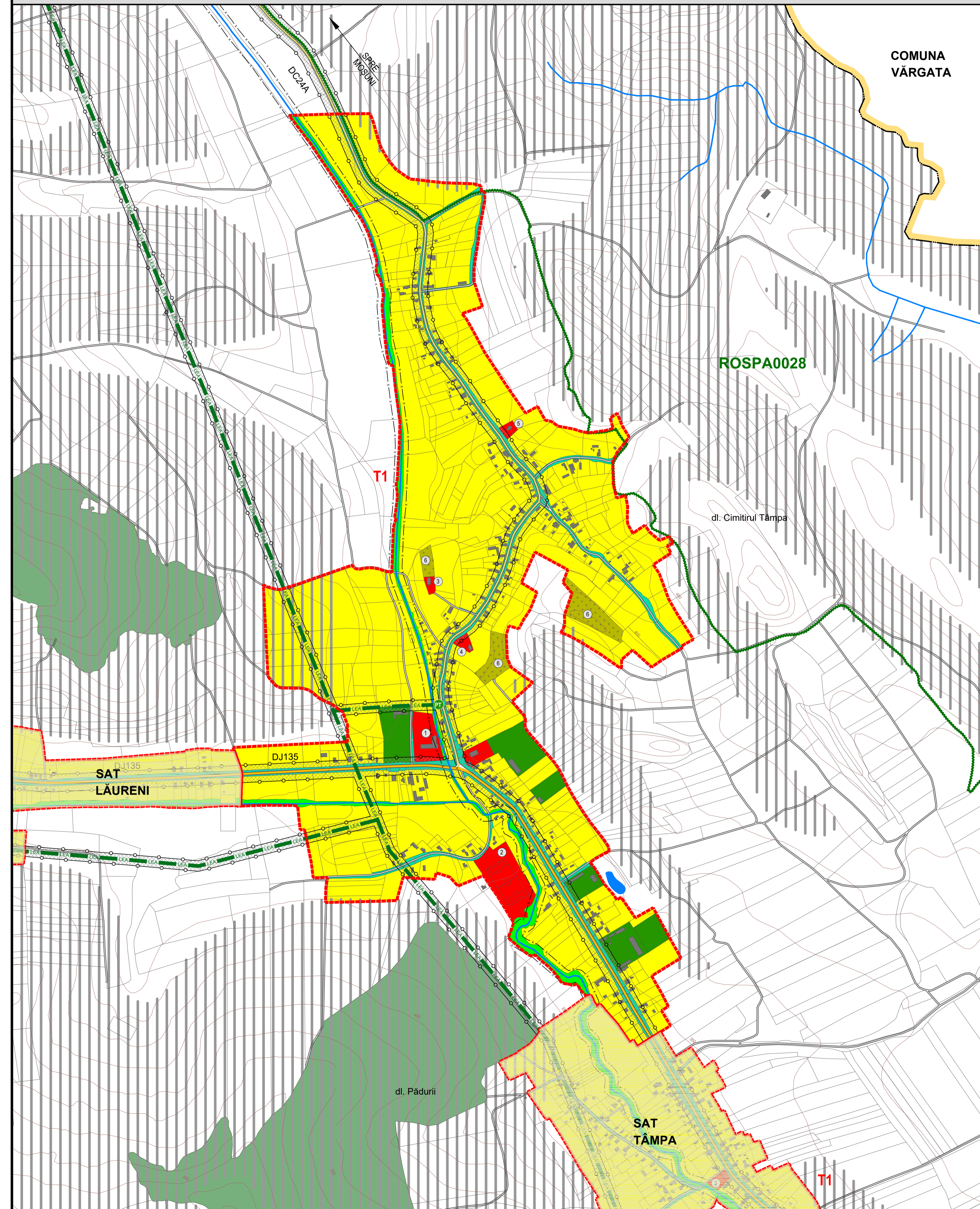


ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT ȘARDU NIRAJULUI



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 / carci, 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 periclitiza viteza la trafic.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a periclitiza viteza 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 unități 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 lățime 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	Plântarea 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, marșajului rutier, semnălăzării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor susținerii.	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 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 decorative statice, 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.	
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. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		Lipsa zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele consolidate: restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	Lipsa staturii reparate se va solicita "cercurile arheologice preventive", 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.	
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 parametrelor 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.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCI și SPA.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghe a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeurii menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.	Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență scăzută (asigurare 1 %)	Interdicție temporară de construire până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedomeliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).	Lipsa zonelor de protecție sanitară între unități de învățământ / cultură / sănătate și 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 zonelor de protecție sanitară între unități comerciale / prestări servicii și locuințe.	
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 direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinație: activități agro-industriale / de depozitare.	Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	
PROBLEME DE MEDIU		Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	Lipsa zonelor de protecție sanitară 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 rezervoarelor de apă (R=20 m).	
Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Poluare olfactivă	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50m.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzic amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zona de protecție magistralelor de gaz: SRM.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
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 zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instaurarea unei zone de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / deșeurii 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 decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbane de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Risc social		Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	

CIRCULAȚIE		SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de peredele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a periclitiza viteza la trafic.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a periclitiza viteza la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabli / CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.	Lipsa de peredele de protecție la unități 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 lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor	Plântarea cu vegetație arboricolă (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 protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
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 protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	
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 parametrelor 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.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCI și SPA.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghe a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeurii menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.	Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență scăzută (asigurare 1 %)	Interdicție temporară de construire până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedomeliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).	Lipsa zonelor de protecție sanitară între unități de învățământ / cultură / sănătate și 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 zonelor de protecție sanitară între unități comerciale / prestări servicii și locuințe.	
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 direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinație: activități agro-industriale / de depozitare.	Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	
PROBLEME DE MEDIU		Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	Lipsa zonelor de protecție sanitară 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 rezervoarelor de apă (R=20 m).	
Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Poluare olfactivă	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50m.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzic amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zona de protecție magistralelor de gaz: SRM.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
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 zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instaurarea unei zone de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / deșeurii 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 decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbane de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.	Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	
Risc social		Lipsa zonelor de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

CAI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- 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

ELABORAREA P.U.Z ESTE SOLICITATĂ PENTRU:

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

BILANȚ TRUPURI - SAT ȘARDU NIRAJULUI			
EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	91.21	TRUP 1 - Trup principal	91.67
TOTAL	91.21	TOTAL	91.67

ZONE FUNCȚIONALE SAT ȘARDU NIRAJULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	11.33	12.42	71.10	77.56
• Locuințe cu regim mic de înălțime	0.00		0.00	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	11.33		71.10	
Instituții și servicii de interes public	2.49	2.73	2.49	2.72
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	3.54	3.88	3.54	3.86
Căi de comunicație și transport din care:	5.08	5.57	5.22	5.69
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	5.08		5.22	
Spații verzi, agrement, peredele de protecție	3.43	3.76	7.40	8.07
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	1.44	1.58	1.44	1.57
• cimitire	1.44		1.44	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.48	0.53	0.48	0.52
Terenuri agricole	63.42	69.53	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	91.21	100.00	91.67	100.00

REPERE LOCALE SAT ȘARDU NIRAJULUI

- Școală
- Teren sport
- Biserica Ortodoxă
- Biserica Reformată
- Biserica Romano-Catolică
- Cimitir

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

sc eco maps srl
str. Someșului nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj

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

arh. Mihai MARTIN

dr. geogr. Ana-Maria CĂRPADE

geogr. Lorendana BUFINEA

geogr. Daniela ROMAN

ing. Adrian PODARU

proiect nr. 118 / 2020
faza: Propuneri de Dezvoltare

denumire planșă:
PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT ȘARDU NIRAJULUI

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