# ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

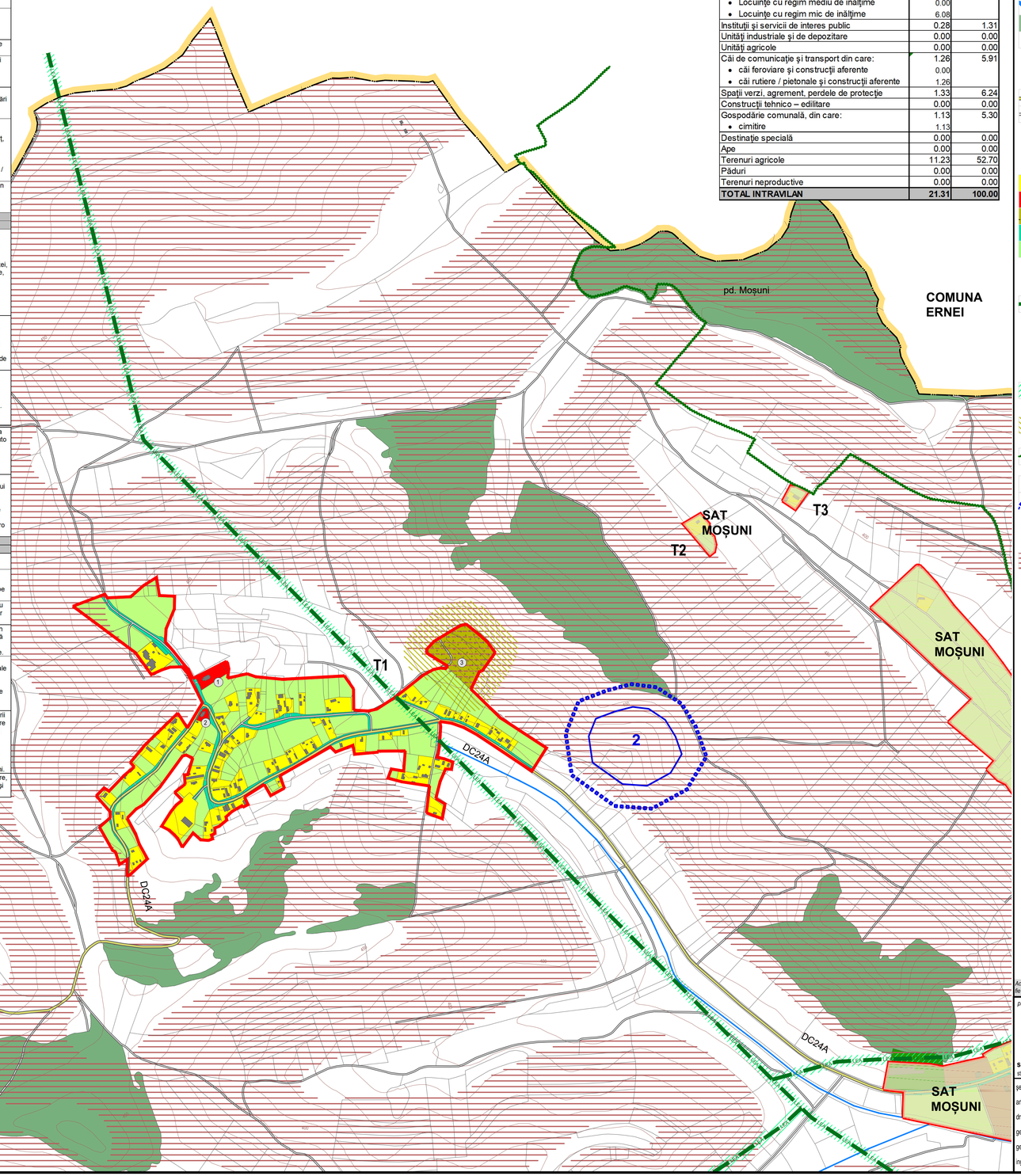
## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT BEU

N

| 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, fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament 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 incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social – culturale. |
| Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor | Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor. |
| 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** | |
| **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. | În situriile reperate se va solicita "cercetare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a situriior 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. |
| Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție. | Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCI si 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 învățământ / cultură / 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 30 m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50 m. |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / 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 aval și lateral de priză), stației de tratare apa (R=20 m), stației de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m). |
| Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare | Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire 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. |
| Ape uzate insuficient epurate. | Realizarea stației de epurare containerizate 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 zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / releelor 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 releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatatii Publice nr. 1193 / 29.09.2006). |
| Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie). | Instituire zonă de protecție la o distanță de:<br>- 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor aval;<br>- 1000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor amonte;<br>- 250 m între conducta de transport gaz și poligoane de tragere, depozite de material exploziv, cariere;<br>- 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje;<br>- 200 m între conducta de transport gaz și clădiri peste 4 etaje;<br>- 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incinta SRM;<br>- 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare;<br>- 50 m între conducta de transport gaz și autostradă / CF / depozit gunoi / împrejmuirea aferentă sondelor de extracție gaz;<br>- 22 m între conducta de transport gaz și DN;<br>- 20 m între conducta de transport gaz și DJ;<br>- 18 m între conducta de transport gaz și DC, străzi;<br>- 6 m între conducta de transport gaz și parcări, diguri, păduri; |
| Nevalorificarea energiei regenerabile | Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și.<br>- parcuri eoliene: 1000 m;<br>- parcuri fotovoltaice: 500 m. |

| CIRCULAȚIE | |
|---|---|
| **DISFUNCȚIONALITĂȚI** | **PRIORITĂȚI** |
| Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul autostrăzii propuse, DJ și DC. | Instituirea distanțelor între construcții, în localitate:<br>- 12 m din ax DJ, pe ambele părți;<br>- 10 m din ax DC / străzi, pe ambele părți;<br>Instituirea zonei de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță:<br>- 50 m la autostrada propusa, pe ambele părți;<br>- 20 m la DJ, pe ambele părți;<br>- 18 m la DC, pe ambele părți. |
| Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF. | Instituirea zonei de siguranță de<br>- 20 m din ax CF, pe ambele părți;<br>Instituirea zonei de protecție de:<br>- 100 m din ax CF, pe ambele părți; |
| Stații CF insuficient amenajate. | Modernizarea haltei CF, inclusiv a spațiilor publice exterioare. |
| Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem 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, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant. |
| 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 cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite). |
| 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. |
| **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 ficare 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, excavațiile 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. |
| 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 podețe și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / dejecții animaliere pe malul cursurilor de apă. |
| Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvența 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 pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin). |
| Imagine urbană și relații spațiale necontrolate. | Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri 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 direct la parceală.<br>Îngloobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren).<br>Rezervarea de terenuri cu destinația: 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 30m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50m. |
| 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 arboricolă 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:<br>- câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime<br>- câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – 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 / rumegus / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-uriior contaminate.<br>Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani. |
| Risc social | Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială. |

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




### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 2009
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

### CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

### FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

### ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV

### CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

*CALITATEA AERULUI*

POLUARE ELECTROMAGNETICĂ

- LEA 20 KV

POLUARE OLFACTIVĂ

- CIMITIR

*CADRU NATURAL*

- ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

*PATRIMONIU ARHEOLOGIC*

- SITURI ARHEOLOGICE CONF. STUDIU ARHEOLOGIC
- ZONE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE CONF. STUDIU ARHEOLOGIC

### PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN

| Sat Beu<br>Trupuri Existente | Intravilan (ha) |
|---|---|
| T1 - Trup Principal | 21,10 |
| T2 | 0,21 |
| **Total** | **21,31** |

**SAT BEU - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE**

| FUNCȚIUNI | SUPRAFAȚĂ |
|---|---|
| CORECTURI LIMITĂ INTRAVILAN | 0.31 ha |
| TOTAL | 0.31 ha |

REPERE LOCALE SAT BEU

1. Biserica Romano-Catolică
2. Biserica Reformată
3. Cimitir

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnturile și ștampilele în original.

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

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 | faza: Propuneri de Dezvoltare

| | | |
|---|---|---|
| șef proiect: | arh. urbanist | Laura Ioana BAURDA |
| arh. | | Mihai MARTIN |
| dr. geogr. | | Ana-Maria CORPADE |
| geogr. | | Loredana BUFNEA |
| geogr. | | Daniela ROMAN |
| ing. | | Adrian PODARU |

denumire planșă:
**SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI**
**SAT BEU**

scara: 1 : 5.000 | data: mar. 2021 | planșa: SED