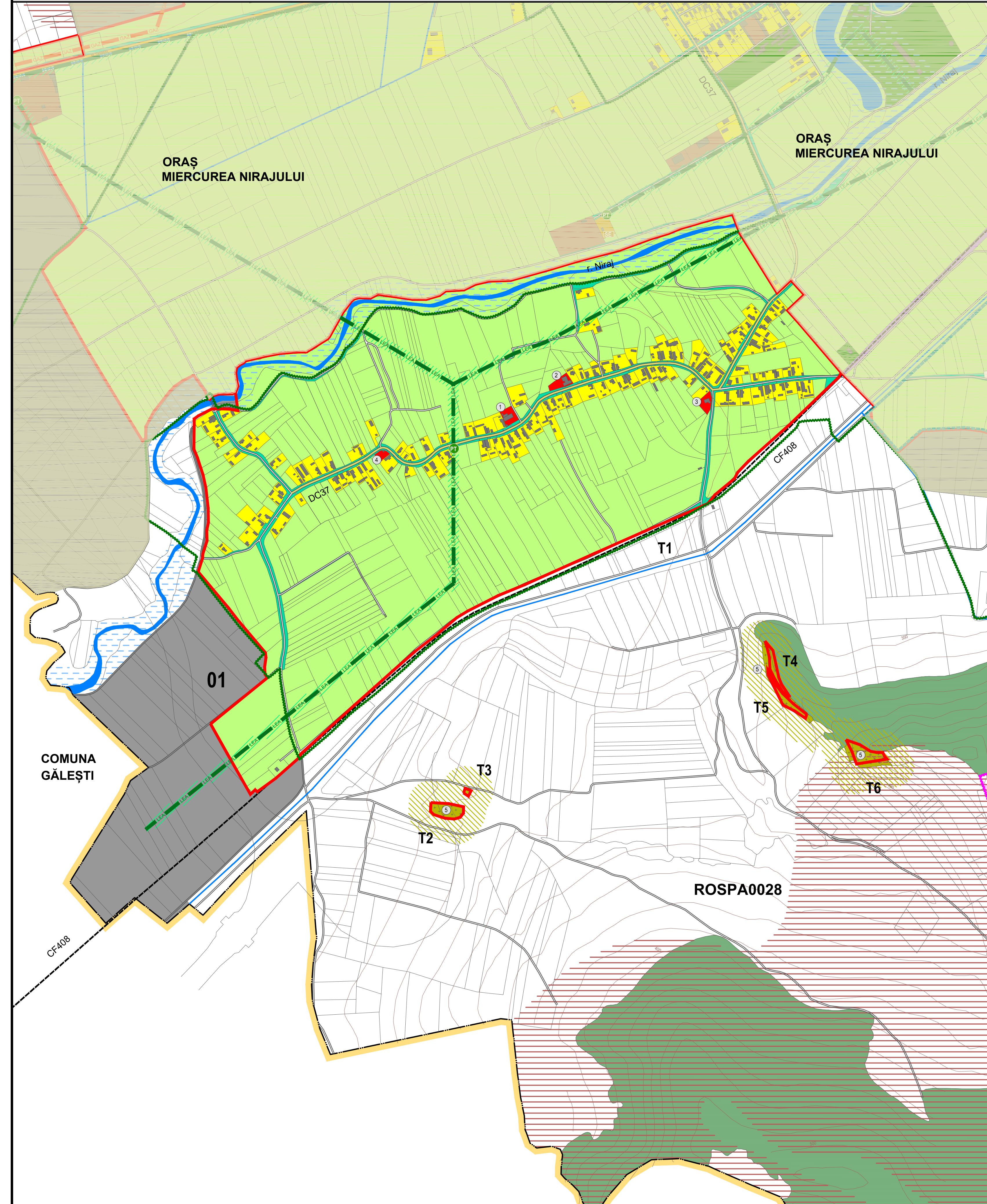


ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT DUMITREȘTI



CIRCULAȚIE		SPATII 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 perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a permite vizibilitatea la trafic.	Plantarea de fasii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusă, DJ și CF, fără a permite vizibilitatea 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; - 100 m din ax CF, pe ambele părți.	Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / de depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amplasarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / de 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.
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, semnălzării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor exterioare.	Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locutor), scuaruri (2,5 mp / locutor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locutor), zone de agrement (min. 10 mp / locutor), 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 peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CĂLĂRII 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 corment, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sămânțe, 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. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	În siturile repozitate se va solicita "cercețarea 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		PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
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.	Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență 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 deșeurii menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.	Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30m, a stațiilor de epurare containerizate pe o rază de 50m.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență 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, decompacțarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).	Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de risc de explozie: în zona de protecție magistralelor de gaz, SRM.
Imagine urbană și relații spațiale neconcordate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și pietonale, 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.	Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locutor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. Instaurarea zonei 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
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 destinația: activități agro-industriale / de depozitare.	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 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.
Imagine urbană și relații spațiale neconcordate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și pietonale, 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.	Risc social	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri oțelene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

LEGENDĂ

LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV ORAȘ
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 2009
APE
PĂDURI
CLADIRI EXISTENTE

CĂI DE CIRCULAȚIE
DRUM COMUNAL
DRUMURI / STRĂZI
CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ

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
TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN

ECHIPARE EDILITARĂ
LEA 20 KV
POST DE TRANSFORMARE AERIAN

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT
CALITATEA AERULUI
POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
POLUARE OLFACTIVĂ
CADRU NATURAL
ROSCIO297 "DEALURILE TÂRNAVILE MICI - BICHEȘ"
ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVILOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC
RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC
RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVĂRSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

Sat Dumitrești	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	98,96
T2	0,22
T3	0,02
T4	0,13
T5	0,15
T6	0,23
Total	99,71

SAT DUMITREȘTI - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE

FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
01 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE	21.55 ha
CORECTURI LIMITĂ INTRAVILAN	-1.16 ha
TOTAL	20.39 ha

REPERE LOCALE SAT DUMITREȘTI

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

ZONE FUNCȚIONALE SAT DUMITREȘTI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	9.99	10.02
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0.00	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	9.99	
• Instituții și servicii de interes public	0.39	0.39
• Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00
• Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	4.11	4.12
• căi feroviare și construcții aferente	0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	4.11	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	2.53	2.54
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.73	0.73
• cimitire	0.73	
Destinație specială	0.00	0.00
Ape	0.36	0.36
Terenuri agricole	81.60	81.84
Păduri	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	99.71	100.00

ECO MAPS

Acet document este proprietatea firmei sc. Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproducut total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă cu cele prezentate în acest proiect și să nu poată fi folosit în niciun alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

proiectant general: **ECO MAPS**

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. Soseșii nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, jud. Bihor

șef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BĂURȚĂ**
 arh. Mihai MARTIN
 dr. geogr. Ana-Maria CORBADE
 geogr. Lorendana BUFINER
 geogr. Daniela ROMAN
 ing. Adrian PODARU

proiect nr. 118 / 2020
 fază: Propuneri de Dezvoltare

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

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