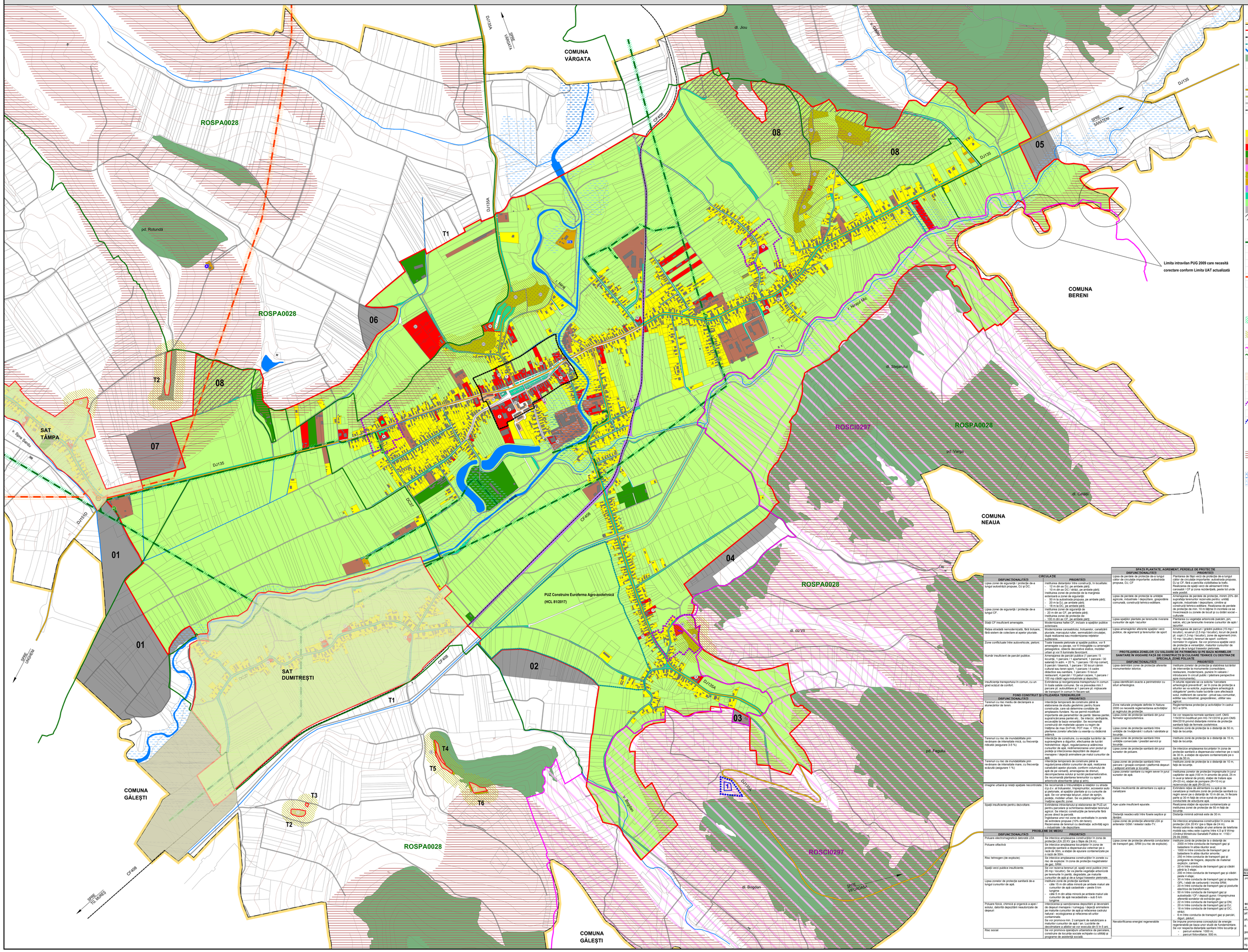
ACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 2009
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ CONF. PUG 2009
- LIMITĂ PUZ-URI ELABORATE ÎN PERIOADA 2005-2020
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
- DESTINAȚIE SPECIALĂ
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- TEHNICO-EDILITARE
- CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU EXCLUDEREA DIN INTRAVILAN

ECHIPARE EDILITARĂ

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

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

CALITATEA AERULUI

POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
- LEA 20 KV

POLUARE OLFACTIVĂ
- CIMITIR

CADRU NATURAL
- ROSCI0297 "DEALURILE TÂRNAVEI MICI - BICHEȘ"
- ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

CALITATEA SOLULUI

RISC DE EXPLOZIE
- MAGISTRALĂ TRANSPORT GAZ / SRM

PATRIMONIU CONSTRUIT
- MONUMENT CATEGORIA "A"
- MONUMENT CATEGORIA "B"
- ZONĂ PROTECȚIE MONUMENTE CONF. PUG 2009

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

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

Oraș Miercurea Nirajului Trupuri Existente	Intravilan (ha)
T1 - Trup Principal	856.62
Total	**856.62**

SAT MIERCUREA NIRAJULUI - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE

	FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ	
01	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE	30.14	ha
02	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	5.98	ha
03	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.56	ha
04	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	4.65	ha
05	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + AGREMENT	5.33	ha
06	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2.93	ha
07	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + SERVICII	6.31	ha
08	EXCLUDERI	-36.36	ha
	CORECTURI LIMITĂ INTRAVILAN	1.45	ha
	TOTAL	20.99	ha

ZONE FUNCȚIONALE ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	89.33	10.43
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0.73	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	88.60	
Instituții și servicii de interes public	14.10	1.65
Zone mixte (LFC + ISP)	0.00	0.00
Unități industriale și de depozitare	19.23	2.24
Unități agricole	9.97	1.16
Căi de comunicație și transport din care:	38.03	4.44
• căi feroviare și construcții aferente	3.72	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	34.31	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	17.64	2.06
Construcții tehnico – edilitare	0.92	0.11
Gospodărie comunală, din care:	8.85	1.03
• cimitire	8.85	
Destinație specială	0.12	0.01
Ape	7.17	0.84
Terenuri agricole	651.26	76.03
Păduri	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**856.62**	**100.00**

REPERE LOCALE ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

1. Primăria
2. Poșta
3. Casa de cultură
4. Punct de access public la informație - MS-8-m/B-15723
5. Local turistic "Bookal Istvan"
6. Școala gimnazială "Deak Ferkart" + 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 Sărătenie
17. Biserica Catolică Sărătenii
18. Ansamblul Bisericii Reformate Sărătenii - MS-8-e/A-15721
19. Biserica Ortodoxă
20. Plajă
21. Casa - 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 reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea se limitează la scopurile celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valid numai cu semnătură și ștampilă în original.

proiectant general:
sc eco maps srl
str. Izvoarelor nr. 22, ap. 2, sat Pănet, comuna Pănet, MM

beneficiar:
Piața Bocskai István nr. 54, Oraș Miercurea Nirajului, jud. Mureș

pif proiect:	**arh. urbanist Laura Ioana BAURDA**
arh.	Mihai MARTIN
dr. geogr.	Ana-Maria CUCERZAN
geogr.	Loredana BURNEAN
geogr.	Daniela ROMAN
ing.	Adrian PODARU

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

proiect nr. 118 / 2020 | faza: Inițiere de Documentare

denumire plansă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI
ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

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

CIRCULAȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa zonei 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 / ārăzi, pe ambele părți; Instituirea zonei de protecție de la marginea exterioară a șanțului, astfel: - 50 m în afara zonei construite, pe ambele părți; - 20 m în DJ, pe ambele părți; - 18 m în DC, pe ambele părți;
Lipsă zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instituirea zonei de siguranță de: - 20 m din axa CF, pe ambele părți; Instituirea zonei de protecție de: - 100 m din axa CF, pe ambele părți;
Șiștiș CF insuficient amenajate.	Modernizarea halelor CF, inclusiv a spațiilor publice aferente.
Rețea străzilor 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 autovehicule, pietoni.	Realizarea pietonale și spațiile public, vor fi amenajate cu parcaje, vor fi înlocuite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative (bănci, mobilier urban) și vor fi iluminate feroviarul.
Număr insuficient de parcări publice.	Amenajarea de parcări publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în acts, + 20 % , 1 parcare / 50 mp comerț, 1 parcare / 10 locuri în sala de spectacole, 1 parcare / 5 locuri 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.	Eficientizarea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min 1 stație/sat/comună, în fiecare sat și mijlocacele de transport trebuiesc în parcare sat.
FOND CONSTRUIT SU 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 și de realizare a construcției, în funcție de importanța de parametrii de pantă, tipărea parteș supraîncărcarea pentru etc. de interior, defilarile, excavațiile la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime ma max D+P+M1, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu eserțe cu rădăcină profundă.
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 cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podețe și interceptarea deșeurilor de deșeuri menajere / deșecți 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 reglementarea 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 arbuticola absorbante apă și ape.
Imagine urbană și relații spațiale necorelorate	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu sitrada prin: o o plantare de arbori de-a lungul drumurilor și pietonale, și spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, zidurî 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 parcelele și schimbarea destinației terenurî din arabil în fânețe și livezile pe terenurile fără acces direct la pârâuri. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). 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 conteneriștate pe o rază de 50m
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie: în zona de protecție magistralei de gaz, SRM.
Spații verzi public insuficiente.	Se vor reciprocra terenuri pt. spații verzi public (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborícolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zoneior de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instituirea zonei de protecție de: - 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	Interdicție pe și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / cenușuș / deșecți animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate.
	Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de curățenie a albiilor cursurilor se executa din 5 in 5 ani.
	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social	Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri eolene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: autostrada propusa, DJ și 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 alinament între carosabil / CF și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, grădinărie comunala, construcții tehnico-edilitare.	Instituirea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața teresurior rezervata 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 clădiri social – culturale.
Spații verzi cu vegetație arborícolă (aleiarii, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.	Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spațiior verzi publice, de agrement și terenurior 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 din domeniu. Se vor planta perdele de arbori 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 CLĂDIRE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUANTE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa delimitări zone de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituirea zonelor de protecție pentru clădirile ce intervenite la monumente construcțiilor, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / plantare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	In siturile reperate se va solicita "cercetare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a acestora se vor impune "avize arheologice" și "obligațiune" 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 regimurilor de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul SCI și SPA.
Lipsa zone 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 în jurul unităților de învățământ / culturi / sănătate și sociale.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de incinte.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unităților comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de incinte.
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 conteneriștate pe o rază de 50 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platforma deșeuri și depozit animale și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsă 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 prize, 25 m în aval și lateral de prize), stației de tratare apa (R=20 m), stației de pompare (R=10 m) și rezervoarele de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.	Realizarea rețelei 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 conducteele de aducțiune apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare conteneriștate și instituirea zonei de protecție de 50 m față de incinte.
Distanțăi neadecvată între fosele septice și tâmbari	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). Instalarea de radiațiile și unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 V/mp (Ordinul Ministerul Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
Lipsa zonei de protecție aferentă conducteior de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instituire zonă de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurior avaț; - 500 m în zona de protecție a transport gaz și balastiere în albia râurior amonte; - 250 m între conducta de transport gaz și poligoane de tragere, depozite de material exploziv, cariere; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 30 m între conducta de transport gaz și clădiri peste 4 etaje; - 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incinte SRM; - 20 m între conducta de transport gaz și posturile telefonice și de radioficare; - 60 m între conducta de transport gaz și autostradă / CF / depozit gunoi / împrejmuirea aferentă sondelor 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; - 6 m între conducta de transport gaz și parcări, diguri, pădiri.
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea consumului 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.