

**PLAN
URBANISTIC
GENERAL**

localitatea ȘARDU NIRAJULUI

**orașul
MIERCUREA NIRAJULUI**

FIȘA DE SEMNĂTURI

Șef proiect arh. Octavian LIPOVAN

Proiectanți arh. Winkler Enikő Éva

ing. Ionela ANTAL

ing. Aurora COVACI

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

- BORDEROU
- FOAIE DE GARDĂ
- FIȘA DE SEMNĂTURI
- HOTĂRÂREA NR. 58/19.10.2007
- MEMORIU GENERAL

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Sursa de documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Cadrul natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația
 - Elemente demografice și sociale
 - Evoluția populației
 - Structura populației și ramuri ale economiei
 - Totalul populației ocupate
- 2.6. Circulație și transport
- 2.7. Intravilane existente. Zone funcționale. Bilanț teritorial.
- 2.8. Echipare tehnico edilitară
- 2.9. Protecția mediului
- 2.10. Disfuncționalități
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

3. Propuneri de organizare urbanistică

- 3.1. Evoluția posibilă, priorități
- 3.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.3. Dezvoltate activităților
- 3.4. Evoluția populației
- 3.5. Organizarea circulației
- 3.6. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Reglementări urbanistice
- 3.9. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii și măsuri de luat

B. PIESE DESENATE

1. Încadrare în teritoriul administrativ al orașului sc.1: 10 000
2. Situația existentă și disfuncționalități sc.1:5 000
3. Reglementări urbanistice și zonificare funcțională sc.1:5 000
4. Tipul de proprietate, obiective de utilitate publică sc.1:5 000

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic General ȘARDU NIRAJULUI
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)
Proiectantul lucrării:	SC ARHIGRAF SRL / TÂRGU-MUREȘ cu sediul în str.Semănătorilor nr.2/1
Beneficiarul lucrării:	Primăria orașului MIERCUREA NIRAJULUI
Data elaborării:	trimestrul: IV. 2002

MEMORIU GENERAL

1. Introducere .

Legea nr.350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor" completată cu H.G.R. nr.525/1995, privind regulamentul general de urbanism, Ordinul 91/1991 al M.L.P.A.T., Legea locuințelor nr. 114/1996, reglementările tehnice: **Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general - normativul PG 038/1999**, completat cu **Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism – indicativ G.M.-007-2000**, se stabilesc condițiile de amplasare a construcțiilor de orice fel.

Reglementările privind proiectarea de urbanism și amenajarea teritoriului apărute în anul 2000-2001, au solicitat de asemenea noi completări. Dintre acestea mai importante sunt:

- **Legea nr.5/2001** privind protejarea monumentelor istorice
- **Legea nr. 184/12.04.2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect,
- **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
- **Legea nr.378/2001** pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național
- **Legea nr.422/2001** privind protejarea monumentelor istorice
- **Legea nr.453/2001** pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

Planurile urbanistice generale constituie documentațiile pe baza cărora se vor stabili obiectivele, acțiunile, și măsurile necesare pentru promovarea unei locuiri durabile din punct de vedere social, economic al habitatului și protecției mediului.

Perioada de valabilitate a P.U.G.-ului este de 5-10 ani în funcție de condițiile locale și de elementele de cadru natural, condiții sociale, sau de altă natură ce pot interveni în evoluția localității.

Prin Planul Urbanistic General se urmărește:

- * reșezarea localității în vatra ei firească, prin introducerea tuturor zonelor construite în intravilan,
- * adăugirea la intravilan a suprafețelor necesare dezvoltării localității,
- * asigurarea amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică,
- * realizarea obiectivelor propuse în condițiile respectării depline a dreptului de proprietate,
- * materializarea urbanistică a programelor de dezvoltare a localității.

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

- | | |
|-----------------------|---|
| - Denumirea lucrării: | PLAN URBANISTIC GENERAL ȘARDU NIRAJULUI |
| - Beneficiar: | Primăria orașului MIERCUREA NIRAJULUI |
| - Proiectant : | SC ARHIGRAF SRL TÂRGU-MUREȘ |
| - Data elaborării: | tr.IV 2002 |

1.2. Obiectul lucrării

În baza comenzii primăriei MIERCUREA NIRAJULUI, se întocmește prezentul studiu, care tratează următoarele probleme generale:

- * stabilirea intravilanului localităților,
- * stabilirea disfuncționalităților existente și a priorităților de intervenție rezultate din analiza situației existente,
- * zonificarea intravilanului localităților,
- * potențialul economic și uman,
- * organizarea circulației și a transporturilor,
- * echiparea și conservarea mediului,
- * echiparea tehnico – edilitară.

1.3. Sursa de documentare.

În elaborarea P.U.G.-ului localității ȘARDU NIRAJULUI orașul MIERCUREA NIRAJULUI s-au analizat date și informații culese din următoarele surse:

- Baza topografică a localității Șardu Nirajului, actualizată cu date și elemente culese pe teren, sc.1: 5 000
- Perimetrul construibil al localităților conform Deciziei nr. 223/1983 a C.P.J.Mureș,
- Anuarul statistic al județului Mureș 1992 și 2000,
- Observații și date furnizate de administrația publică locală.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

2.1. Evoluție.

Localitatea Șardu Nirajului aparține de orașul Miercurea Nirajului și județului MUREȘ, este situată în centrul teritoriului administrativ al orașului, în partea de nord a localității Tâmpa, la cca. 12km de municipiul Târgu-Mureș.

Localitatea Șardu Nirajului este o localitate dezvoltată de-a lungul D.J. 135 și este formată dintr-un trup alungit de-a lungul Drumului comunal 24A.

2.2. Cadrul natural.

Localitatea Șardu Nirajului orașul MIERCUREA NIRAJULUI este situată în zona de dealuri a Podișului Târnavelor, pe valea pârâului Niraj, afluent al Târnavei, cu altitudini cuprinse între 350,0-400,00 m, ceea ce îi conferă un pitoresc deosebit.

Din punct de vedere hidrografic pe teritoriul aceste localități se găsește: valea Spreșardu cu o lungime de 2.353m.

REZERVAȚII NATURALE

Teritoriul localității Șardu Nirajului este nominalizat între orașele și comunele pe teritoriul cărora sunt situri care fac parte din **Rețeaua Ecologică Europeană Natura 2000** (arie de protecție specială avifaunistică SPA).

Considerații despre Natura 2000

Sit Natura 2000 reprezintă modele reale de dezvoltare durabilă prin menținerea pe termen lung a speciilor și habitatelor naturale de interes comunitar și, dacă este cazul, refacerea statutului favorabil de conservare.

Multe din siturile Natura 2000 există tocmai datorită felului cum au fost gospodărite până în prezent și este important ca majoritatea acestor activități să continue și în viitor pentru menținerea speciei/habitatului.

Natura 2000 reprezintă:

- element cheie pentru stoparea declinului biodiversității;
- asigură sistemul suport pentru dezvoltarea sistemelor socio-economice;
- oferă posibilitatea stimulării dezvoltării rurale în contextul integrării României în Uniunea Europeană.

Baza legală

- Directiva 79/409/CEE privind conservarea păsărilor sălbatice (Directiva "Păsări");
- Directiva 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de plante și animale sălbatice (Directiva "Habitat")

Important: Declarația siturilor Natura 2000 nu înseamnă protecție strictă, se acceptă promovarea activităților de dezvoltare durabilă care să permită conservarea.

- Pe teritoriul siturilor Natura 2000 se acceptă promovarea activităților de dezvoltare durabilă care să permită conservarea speciilor sau a habitatelor pentru care a fost declarată zona respectivă ca sit Natura 2000.
- Toate proiectele amplasate în rețeaua Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului.
- Conform Legii 345/2006 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, toate siturile propuse trebuie protejate din momentul propunerii lor.
- Factorii interesați au obligația de a respecta planurile de management ale siturilor pe care le dețin și de a continua o bună gospodărire a terenului.
- Administrațiile locale și județene au obligația de a ține cont în planurile de dezvoltare de siturile Natura 2000.
- Pe teritoriul Sitului Natura 2000 și în zonele protejate nu vor fi aprobate proiecte a căror activitate pot avea un impact semnificativ asupra mediului.
- Cetățenii care dețin suprafețe de teren cuprinse în Situl Natura 2000 vor putea fi recompensați prin programul F.E.A.D.R. din Fondurile Structurale 2007 - 2013.
- Evitarea acțiunilor care ar putea afecta în mod semnificativ speciile și habitatele pentru care a fost desemnată zona ca sit Natura 2000.
- Stabilirea măsurilor de conservare necesare implicând, dacă este cazul, planuri de management adecvate specifice siturilor sau integrate în alte planuri de management.
- NU există restricții atâta vreme cât activitățile de orice fel, desfășurate în zonă, nu pun în pericol habitatele și speciile pentru care a fost desemnat situl.

Beneficiile rețelei ecologice Natura 2000

Obiectivul rețelei ecologice Natura 2000 este de a conserva pe termen lung aceste habitate și specii, iar dacă este necesar, de a le restaura pentru a atinge un stadiu de conservare favorabil. Un sit Natura 2000 este mai mult decât o arie de protecție pentru specii și habitate, pentru că el poate juca un rol foarte important în dezvoltarea socio-economică a comunității locale sau regionale.

Principalele beneficii socio-economice sunt:

- facilitarea realizării de investiții noi și atragerea de fonduri externe;
- etichetarea unor produse naturale dintr-o zonă și creșterea vânzărilor la aceste produse;
- producerea și promovarea de branduri locale;
- declararea unei zone ca sit Natura 2000 va reprezenta dovada că zona respectivă are o valoare naturală deosebită, putând genera venituri din ecoturism și alte activități asociate, implicit prin crearea de noi locuri de muncă;

- promovarea tezaurului natural și cultural;
- oportunități pentru educație, infrastructură, sănătate;
- vânătoarea, pescuitul, turismul și alte activități recreative pot continua dacă acestea sunt realizate într-un mod durabil și nu afectează speciile rare și habitatele prezente.

Natura 2000 nu este un sistem de rezervații strict protejate, ci reprezintă modele reale de dezvoltare durabilă!

Activitățile umane sunt permise în măsura în care asigură menținerea pe termen lung a speciilor și a habitatelor naturale. Multe din siturile Natura 2000 există tocmai datorită modului de administrare până în prezent și este important ca majoritatea acestor activități să continue și în viitor pentru menținerea speciilor/habitatelor de interes comunitar.

Activități permise în interiorul siturilor validate:

- toate activitățile pot continua dacă acestea sunt realizate într-un mod durabil și nu afectează speciile și habitatele de interes comunitar;
- nu există restricții, ci mai degrabă recomandări și sprijin pentru:
 - utilizarea celor mai bune practici în agricultură;
 - utilizarea practicilor prietenoase cu mediul în general;
 - reconversia terenurilor pentru obținerea produselor BIO;
 - practicarea turismului ecologic, etc.
 - în interiorul ariilor protejate și în apropierea acestora nu trebuie să se cultive OMG conform Legii 265/2006.

Obligații referitoare la managementul siturilor incluse în Rețeaua 2000

- evitarea acelor activități care ar putea afecta în mod semnificativ speciile sau ar putea distruge habitatele pentru care au fost desemnate siturile respective;
- adoptarea de măsuri unde este cazul, pentru refacerea populațiilor unor specii și habitate;
- menținerea habitatelor semi-naturale și a speciilor vulnerabile prin măsuri de management adecvate și de lungă durată.

2.3. Relații în teritoriu.

Localitatea Șardu Nirajului, orașul MIERCUREA NIRAJULUI se află la cca. 19km de municipiul Târgu-Mureș reședința de județ, este o localitate cu oarecare influență în zonă, cu dotări și unități de producție mai numeroase, ceea ce îi conferă o atracție și un potențial deosebit.

Datorită poziției geografice, a configurației naturale a terenului, cu un cadru natural specific zonei de deal, localitatea Șardu Nirajului, orașul MIERCUREA NIRAJULUI s-a dezvoltat pe malul drept al pârâului cu același nume, de-a lungul Drumului Județean 135, care asigură legătura dintre orașul de reședință și cu municipiul Târgu Mureș, și cu rețeaua de drumuri județene și naționale.

Din acest drum se desprind: D.c. 24A spre localitatea Moșuni, drum care se confundă cu strada Principală a localității.

Legăturile carosabile au făcut posibilă dezvoltarea activităților de tip agricol, industrial și de deservire a lucrărilor agricole.

2.4. Potențialul economic.

Potențialul economic al localității Șardu Nirajului este industrial, agricol și de cazare a forței de muncă. Activitatea de bază a populației este agricultura prin cele două activități de bază: cultivarea plantelor și creșterea animalelor, activități ce constituie principala sursă de existență. În domeniul agriculturii se cultivă toate culturile specifice zonei, începând cu produse cerealiere, legume, pomi fructiferi, vița de vie, păduri și pășuni.

Populația se mai ocupă și cu creșterea animalelor atât pentru consumul propriu cât și pentru comercializarea produselor excedentare.

2.4.1. Unități economice.

În localitatea Șardu Nirajului a existat CAP, azi transformat în ASOCIAȚIA AGRICOLĂ TERACOTAS SRL, și AGROMECH, dar pe teritoriul căreia s-au produs deja unele mutații funcționale. Astfel funcționează încă fermele de animale.

Unități industriale sunt puține: un SRM al D.G.N. pentru extracții gaze naturale, și MOARA.

2.4.2. Transporturi.

Pe teritoriul localității Șardu Nirajului transportul auto este asigurat de mijloace de transport personale, și cu curse ocazionale, sau de tranzit. Acestea se desfășoară pe drumuri județene: D.J.135, care atinge localitatea prin partea de sud, și Drumul comunal 24A. Nu există deservire cu cale ferată.

2.4.3. Alte unități în domeniul serviciilor.

În localitatea Șardu Nirajului există următoarele unități: magazin universal+bar, bar, 3 biserici tradiționale: ortodoxă, reformată și catolică, completează paleta de servicii ale localității.

2.4.4. Dotări social-culturale.

Localitatea Șardu Nirajului beneficiază de 2 școli generale pentru clasele I-IV cuplate cu grădiniță, și un cămin cultural. Numărul sălilor de clasă este corespunzător populației actuale, iar numărul copiilor de la grădiniță este 35.

2.5. Populația.

2.5.1. Numărul și evoluția populației.

Populația localității a avut o evoluție descrescătoare, evoluție cauzată de dezvoltarea altor centre care au absorbit din populația localității Șardu Nirajului, după cum urmează:

localitatea	1966	1976	1982	1992	2002
ȘARDU NIRAJULUI	488	452	405	403	-

2.5.2. Structura populației pe ramuri ale economiei.

Populația localității Șardu Nirajului este formată din activi și inactivi, astfel:

specificare	MASCULIN		FEMININ		TOTAL	
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
activi	107	74,30	30	11,58	137	34,00
inactivi	37	25,70	229	88,42	266	66,00
TOTAL	144	100,00	259	100,00	403	100,00

Din totalul populației, pe sexe și pe categoriile de activități ale ramurilor economiei naționale, **POPULAȚIA ACTIVĂ** era în 1992 de 137 angajați, care desfășoară activitatea pe teritoriul comunei, conform tabelului de mai jos.

Situația **populației active** sexe, M/F se prezintă astfel:

RAMURA	M	F	Șardu Nirajului	%
Agricultură, silvicultură, vânat	32	15	47	34,31
Piscicultură+pescuit	-	-	-	-
Industria extractivă	2	1	3	2,19
Industria prelucrătoare	29	21	50	36,50
Prod.și distribuția g.n.	2	-	2	1,47

Construcții	15	2	17	12,41
Comerț,act. hoteliere	1	-	1	0,74
Transporturi	3	1	4	2,93
Finanțe	-	-	-	-
Cercetare	-	-	-	-
Administrație	3	-	3	2,12
Învățământ	2	4	6	4,38
Sănătate	-	-	-	-
Cultură	1	-	1	0,74
Alte	1	-	1	0,74
În căutare de lucru	2	-	2	1,47
TOTAL	93	44	137	100,00

Se observă că **populația inactivă** reprezintă 266 locuitori sau 66,00% din totalul populației, iar pe localități acesta variază între 23,86 %-:-41,75 %. Ca o notă distinctă remarcăm îmbătrânirea populației, dar și lipsa locurilor de muncă, ceea ce duce la depopularea localităților și implicit la îmbătrânirea populației.

Structura populației inactive se prezintă astfel:

specificare	M	F	TOTAL	%
Elevi	36	35	71	26,69
Pensionari	41	53	94	35,33
Casnice	44	-	44	16,54
Întreținuți de alții	25	30	55	20,67
Întreținuți de stat	-	-	-	-
Alte situații	1	1	2	0,77
TOTAL	103	163	266	100,00

După naționalitate, la 7 ianuarie 1992 populația localității Șardu Nirajului se prezintă astfel:

specificare	NUMĂR	%
ROMĂNI	123	30,52
MAGHIARI	246	61,04
GERMANI	1	0,26
RROMI	33	8,18
ALȚII	-	-
TOTAL	403	100,00

De remarcat este faptul că majoritatea populației este formată din cetățeni de naționalitate română (66,16%), urmați de maghiari (29,29%) și rromi (4,48%).

După religie, la 7 ianuarie 1992 populația localității Șardu Nirajului se prezenta astfel:

specificare	NUMĂR	%
ORTODOCȘI	120	29,77
ROMANO-CATOLICI	93	23,07
GRECO-CATOLICI	3	0,77
REFORMAȚI	126	31,26
ALȚII	61	15,13
TOTAL	403	100,00

Din punct de vedere a religiilor nu predomină o religie anume, ponderea fiind împărțită între cultele tradiționale. De remarcat este numărul mare al altor religii apărute în ultimul timp 15,13 %. Nu s-au semnalat

aspecte sociale deosebite, populațiile conviețuind împreună de foarte mult timp. Cu toate acestea trebuie amintit faptul că lipsa locurilor de muncă crează probleme în ceea ce privește populația rromilor.

Din punct de vedere al structurii locuințelor și gospodăriilor acestea reflectă gradul de dezvoltare al localităților, populației, nivelului de trai și nu în ultimul rând al speranței de viață.

Locuirea este de tip permanent și este formată din 62 locuințe din care ocupate permanent sunt 52, cu un număr de 52 de gospodării.

localitate	Locuințe ale populației			Locuințe ocupate:				
	Nr.	Camere de locuit		Nr.	Camere de locuit		Nr. gosp.	Nr. pers.
		Nr.	suprafața		Nr.	suprafața		
Șardu Nirajului	141	266	3953	125	241	3596	133	403

În Șardu Nirajului există 141 locuințe cu 241 camere, ocupate de 133 gospodării. Datele de mai sus înseamnă următorii indicatori:

- 9,80 mp/locuitor
- 29,72mp/gospodărie
- 28,03mp/locuință.

Rezultă că sunt necesare spații suplimentare pentru a asigura o locuire durabilă.

2.6. Circulație și transport.

Circulația se desfășoară pe cale rutieră.

Situația privind lungimea, starea și situația străzilor localității ne prezintă o situație deloc de neglijat, mai ales datorită faptului că zona este deosebit de frumoasă și valoroasă, a fost destul de mult timp neglijată, și este momentul să se facă o analiză corectă, la zi.

Se observă că majoritatea străzilor sunt din pământ, urmează cele împietruite, și un mic număr sunt cu îmbrăcăminte de asfalt. În ceea ce privește starea străzilor și drumurilor este rea ca rezultat al lipsei de fonduri, preocupare sau interes din partea administratorilor acestora.

localitate	Lungime ml	Lățime m	Modernizate		Împietruite		Pământ		OBS.
			ml	starea	ml	starea	ml	starea	
Șardu Nirajului	4 442	7,00	1 282	M	1 726	R	1 434	R	Dj 153 – 1282ml Dc 24A – 1726ml

Drumurile însumează 4442/ total localitate, cu o lățime medie de 7,00m, din care:

- 1 282,00 ml sunt drumuri județene, asfaltate, dar în stare rea,
- 1 726 ml sunt drumuri comunale nemodernizate, în stare rea,
- 1 434 ml sunt din pământ în stare rea.

Nu există deservire cu cale ferată îngustă; pe valea NIRAJULUI a existat cale ferată îngustă, linii ce au fost desființate, sau lăsate în paragină. Prin grija unor fundații sau societăți de turism a fost repus în funcțiune trenulețul, ca punct de atracție turistică.

Fiind la distanță mică (de cca.0,5 km) față de principalul centru industrial, reședința Miercurea Nirajului dar și de municipiul Târgu-Mureș, majoritatea populației active lucrează în întreprinderile acestuia, dar și în alte centre, având și rolul de cazare a forței de muncă.

Localitatea Șardu Nirajului este străbătută de Drumul Județean D.J.153, care traversează și localitatea de reședință. Acest drum este modernizat.

Inconvenient este faptul că, cel puțin în sezon estival, circulația de tranzit este foarte mare, nu sunt spații marcate pentru trecerile de pietoni, refugii pentru staționarea autobuzelor ce deservește și traversează localitățile și nu corespunde standardelor europene.

2.7. Intravilane existente-Zone funcționale-Bilanț teritorial.

După cum am amintit în capitolele anterioare localitatea a avut perimetru constructibil stabilit în baza Legii 58/1974, în suprafață de 21,10 ha.

Principalele zone funcționale ale localităților sunt de locuire, dotări, unități de producție agricolă sau depozitare, circulații locale și județene, spații verzi și terenuri de sport, ape.

Bilanțul teritorial este redat comparativ la capitolul de propuneri de organizare urbanistică.

2.8. Echipare tehnico - edilitară.

Localitatea Șardu Nirajului, orașul MIERCUREA NIRAJULUI are un mod de trai tradițional: de alimentare cu apă din fântâni, fără canalizare, având totuși asigurate alimentarea cu energie electrică și gaze naturale, telefonie.

2.9. Protecția mediului.

În Șardu Nirajului, orașul MIERCUREA NIRAJULUI, există însemnate suprafețe cu terenuri degradate. Majoritatea dealurilor sunt amenajate pentru cultivarea viței de vie, sau cu pomi fructiferi, sau păduri ce stabilizează dealurile. Sunt necesare lucrări de întreținere și dezvoltare a acestora.

Datorită modului de viață tradițional nu s-au semnalat efecte de poluare, totuși încep să devină o problemă deșeurile menajere nedegradabile. Pentru acestea se propune cooperarea cu groapa de gunoi ecologic de la Sighișoara sau, în pregătire cea de la Ungheni.

Zone naturale protejate nu există, în schimb sunt zone construite ce trebuiesc protejate. Acestea sunt cele cuprinse în Lista monumentelor istorice și de arhitectură, zone detaliate în cadrul fiecărei localități, dar și a zonelor de unde au fost scoase la lumină vestigii arheologice.

Trebuiesc instituite zone de protecție sanitară pentru cimitire, rezervoare de apă, puțuri de apă, grajdurile de animale, sau pentru alte rețelele tehnico-edilitare existente și propuse.

2.10. Disfuncționalități.

Disfuncționalitățile principale sunt:

- tranzitarea localității de D.J.135, D.C. 24A
- trasee meandrate și neamenajate ale pâ râurilor ce traversează sau mărginesc toate localitățile,
- lipsa alimentării cu apă centralizată,
- lipsa canalizării apelor pluviale și menajere,
- îmbrăcămînți nmodernizate ale drumurilor comunale și ale străzilor,
- intersecții neamenajate, refugii și parcaje lipsă,
- îmbătrânirea fondului de locuit,
- lipsa dotărilor și serviciilor necesare unei conviețuiri durabile,
- nepunerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură,
- lipsa spațiilor de agrement, sport, turism.

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		
D.J. 135	- traseu cu profil transversal insuficient	- modernizare
Străzi ale localității	- tramă stradală neorganizată - intersecții simple, neamenajate - profile transversale și longitudinale necorespunzătoare	- îndreptare, corectare, completare - amenajarea principalelor intersecții - îndreptare, corectare
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		
	- lipsă dotări și servicii suficiente	- respectarea dreptului de proprietate și vecinătate
SPAȚII PLANTATE, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE		
	- lipsă teren de sport - lipsă spații pentru agrement	- amenajare teren de sport și dotare cu utilități și anexe necesare (parcări, vestiare, grupuri sanitare, etc.) - amenajare zone pentru agrement și loisir
PROBLEME DE MEDIU		
	- cimitir foarte aproape de zona de locuit - depozitarea gunoaielor foarte aproape față de locuințe - zone ale malurilor pârâului v. Oroiului și Petii afectate de eroziuni	- constituire zona de protecție sanitară = 50,00 m - cooperare cu depozitul zonal - consolidare și amenajare maluri
PROTEJAREA ZONELOR		
	- cimitir foarte aproape de zona de locuit - culoare tehnice – pentru LEA - lipsă zonă de protecție a monumentului de arhitectură	- constituire zona de protecție sanitară = 50,00 m - 2X5,0 :- 8,0 m din axul LEA - instituire zonă de protecție

2.11. Necesități și opțiuni ale populației.

Ca o necesitate imediată pentru promovarea unei locuiri durabile, este asigurarea cu alimentare cu apă și canalizare a localităților, extinderea intravilanelor și instituirea lor pentru toate localitățile comunei, în vederea asigurării cadrului legal pentru realizarea de construcții noi. Îmbunătățirea ca număr și calitate a serviciilor, realizarea de locuri de muncă pentru stabilizarea populației prin: IMM-uri, SRL-uri sau alte asocieri, și alte forme posibile în condițiile legii.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.

3.1. Evoluție posibilă, priorități.

Ca urmare a comparațiilor făcute se poate estima o creștere a populației localității Șardu Nirajului, dacă se vor îndeplini condițiile de trai, decent, sigur și durabil. Pentru că valabilitatea unui PUG este de 5-10-15 ani funcție de starea evoluției localităților, se fac următoarele estimări:

- Prioritar este stabilirea intravilanelor pentru toate localitățile pentru a crea cadrul legal de dezvoltare urbanistică și asigurarea cu utilități. Acestea din urmă sunt investiții de utilitate publică ce pot fi asigurate de la buget, pe baza unor documentații ce se vor aviza și aproba conform legilor în vigoare.

- Priorități pe termen lung, în corelare cu investițiile promovate de stat sunt:

- investiții și servicii,
- obiective cu caracter turistic pentru a pune în valoare cadrul natural atât de generos,
- lucrări ce vor duce la stabilizarea populației și la creșterea numărului acesteia, la creerea de locuri de muncă și de trai.

3.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu.

Poziția actuală este favorabilă dezvoltării unor relații mai strânse cu comunele și orașele din apropiere, fiind necesare schimburi comerciale bazate pe libera inițiativă, în condiții de piață.

Modernizarea drumurilor de toate categoriile este o condiție necesară pentru un transport civilizat, în siguranță și pentru a apropia distanțele dintre localități.

3.3. Dezvoltarea activităților.

În cadrul localității promovarea unor activități care să valorifice produsele proprii, de natură vegetală sau animalieră, a unor servicii ce lipsesc, dar care se pot realiza prin forțe proprii și cu investiții mici, neproducătoare de poluare de orice fel. Scopul principal este acela de a crea noi locuri de muncă care să atragă și să mențină populația.

3.4. Evoluția populației.

Evoluția populației Șardu Nirajului pentru următorii 10-15 ani poate fi estimată ca fiind pozitivă datorită faptului că ultima statistică a înregistrat deja o creștere. Evoluția posibilă estimată este următoarea:

localitatea	EXISTENT	PROPUȘ
ȘARDU NIRAJULUI	403	480

Prognoza mai sus estimată este posibil de realizat cu condiția asigurării unor condiții mai bune de muncă și trai.

3.5. Organizarea circulației.

În cadrul localității s-au studiat posibilitățile de dezvoltare ale străzilor existente și propuse, corespunzător circulației actuale dar în continuă creștere, precum și traseele posibile pentru străzi noi. Se propune menținerea în continuare a drumurilor și străzilor existente, dar acestea vor trebui modernizate.

3.6. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului.

Funcțiunile de bază ale localităților vor fi în continuare de locuire, cu dotările aferente, producție agricolă, industrială/depozitare și prelucrare a produselor proprii.

La stabilirea intravilanului s-au consultat organele locale, opțiunile populației și nevoile stringente de dezvoltare. Astfel au rezultat următoarele suprafețe necesare:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
1	2	3	4	5
LOCUIŢE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	10,03	49,90	81,95	89,84
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,94	9,65	2,00	2,19
UNITĂȚĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	0,24	1,19	0,09	0,10
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	2,47	12,28	1,29	1,42
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT Din care . rutier feroviar	2,60	12,93	4,04	4,43
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	0,58	0,64
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ-CIMITIRE	2,57	12,78	1,06	1,16
APE	0,25	1,27	0,20	0,22
PĂDURI	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	20,10	100,00	91,21	100,00

Rezultă că, suprafața intravilanului va fi de 91,21ha, cu 71,11 ha mai mult decât în prezent. Ținând cont de faptul că localitatea avea intravilan stabilit la minim, creșterea nu este deosebit de mare. Va rezulta cca. 0,19ha/locuitor.

3.7. Protecția mediului.

- Se vor diminua până la eliminare sursele de poluare emise de grajdurile de animale, de către cimitire.
- Se vor proteja zonele de captare a resurselor de apă potabilă, dar și a stațiilor de epurare.
- Se va ține sub control depozitarea deșeurilor menajere sau cele rezultate din procesele de producție.
- Terenurile degradate se vor ameliora prin lucrări specifice pe baza studiilor de specialitate.

De-asemenea este important să se planteze terenurile degradate pentru a preveni alunecarea, dar și pentru a crea zonele verzi necesare refacerii ozonului, pentru creerea spațiilor pentru agrement, sport sau loisir. Zona dealurilor se va planta atât pentru consolidare cât și pentru refacere peisagistică, agrementare vizuală și reabilitare urbană.

Sunt necesare de instituit zonele de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare, pentru zonele construite cuprinzând monumente istorice și de arhitectură, siturile istorice și arheologice, zone de protecție sanitară pentru grajdurile existente sau propuse, cimitire, gropi de gunoi, alte culoare tehnice, pentru drumuri.

Scopul acestora este de a proteja zonele naturale și construite, de a nu permite afectarea negativă asupra vieții în general.

3.8. Reglementări urbanistice.

Reglementările urbanistice se referă la:

- instituirea zonelor de protecție a zonelor naturale și construite protejate, a drumurilor, a căilor ferate, a surselor de apă, a stațiilor de epurare, a liniilor de înaltă tensiune, a rețelelor magistrale de gaze naturale, a surselor de poluare și altele
- zonificarea urbanistică funcțională astfel încât să nu se stânjenească unele funcțiuni în detrimentul altora,
- organizarea circulației carosabile și pietonale, de realizare a unor drumuri rapide, de ocolire,
- încadrarea cât mai armonioasă în cadrul natural, prin cuprinderea în intravilan a terenurilor necesare dezvoltării localităților,
- dimensionarea corespunzătoare a dotărilor și serviciilor,
- stabilirea zonelor cu interdicții de construire.

3.9. Obiective de utilitate publică.

Obiectivele de utilitate publică necesare în toate localitățile și preconizate sunt:

- alimentarea cu apă și canalizarea,
- alimentarea cu energie electrică
- alimentarea cu energie termică și gaze naturale,
- amenajarea, corectarea, repararea sau creerea străzilor și drumurilor,
- asigurarea locuințelor sociale și din necesitate,
- depozite locale pentru colectare gunoi,
- amenajarea unor zone de agrement și sport,
- ALTELE, rezultate din calculul necesarului de dotări.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI DE LUAT.

Față de cele mai sus enumerate, revine administrației publice locale al orașului MIERCUREA NIRAJULUI, sarcina de a întocmi studiile de specialitate, de a găsi sursele de finanțare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică, de a sprijini micii investitori în intenția lor de dezvoltare sau promovare de noi investiții, de a urmări pas cu pas realizarea acestora până la finalizare.

ÎNTOCMIT

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afereant
PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

ȘARDU NIRAJULUI

**orașul MIERCUREA NIRAJULUI
județul Mureș**

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor , **se vor aviza** întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi **se vor aproba** prin Hotărâre a consiliului local, **după care vor deveni obligatorii** în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G.-ului este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G.-ului și a Regulamentului lui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând orașului și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință – U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de:

- funcțiunea dominantă a zonei,
- omogenitatea urbanistică a zonei, și
- posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă, prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.).

UTR nr. L 1, 2, 3, 4, 5, 6

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu densitate mare, cu parter, majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800mp
- * în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea:

- * străzi existente,
- * laturile loturilor,
- * limita intravilanului,

Reglementări:

- la toate UTR-urile se vor respecta zonele de protecție prevăzute,
- la UTR 4 și 5 se va cere aviz sanitar pentru zonele care cad sub incidența protecției sanitare
- la UTR 1 și 2, în cazul clădirilor independente nou construite, se va respecta zona de protecție a DJ, respectiv de min. 9m de la axul drumului
- pentru zonele cu interdicție temporară de construire se va solicita PUD
- la **UTR 4, 5, 6** zonele care cad sub incidența sitului Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului

Permișiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi,
- * completarea loturilor libere dintre case,
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile (se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricăror efecte negative semnificative asupra biodiversității),
- * mansardarea clădirilor existente și propuse.

Restricții:

- Nu se va construi decât cu parter și mansardă ori parter și etaj
- Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:

- Nu sunt restricții

Indici de control:

POT=0,35-:-0,45%
CUT=0,35-:-0,70

Regim de înălțime:

P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament:

- la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD (dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale:

Se va respecta stilul actual cu permișiuni de modernizare.

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

POT=0,35-:-0,45%
CUT=0,35-:-0,70

UTR nr. IS

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu densitate medie, cu parter, amestecată cu zonă de servicii - majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 150-1800mp
- * cu front îngust la stradă.

Delimitarea:

- * proprietăți particulare,
- * străzi existente,
- * limită intravilan

Reglementări:

- se vor completa loturile libere numai pe bază de PUD
- nu se prevăd reglementări deosebite
- în cazul clădirilor independente nou construite, se va respecta zona de protecție a DJ, respectiv de min. 9m de la axul drumului

Permisuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții:

- Nu se va construi decât pe baza PUD-urilor ce se vor întocmi prin grija beneficiarilor
- Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:

- Nu sunt restricții

Indici de control:

POT_{max}=0,85%
CUT=0,45-:-0,80

Regim de înălțime:

P, P+1, P+M

Aliniament:

- la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale:

- Se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare.

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

POT_{max}=0,85%
CUT=0,45-:-0,80

UTR nr. A 1, 2

Descrierea: - zonă de producție agricolă,
- cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni și pante naturale ale terenului diferite.

Delimitarea:
* străzi și limita intravilanului,
* proprietăți particulare

Reglementări:
- Se vor stabili prin PUD

Permișiuni:
- anexe specifice zonei ca grajduri, ateliere, șoproane, etc.

Restricții:
- nu se va construi decât clădiri cu parter sau parter și mansardă,
- nu se vor amplasa unități de producție poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:
- nu sunt restricții

Indici de control:
- conform PUD

Regim de înălțime:
P, P+1, P+M

Aliniament:
- la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD (dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale:
- se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului:
POT=0,35-:-0,55%
CUT=0,35-:-0,70

UTR nr. GC

Descrierea: - zonă de cimitire,
- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren în pantă

Delimitarea:
* străzi și limita intravilanului,
* proprietăți particulare

Reglementări:
- Se vor respecta condițiile de stabilitate și zona de protecție sanitară

Permisuni:
* reparații, consolidări , înlocuirea elementelor funerare
* completarea spațiilor libere cu alte morminte
* casă sau capelă mortuară

Restricții:
- în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:
- nu sunt restricții

Indici de control:
POT=0,35-:-0,85%
CUT=0,35-:-0,80

Regim de înălțime:
P

Aliniament:
- după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale:
- se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului:
POT=0,35-:-0,55%

UTR nr. SV

Descrierea: -Zonă de AGREMENT, SPORT, PROTECȚIE
- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren situat în extremitatea localității, între case de locuit

Delimitarea:
* proprietăți particulare
* străzi existente și propuse
* limită intravilan

Reglementări:
- Se vor respecta condițiile de protecție a mediului

Permișiuni:
* reparații, consolidări, înlocuirea elementelor deteriorate
* completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
* completarea cu utilități
* vestiare, terenuri de sport, MOTEL, dotări de agrement

Restricții:
- nu sunt restricții.

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:
- nu sunt restricții

Indici de control:
- conform PUD

Regim de înălțime:
P, P+1

Aliniament:
- conform PUD

Caracteristici arhitecturale:
- se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului:
- conform PUD ce se va întocmi