

**A&G**

s.c. **ARHIGRAF** s.r.l.  
J26-728-1994, Tirgu-Mures

**PLAN  
URBANISTIC  
GENERAL**

**localitatea BEU**

Oraş  
**MIERCUREA  
NIRAJULUI**

## FIŞA DE SEMNĂTURI

Şef proiect    arh. Octavian LIPOVAN

---

Proiectanţi    arh. Winkler Enikő Éva

---

ing. Ionela ANTAL

---

ing. Aurora COVACI

---

## BORDEROU

### 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: 50 000
- 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 - BEU**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)**

Proiectantul lucrării: **SC ARHIGRAF SRL / TÎRGU-MUREŞ**  
cu sediul în str.Semănătorilor nr.2/12

Beneficiarul lucrării: **Primăria oraşului 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 – loc. BEU
- Beneficiar: Primăria orașului MIERCUREA NIRAJULUI
- Proiectant : SC ARHIGRAF SRL TÎRGU-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 BEU localitate aparținătoare orașului MIERCUREA NIRAJULUI s-au analizat date și informații culese din următoarele surse:

- Baza topografică a localității Beu, 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 BEU, aparține administrativ orașului Miercurea Nirajului, județul Mureș. Este situată în partea de nord-vest a teritoriului administrativ al orașului Miercurea Nirajului, la cca. 31 km de municipiul Tîrgu Mureș și la cca. 11km de orașul Miercurea Nirajului.

Localitatea Beu este o localitate dezvoltată de-a lungul DC 24A și este formată dintr-un trup compact; are o formă adunată pentru trupul compact și împrăștiat pentru o serie de gospodării. Ea s-a format în timp, în urmă cu peste 700 de ani, având la origine alte urme ale civilizațiilor anterioare, consemnate de descoperirile arheologice.

Datorită poziției geografice, a configurației naturale a terenului, cu un cadru natural specific zonei de deal, localitatea Beu, orașul Miercurea Nirajului nu s-a dezvoltat, ea rămânând la un nivel scăzut. La acest lucru a contribuit și programul de strămutare ce i-a fost atribuită de vechiul regim.

### **2.2. Cadrul natural.**

Localitatea BEU aparținătoare orașului Miercurea Nirajului este situată în extremitatea zonei de dealuri a Podișului Târnavelor, între dealurile Popii, Viilor și Coasta Moșunului, pe valea pârâului ce deversează în valea Spreșardu, afluent al Nirajului, cu altitudini cuprinse între 350-400 m, cu o varietate de forme de relief, ceea ce îi conferă un pitoresc deosebit. Din punct de vedere hidrografic pe teritoriul acestei localități se găsește: valea Spreșardu cu o lungime de 54 m.

### **2.3. Potențialul economic.**

Potențialul economic al localității Beu este exclusiv agricol și de cazare a forței de muncă.

În localitatea Beu nu există unități economice, dar există: 2 biserici tradiționale: reformată și romano-catolică, și 2 cimitire câte unul pentru fiecare biserică.

### **2.3.1. Unități economice.**

În localitatea BEU a existat C.A.P. cu o brigadă care între timp s-a desființat, din care se mai păstrează un grajd de animale. Nu sunt unități industriale.

### **2.3.2. Transporturi.**

Pe teritoriul localității BEU transportul auto este asigurat de mijloace de transport personale, și cu curse ocazionale, sau de tranzit spre localitatea BEU. Acestea se desfășoară pe drumul comunal DC 24A, care are un traseu rezultat ca urmare a dezvoltării în timp, de tip haotic, drum care se confundă cu strada Principală a localității și care este cap de linie.

Datorită poziției geografice, a configurației naturale a terenului, cu un cadru natural specific zonei de deal, localitatea BEU din orașul MIERCUREA NIRAJULUI nu s-a dezvoltat, rămânând la un nivel scăzut. La aceasta a contribuit și acțiunea de strămutare la care a fost inclusă în mod abuziv.

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, și nu au îmbrăcămînți corespunzătoare.

În ceea ce privește starea străzilor și drumurilor, aceasta este rea, ca rezultat al lipsei de fonduri, preocupare sau interes din partea administratorilor acestora.

Localitatea	Lungime ml	Lățime ml	MODERNIZATE		ÎMPIETRUITE		PĂMÂNT		Obs
			ml	stare	ml	stare	ml	stare	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
<b>BEU</b>	3223,29	5,00	-	-	-	-	3223,29	R	-

Drumurile însumează 3223,29ml cu o lățime medie de 5,00m.

Pe teritoriul localității BEU nu există deservire cu cale ferată; aceasta a fost posibilă din satul reședință de comună, dar acum liniile sunt abandonate și nefolosite.

### **2.3.3. Alte unități în domeniul serviciilor.**

În localitatea BEU nu există unități de tip comercial, de alimentație publică sau servicii.

### **2.3.4. Dotări social-culturale**

Localitatea BEU beneficiază de o școală generală pentru clasele I-IV cuplată cu grădiniță-stabiliment – în momentul de față desființat, și un cămin cultural. Numărul sălilor de clasă este corespunzător populației actuale, iar numărul copiilor de la grădiniță este 16.

## **2.4. Populația.**

### **2.4.1. Numărul și evoluția populației.**

Numărul și evoluția populației se datorează poziției geografice, a configurației naturale a terenului, cu un cadru natural specific zonei de deal, având o evoluție constant negativă datorită condițiilor de viață și muncă. Evoluția în timp se prezintă astfel:

Localitatea	1966	1976	1982	1992	2002
<b>BEU</b>	274	222	195	136	-

### **2.4.2. Structura populației pe ramuri ale economiei.**

Fiind la distanță (cca.20km) față de principalul centru industrial, municipiul Tîrgu-Mureș, majoritatea populației active lucrează în întreprinderile acestuia, dar și în alte centre, având și rolul de cazare a forței de muncă.

Populația localității BEU este formată din activi și inactivi, astfel:

Specificare	MASCULIN		FEMININ		TOTAL	
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
activi	35	54,68	6	10,90	41	65,58
inactivi	29	45,32	66	89,10	95	34,42
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>100,00</b>	<b>72</b>	<b>100,00</b>	<b>136</b>	<b>100,00</b>

Din totalul populației, pe sexe și pe categoriile de activități ale ramurilor economiei naționale, **populația activă** era în 1992 de 41 angajați, care desfășoară activitatea pe teritoriul orașului, conform tabelului de mai jos.

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

RAMURA	M	F	BEU	%
Agricultură, silvicultură, vânat	30	4	<b>34</b>	82,93
Piscicultură+pescuit	-	-	-	-
Industria extractivă	-	-	-	-
Industria prelucrătoare	2	1	<b>3</b>	7,32
Prod.și distribuția g.n.	-	-	-	-
Construcții	-	-	-	-
Comerț,act. hoteliere	2	1	<b>3</b>	7,32
Transporturi	-	-	-	-
Finanțe	-	-	-	-
Cercetare	-	-	-	-
Administrație	1	-	<b>1</b>	2,43
Învățământ	-	-	-	-
Sănătate	-	-	-	-
Cultură	-	-	-	-
Alte	-	-	-	-
În căutare de lucru	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>6</b>	<b>41</b>	<b>100,00</b>

Se observă că **populația inactivă** reprezintă 41 locuitori sau 30,15% din totalul populației, iar ponderea o au lucrătorii din agricultură cu 82,93%.

Populația inactivă este formată din elevi, persoane casnice, întreținuți de stat sau de către alții, ori alte situații. 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	8	8	16	16,84
Pensionari	17	27	44	46,31
Casnice	-	22	22	23,15
Întreținuți de alții	4	9	13	13,70
Întreținuți de stat	-	-	-	-
Alte situații	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>66</b>	<b>95</b>	<b>100,00</b>

Se observă că predomină pensionarii cu 46,31%. Persoanele casnice, întreținuți de către alții sunt de asemenea semnalate de Statistica localității cu procente de 23,15% sau 13,70%. Numărul de copii este de 16 ceea ce înseamnă 16,84%, ceea ce reprezintă o speranță pentru dezvoltarea localității.

**După naționalitate**, la 7 ianuarie 1992 populația localității BEU se prezenta astfel:

Specificare	NUMĂR	%
ROMĂNI	3	2,21
MAGHIARI	133	97,79



GERMANI	-	-
ȚIGANI	-	-
ALȚII	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>136</b>	<b>100,00</b>

Populația predominantă în BEU, orașul Miercurea Nirajului este formată predominant din maghiari.

**După religie**, la 7 ianuarie 1992 populația localității BEU se prezenta astfel:

<b>Specificare</b>	<b>NUMĂR</b>	<b>%</b>
ORTODOCȘI	2	1,48
ROMANO-CATOLICI	55	40,44
GRECO-CATOLICI	-	-
REFORMAȚI	65	48,79
ALȚII	14	19,29
<b>TOTAL</b>	<b>136</b>	<b>100,00</b>

Din punct de vedere a religiilor predomină reformații și romano-catolicii. De remarcat este numărul mare al altor religii apărute în ultimul timp și care reprezintă 19,29% din populația localității.

Nu s-au semnalat aspecte sociale deosebite. Cu toate acestea trebuie amintit faptul că lipsa locurilor de muncă crează probleme în ceea ce privește stabilizarea populației.

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		
<b>BEU</b>	62	100	1417	52	84	1204	52	<b>136</b>

Datele de mai sus înseamnă următorii indicatori:

- 1,74 locuitori/gospodărie
- 1,74 locuitori/locuință ocupată
- 0,85 locuitori/locuințe
- 25,96 mp/locuitor-indice cu mult peste media pe țară sau norme de locuire.

Rezultă un excedent de spații construite.

## **2.5. Circulație și transport.**

Circulația în satul BEU se desfășoară exclusiv pe cale rutieră, este străbătută de Drumul comunal 24A, drum care asigură legătura cu Drumul Județean DJ153. Acest drum nu este modernizat.

Inconvenient este faptul că nu sunt spații marcate pentru trecerile de pietoni, refugii pentru staționarea autobuzelor ce deserveșc și traversează localitatea și nu corespunde standardelor europene.

Pe teritoriul localității BEU, din acest drum se desprind străzile și drumurile de câmp, prin care se asigură accesul la terenurile agricole sau alte sate. Sunt necesare lucrări de consolidare, modernizare pentru toate străzile. Nu se propun străzi noi.

Pe teritoriul localității NU se desfășoară transport pe calea ferată.

## **2.7. Intravilane existente-Zone funcționale-Bilanț teritorial.**

Localitatea BEU nu a avut perimetru constructibil stabilit în baza Legii 58/1974.

Principalele zone funcționale ale localității sunt: de locuire, dotări, unități de producție agricolă sau depozitare, circulații locale, spații verzi și ape.

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

## **2.8. Echipare tehnico - edilitară.**

Localitatea BEU are rol de cazare, având un mod de trai tradițional: de alimentare cu apă din fântâni, fără canalizare, au totuși asigurate alimentarea cu energie electrică și gaze naturale, telefonie.

## 2.9. Protecția mediului.

În localitatea BEU, există însemnate suprafețe cu terenuri degradate, terenuri ce necesită măsuri de combatere a fenomenului de eroziune. 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 trebuie 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.

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

## 2.10. Disfuncționalități.

Disfuncționalitățile principale sunt:

- tranzitarea localității de DJ 135, DJ 135A și DC 37,
- trasee neamenajate ale pâraurilor ce traversează sau mărginesc localitatea,
- lipsa alimentării cu apă centralizată în întreaga localitate,
- lipsa canalizării apelor pluviale și menajere a majorității localității,
- îmbrăcăminți nemodernizate ale drumurilor și 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,
- suprafața insuficientă de parcuri și lipsa locurilor de joacă protejate pentru copii.

Toate aceste aspecte generează disfuncționalități în locuirea durabilă, ele fiind consemnate de tabelul centralizator de mai jos:

### DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CIRCULAȚII</b>		
DC 24A	- 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
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>		
	- lipsă dotări și servicii suficiente	- respectarea dreptului de proprietate și vecinătate
<b>SPAȚII PLANTATE, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE</b>		
	- 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
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>		
	- cimitir foarte aproape de zona de locuit - depozitarea gunoaielor foarte aproape față de locuințe - zone afectate de eroziuni	- constituire zona de protecție sanitară = 50,00 m - cooperare cu depozitul zonal - consolidare și amenajare maluri
<b>PROTEJAREA ZONELOR</b>		
	- cimitir foarte aproape de zona de locuit - culoare tehnice – pentru LEA	- 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 intravilanului și instituirea lor pentru toate localitățile orașului Miercurea Nirajului, 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 BEU, localitate aparținătoare orașului MIERCUREA 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 intravilanului 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 BEU 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 BEU 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	PROPUS
BEU	136	150

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 fiecărei localități 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. Pentru localitățile cu tranzit mare se propun variante de ocolire a acestora pentru a nu mai stânjeni viața proprie a localităților. În cazul de față se propune menținerea drumurilor existente și modernizarea acestora.

### 3.6. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului.

Funcțiunile de bază ale localității va 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:

<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>%</b>	<b>PROPUȘ</b>	<b>%</b>
1	2	3	4	5
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	-	-	15,70	73,67
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	-	-	0,75	3,52
UNITĂȚĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE			-	-
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	-	-		
Din care: rutier	-		2,38	11,17
feroviar	-		-	
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE			0,90	4,22
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE			-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ-CIMITIRE	-	-	1,46	6,85
APE	-		0,12	0,57
PĂDURI	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	-	-	<b>21,31</b>	<b>100,00</b>

Rezultă că suprafața totală a intravilanului va fi de 21,31ha, acesta fiind alcătuit din două trupuri. Trupul 1 cu suprafața de 21,10ha și trupul 2 cu suprafața de 0,21ha.

### 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 crearea 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 rețelilor 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.

#### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ BEU

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	Suprafață teren (mp)	Lungime (ml)
<b>INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE</b>					
ȘCOALA GENERALĂ			*	1314,72	
CĂMIN CULTURAL GRĂDINIȚĂ			*	3454,11	
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>					
BISERICA ROMANO-CATOLICĂ				3724,97	
BISERICA REFORMATĂ			*	1133,86	
CIMITIR CATOLIC				5559,50	
CIMITIR REFORMAT				5363,77	
<b>CĂI DE COMUNICAȚII</b>					
DRUM COMUNAL			*	10916,78	1275,98
STRĂZI LOCALE			*	12946,75	1947,31
<b>INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ</b>					
REȚELE DE GAZE NATURALE			*		
REȚELE DE APĂ POTABILĂ			*		
REȚELE CANALIZARE					
LEA 20KV					143,02
<b>SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE</b>					

### 4. CONCLUZII ȘI MĂSURI DE LUAT.

Față de cele mai sus enumerate, revine administrației publice locale a 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  
aferent  
PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

**Localitatea BEU**

**oraş MIERCUREA NIRAJULUI  
judeţul Mureş**

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,

**Reglementări:** - la majoritatea UTR-urilor nu se prevăd restricții,  
- excepție fac UTR-urile care cad sub incidența zonelor de protecție sanitară ale cimitirelor (L1, L2, L3, L5 și L6) unde în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

**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 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

**Caracteristici arhitecturale:**  
Se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare.

**Valori ale procentului de ocupare a terenului:** POT=0,35-:-0,45%  
CUT=0,35-:-0,70



## UTR nr. L7 (T2)

**Descrierea:** zonă de locuit formată din case cu densitate mică, 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

**Delimitarea:** \* străzi existente,  
\* laturile loturilor,

**Reglementări:** nu se prevăd restricții

**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 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

**Caracteristici arhitecturale:**  
Se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare.

**Valori ale procentului de ocupare a terenului:** POT=0,35-:-0,45%  
CUT=0,35-:-0,70

## UTR nr. GC1, GC2

**Descrierea:** Zonă de cimitire

- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren în pantă

**Delimitarea:**

- drum existent,
- proprietăți particulare

**Reglementări:** Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

**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%