

PLAN
URBANISTIC
GENERAL

localitatea LĂURENI

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. Dezvoltare 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 LĂURENI**

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 LĂURENI
- 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 LĂURENI, orașul MIERCUREA NIRAJULUI s-au analizat date și informații culese din următoarele surse:

- Baza topografică a localității Lăureni, 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 1998,
- Observații și date furnizate de administrația publică locală.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBALE

2.1. Evoluție.

Datele documentare au scos în evidență existența vieții și locuirii pe meleagurile localității Lăureni, orașul Miercurea Nirajului din timpuri străvechi.

Vestigii arheologice NU s-au descoperit pe teritoriul localității.

După cum se observă, predomină construcțiile din cărămidă, lemn. În zonă este reprezentativă și arhitectura populară, în cea mai mare parte realizată din lemn.

Pentru evaluare și analiză, ar fi necesare studii și relevee, proiecte care încă nu au fost întocmite, dar care ar putea face o evaluare exactă și competentă pentru acest domeniu. Casele țărănești din zonă ar merita un asemenea efort.

2.2. Cadrul natural.

Localitatea LĂURENI aparține de orașul Miercurea Nirajului și județul Mureș, este situată în estul teritoriului administrativ al orașului Miercurea Nirajului; este situată în zona de luncă a pârâului Recea afluent al Nirajului, având altitudini în jurul valorii de 400,0m.

Localitatea Lăureni din orașul Miercurea Nirajului este străbătută de la est la sud-vest de D.J.135, cale de acces care favorizează legături directe și rapide cu reședința de județ.

2.3. Relații în teritoriu.

Localitatea Lăureni este amplasată în zona de dealuri la confluența unor dealuri cu altitudini de până la 500,0m.

Datorită poziției geografice, a configurației naturale a terenului, circulația majoră dezvoltată până în prezent este determinată de relieful frământat, ca urmare relațiile cu teritoriul înconjurător sunt în strânsă legătură cu circulația majoră a județului și anume D.J.135.

Pe teritoriul localității nu se desfășoară circulație pe calea ferată îngustă.

2.4. Potențialul economic.

Principalele activități economice ale locuitorilor sunt cu caracter agricol, industrial/depozitare și de cazare. Întreprinderile industriale sunt puține ca: SRM, ATELIER CERAMIC. Întreprinderile agricole sunt cele din gospodăriile populației.

2.5. Populația.

2.5.1. Numărul și evoluția populației.

Populația localității Lăureni în 1992 era de 271 locuitori.

Evoluția în timp a populației a fost negativă și se prezintă astfel:

localitatea	1966	1976	1982	1992	2002
LĂURENI	315	321	301	271	-

Se remarcă faptul că în timp populația a avut o descreștere constantă, descreștere derulată până în prezent, fenomen datorat existenței unui climat nefavorabil – până de curând, al dezvoltării economice a localității de reședință.

2.5.2. Structura populației pe ramuri ale economiei.

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

specificare	MASCULIN		FEMININ		TOTAL	
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
activi	50	37,88	23	16,55	73	26,92
inactivi	82	62,12	116	83,45	198	73,08
TOTAL	132	100,00	139	100,00	271	100,00

Din totalul populației, pe sexe și pe categoriile de activități ale ramurilor economiei naționale, **POPULAȚIA ACTIVĂ** era în 1992 de 73 angajați, care desfășoară activitatea pe teritoriul comunei, conform tabelului de mai jos.

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

RAMURA	M	F	Total LĂURENI	%
Agricultură, silvicultură, vânat	11	3	14	19,18
Piscicultură+pescuit	-	-	-	-
Industria extractivă	4	-	4	5,48
Industria prelucrătoare	25	10	35	47,95
Prod.și distribuția g.n.	-	-	-	-
Construcții	3	-	3	4,10
Comerț,act. hoteliere	3	3	6	8,22
Transporturi	2	1	3	4,10
Finanțe	-	-	-	-
Cercetare	1	-	1	1,37
Administrație	-	-	-	-
Învățământ	1	1	2	2,76
Sănătate	-	1	1	1,37
Cultură	-	-	-	-
Alte	-	1	1	1,37
În căutare de lucru	-	3	3	4,10
TOTAL	50	23	73	100,00

Totalul populației active este formată din 37,88% din bărbați și 16,55% femei. Rezultă că localitatea are mari nevoi de înființare de noi unități de producție sau servicii, de a oferi posibilități de ocupare a forței de muncă, în special feminină.

Populația inactivă este formată din elevi, persoane casnice, pensionari, întreținuți de stat sau de alții, și alte situații.

Structura populației inactive se prezintă astfel:

specificare	M	F	TOTAL	%
Elevi	17	13	30	15,15
Pensionari	29	38	67	33,83
Casnice	-	40	40	20,20
Întreținuți de alții	17	20	37	18,68
Întreținuți de stat	-	-	-	-
Alte situații	19	5	24	12,14
TOTAL	82	116	198	100,00

Se observă că populația inactivă reprezintă 73,08% din totalul populației. Ca o notă distinctă remarcăm îmbătrânirea populației prin numărul mare de pensionari, dar și lipsa locurilor de muncă, ceea ce duce la depopularea localităților.

Speranța de viață o reprezintă copiii, destul de numeroși și care totalizează 15,15% din populația inactivă.

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

specificare	NUMĂR	%
ROMĂNI	166	61,25
MAGHIARI	41	15,12
GERMANI	-	-
RROMI	64	23,63
ALȚII	-	-
TOTAL	271	100,00

De remarcat este faptul că majoritatea populației este formată din cetățeni de naționalitate română (61,25%), urmați de rromi cu 23,63% și maghiari cu un procent de 15,12%.

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

specificare	NUMĂR	%
ORTODOCȘI	175	64,57
ROMANO-CATOLICI	12	4,42
GRECO-CATOLICI	40	14,76
REFORMAȚI	30	11,07
ALȚII	14	5,18
TOTAL	271	100,00

Din punct de vedere a religiilor predomină ortodocșii cu 64,57%, urmați de greco-catolici cu 14,76%, reformații cu 11,07 %, alte religii 5,18%.

Nu s-au semnalat aspecte sociale deosebite, populațiile conviețuind împreună de foarte mult timp fără conflicte. 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.

În localitatea LĂURENI situația gospodăriilor și a locuirii este reflectat sintetic în tabelul de mai jos, iar situația locuirii se prezintă astfel:

localitate	Locuințe ale populației			Locuințe ocupate:				
	Nr.	Camere de locuit		Nr.	Camere de locuit		Nr. gosp.	Nr. pers.
		Nr.	suprafața		Nr.	suprafața		
Lăureni	93	100	2755	85	169	2579	91	271

Rezultă că există un număr de 93 locuințe cu 2755 mp construibili, ceea ce înseamnă următorii indicatori:

- 2,96 persoane/ locuință
- 29,62 mp locuibili/locuință
- 10,16 mp/persoană.

Indicatorii de mai sus relevă insuficiența spațiilor necesare conform standardelor de locuire, ceea ce presupune completarea și suplimentarea spațiilor acestora cu noi locuințe.

Din punct de vedere al stării construcțiilor, situația în localitate se prezintă astfel:

- stare bună 20 %
- stare mediocră 70 %
- stare rea 10 %

Este necesară primenirea construcțiilor prin reconfortizări, modernizări, adăugiri, sau realizarea de noi construcții.

2.6. Circulație și transport.

Circulația și transportul se desfășoară pe cale rutieră.

Localitatea LĂURENI este străbătută de Drumul Județean D.J.135, care asigură legătura cu orașul de reședință și cu municipiul Târgu-Mureș. Acest drum este asfaltat, în stare rea, nemodernizat.

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

Situația drumurilor din localitatea LĂURENI se prezintă astfel:

localitate	Lungime ml	Lățime m	Modernizate		Împietruite		Pământ		OBS.
			ml	starea	ml	starea	ml	starea	
Lăureni	1 556	5,00	938	M	-	-	618	R	DJ 135

Drumurile cuprinse în intravilan însumează 1 556ml/ total localitate cu o lățime medie de 5,00m, din care:

- 938,00 ml sunt drumuri județene,
- 618 ml sunt străzi de pământ, nepietruite, în stare rea.

Pe teritoriul localității nu se desfășoară circulație pe calea ferată îngustă; localitatea fiind deservită de calea ferată Târgu-Mureș-Sovata, gară există la distanță de localitate în orașul de reședință.

2.7. Intravilane existente-Zone funcționale-Bilanț teritorial.

După cum am amintit în capitolele anterioare nu toate localitățile au avut perimetre construibile stabilite. Perimetrul localității Lăureni a fost stabilit în baza Legii 58/1974 și măsura 13,52ha.

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

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

2.8. Echipare tehnico - edilitară.

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

2.9. Protecția mediului.

În localitatea Lăureni există suprafețe cu terenuri degradate; localitatea nu este protejată împotriva inundațiilor prin diguri de pământ.

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 Ungheni, în pregătire, pentru aceasta este nevoie să se înființeze stații de colectare a gunoiului pentru fiecare localitate în parte.

Zone naturale protejate nu există, de asemenea nu sunt nici zone construite ce trebuiesc protejate.

Trebuiesc instituite zonele 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,
- trasee meandrate și neamenajate ale pâ râurilor ce traversează sau mărginesc toate localitățile,
- lipsa alimentării cu apă centralizată,
- lipsa canalizării apelor pluviale și menajere,
- îmbrăcăminți nemodernizate 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 pâ râurilor 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 în capitolul precedent, se poate estima o creștere a populației Lăureni, 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, **pe termen scurt** 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 județene sau naționale promovate de stat sunt:

- depozitul de gunoi zonal - în curs de pregătire prin asociere cu celelalte localități: municipii, orașe, sate și comune din județ,
- alte 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 Lăureni se propune pe lângă posibilitatea dezvoltării construcțiilor de locuințe, **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, să crească numeric. Acest deziderat poate fi asigurat prin realizarea infrastructurii atât de deficitară până în prezent.

3.4. Evoluția populației.

Evoluția populației din Lăureni 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
LĂURENI	271	350

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 intravilanelor.

Funcțiunea de bază ale localității va fi în continuare de locuire, cu dotările complementare aferente, producția agricolă, industrială/depozitare și prelucrare a produselor proprii, servicii.

La stabilirea intravilanelor existente s-au consultat organele locale, opțiunile populației și nevoile stringente pentru fiecare localitate în parte.

Astfel, prezentăm comparativ existent-propus, suprafețele ce au fost cuprinse în perimetrul construit / intravilanul fiecărei localități, cu cele ce au rezultat față de posibilele dezvoltări ale fiecărei dintre localități.

Suprafețele necesare dezvoltării durabile pentru localitatea Lăureni sunt următoarele zone funcționale, zone totalizate în următorul bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%
1	2	3	4	5
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	8,42	62,28	51,37	86,59
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,68	5,03	0,40	0,67
UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	1,12	8,28	1,12	1,89
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0,50	3,70	-	-
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT Din care . rutier feroviar	1,12	8,28	5,35	9,02
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	-	-
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ-CIMITIRE	1,48	10,95	0,69	1,16
APE	0,20	1,48	0,40	0,67
PĂDURI	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	13,52	100,00	59,33	100,00

Rezultă că, suprafața intravilanului va fi de 59,33 ha, cu 45,81 ha mai mult decât în prezent. Va rezulta cca 0,17ha/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.
- Malurile râurilor se vor amenaja și întreține pentru a preveni colmatarea; se vor întreține și completa digurile de apărare împotriva inundațiilor.

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 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**

LĂURENI

**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

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 2, 3 și 4, la construcțiile noi, se va respecta zona de protecție a DJ135, respectiv de 9m din axul drumului
- la UTR 1 la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va solicita AVIZ SANITAR pentru zona de protecție a cimitirelor
- pentru zonele cu interdicție temporară de construire se va solicita PUD

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,
- * 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 permisiuni 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 dotări intercalată între case cu parter construite din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

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

Delimitarea:

- * proprietăți particulare,
- * străzi existente,

Reglementări:

- se vor completa loturile libere numai pe bază de PUD
- SE VA SOLICITA AVIZ SANITAR PENTRU CONSTRUCȚIILE CARE SUNT ÎN VECINĂTATEA CIMITIRULUI
- la construcțiile noi, se va respecta zona de protecție a DJ135, respectiv de 9m din axul drumului, în rest nu se prevăd reglementări deosebite

Permișiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi,
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare = extinderi,
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare,
- * 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 permișiuni de modernizare.

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

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

UTR nr. SV

Descrierea Zonă de AGREMENT, SPORT, PROTECȚIE
* cu front dezvoltat la stradă,
* pe teren situat în apropierea zonei centrale ale localității, între case de locuit.

Delimitarea:
* proprietăți particulare
* străzi existente și propuse

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,
* 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.

UTR nr. GC

Descrierea: - zonă de cimitire

* pe teren în pantă

Delimitarea:

* proprietăți particulare

* străzi și limita intravilanului,

Reglementări:

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

Permișiuni:

* 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 permișiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

POT=0,35-:-0,55%

UTR nr. ID

Descrierea: - Zonă de PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ

- * cu front dezvoltat la stradă,
- * pe teren situat în extremitatea localității

Delimitarea:

- * proprietăți particulare
- * străzi existente
- * zone de producție agricolă

Reglementări:

- Se vor respecta condițiile de protecție a mediului
- Se vor găsi soluții tehnologice avansate privind eliminarea noxelor

Permișiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea elementelor deteriorate
- * completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- * completarea cu utilități

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 permișiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

- conform PUD ce se va întocmi