

PLAN  
URBANISTIC  
GENERAL

ORAŞUL  
**MIERCUREA NIRAJULUI**

## FIŞA DE SEMNĂTURI

Şef proiect     arh. Octavian LIPOVAN

---

Proiectanţi    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
- FIŞA DE SEMNĂTURI
- HOTĂRÂREA NR. 58/19.10.2007
- MEMORIU GENERAL

### **1. Introducere**

- 1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Sursa de documentare

### **2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice**

- 2.1. Evoluţie
- 2.2. Cadrul natural
- 2.3. Relaţii în teritoriu
- 2.4. Activităţi economice
- 2.5. Populaţia
  - Elemente demografice şi sociale
  - Evoluţia populaţiei
  - Structura populaţiei şi ramuri ale economiei
  - Totalul populaţiei ocupate
- 2.6. Circulaţie şi transport
- 2.7. Intravilane existente. Zone funcţionale. Bilanţ teritorial.
- 2.8. Echipare tehnico-edilitară
- 2.9. Protecţia mediului
- 2.10. Disfuncţionalităţi
- 2.11. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei

### **3. Propuneri de organizare urbanistică**

- 3.1. Evoluţia posibilă, priorităţi
- 3.2. Optimizarea relaţiilor în teritoriu
- 3.3. Dezvoltarea activităţilor
- 3.4. Evoluţia populaţiei
- 3.5. Organizarea circulaţiei
- 3.6. Zonificarea funcţională şi stabilirea intravilanului
- 3.7. Protecţia mediului
- 3.8. Reglementări urbanistice
- 3.9. Obiective de utilitate publică

### **4. Concluzii şi măsuri de luat**

### **B. PIESE DESENATE**

- |       |  |              |
|-------|--|--------------|
| A01.1 | Încadrare în teritoriul administrativ                          | sc.1: 10 000 |
| A02.1 | Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi                       | sc.1: 5 000  |
| A03.1 | Reglementări urbanistice şi zonificare funcţională             | sc.1: 5 000  |
| A04.1 | Reglementări echipare edilitară – Reţea de canalizare şi gaz   | sc.1: 5 000  |
| A05.1 | Reglementări echipare edilitară – Reţea LEA şi telecomunicaţii | sc.1: 5 000  |
| A06.1 | Proprietatea asupra terenurilor                                | sc.1: 5 000  |
| A07.1 | Propunere numerotare străzi                                    | sc.1: 5 000  |
| A08.1 | Limită intravilan propus                                       | sc.1: 5 000  |
| A09.1 | Zonificare periurbană  | sc.1: 5 000  |

## **FOAIE DE GARDĂ**

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic General MIERCUREA NIRAJULUI**

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. 2005**

## 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:

- \* reorganizarea 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 recunoaştere a documentaţiei.

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL MIERCUREA NIRAJULUI
- Beneficiar: Primăria oraşului MIERCUREA NIRAJULUI
- Proiectant : SC ARHIGRAF SRL TÎRGU-MUREŞ
- Data elaborării: tr.IV 2005

### 1.2. Obiectul lucrării

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

- \* stabilirea intravilanului localităţii,
- \* stabilirea disfuncţionalităţilor existente şi a priorităţilor de intervenţie rezultate din analiza situaţiei existente,
- \* zonificarea intravilanului localităţii,
- \* potenţialul economic şi uman,
- \* organizarea circulaţiei şi a transporturilor,
- \* echiparea şi conservarea mediului,
- \* echiparea tehnico-edilitară.

### 1.3. Sursa de documentare.

În elaborarea P.U.G.-ului Miercurea Nirajului s-au analizat date şi informaţii culese din următoarele surse:

- Bazele topografice ale localităţii MIERCUREA NIRAJULUI, actualizate cu date şi elemente culese pe teren, sc.1: 5 000
- Proiecte şi studii elaborate anterior ca:
  - P.U.G. MIERCUREA NIRAJULUI proiect nr.54/2002 al SC Arhigraf SRL,
  - Amenajări în bazinul hidrografic Niraj - proiect din 1998 al Aquaproiect SA, Bucureşti
  - Proiect de canalizare menajeră şi staţie de epurare în loc. Miercurea Nirajului, proiect al SC Consult Construct SRL din Sighişoara, elaborat în 2004
- Anuarul statistic al judeţului Mureş 1992 şi 2000,
- Observaţii şi date furnizate de administraţia publică locală.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

### 2.1. Evoluţie.

Localitatea Miercurea Nirajului, devenită oraş în 2003, se află aşezată pe cursul mijlociu al râului Niraj, la confluenţa cu pârâul Nirajul Mic, la 21km de municipiul Tîrgu Mureş. Vestigiile arheologice descoperite atestă locuirea zonei încă din epoca neolitică. Pe teritoriul oraşului s-au găsit topoare din piatră din anii 2000-1700 î.Hr.

Până în prezent s-au păstrat următoarele monumente consemnate de către Lista monumentelor istorice şi de arhitectură publicată în MO nr. 996 bis / 10.11.2005:

cod: MS-II-m-A-15720 - biserica de lemn Sf. Arhangheli din Sântandrei (1843), str. Bisericii/14
cod: MS-II-a-A-15721 - ansamblul bisericii reformate din Sîntana Nirajului (sec.XV-XVIII), str. Sântana/111
cod: MS-II-m-A-15721.01 - biserica reformată din Sîntana Nirajului (sec.XV-XVIII), str. Sântana/111
cod: MS-II-m-A-15721.02 – clopotniţa din lemn (sec.XVIII), str. Sântana/111
cod: MS-II-m-B-15722 – Casă (1908), str. Trandafirilor/78
cod: MS-II-m-B-15723 – fosta Prefectură (1905), str. Trandafirilor/79

### 2.2. Cadrul natural.

Localitatea MIERCUREA NIRAJULUI este atestată documentar pentru prima dată în anul 1493 sub forma de Oppidum Zereda (oraşul Szereda). În Evul Mediu localitatea era cel mai important loc din Scaunul Mureş (mai important şi decât Tîrgu Mureş).

La mijlocul secolului al XIX-lea localitatea a cunoscut o dezvoltare dinamică pe plan economic și cultural: au apărut fabrici și uzine, avea poștă, stație de cale ferată, telegraf și telefon, instituții financiare (bănci), tribunal, școli (din 1957 și un liceu, iar din 1993 o facultate), biblioteci, instituții culturale, stație radio.

Orașul are o conformare și configurație rezultată din unirea a trei localități, este situată în centrul județului și este mărginită de următoarele localități: Tâmpa la vest, Dumitrești la sud-vest, Valea din comuna Vărgata la nord. Miercurea Nirajului este situată în zona de Câmpie a Transilvaniei, cu altitudini cuprinse între 415,0 - 504,8 m, cu o varietate de forme de relief, câmpie și dealuri, este străbătută de văile pârâului Nirajului care se unesc pe teritoriul său, ceea ce îi conferă un pitoresc deosebit.

Localitatea este situată la 46°53'33" latitudine nordică și 24°80'0" longitudine estică.

**Hidrografic**, ținutul este situat în bazinul Nirajului Mic și a Nirajului Mare (care se unesc în localitatea Miercurea Nirajului, formând râul Niraj) și care au doar puține pârâiașe secundare, unele doar temporare.

Râul Niraj este un afluent al râului Mureș, în partea stângă a acestuia. Vărsarea în Mureș se face în zona orașului Ungheni. Râul Niraj izvorește din Munții Gurghiului la o altitudine de 1239 m. Lungimea râului este de 82 km, iar suprafața bazinului hidrografic este de 651 km<sup>2</sup>.

Cursul superior al râului Niraj, amonte de confluența cu Nirajul Mic, este uneori denumit Nirajul Mare.

Rețeaua hidrografică este foarte bogată, apele curgătoare de suprafață au debite relativ constante și fiind parțial regularizate. Pe suprafața localității se mai găsește și canalul Vețca.

Lungimi ale cursurilor de apă cuprinse în intravilanul localității:

- Râul Niraj cu o lungime de 3.089 m,
- Pârâul Nirajul Mic cu o lungime de 3.690 m,
- Canalul Vețca cu o lungime de 2.140 m.

**Trăsăturile climatice** ale județului Mureș sunt o consecință a poziției sale în centrul Transilvaniei, fapt care încadrează respectivul teritoriu în subprovincia climatică temperat-continental moderată, definită de circulația și caracterul maselor de aer din vest și nord-vest.

Acestui teritoriu aflat în partea de est a județului Mureș îi sunt specifice verile mai călduroase, iernile relativ lungi și reci, mai ales spre sectorul montan din partea de N și NE a regiunii.

Datorită etajării reliefului, temperaturile aerului prezintă diferențieri regionale. Urmărind valorile anuale ale temperaturii medii lunare din Valea Nirajului, se constată, că luna cea mai rece este ianuarie (cu medii de - 3 °C, - 8 °C), iar cea mai caldă, iulie (+ 18 °C, + 19 °C). Numărul zilelor de vară oscilează între 65 - 85. Numărul cel mai mare de zile cu îngheț aparține lunii februarie.

Cantitatea medie anuală a precipitațiilor însumează cca 700 - 900 mm în această parte a județului Mureș. Cantitățile medii în luna iulie se încadrează între 80 și 180 mm, iar în ianuarie între 30 și 50 mm. Cantitățile maxime căzute în 24 ore au înregistrat valori mari de peste 100 mm, valoarea maximă a fost de 145,5 mm la Miercurea Nirajului (18.06.1929). Grosimea medie a stratului de zăpadă variază între 25 - 40 cm.

Umiditatea relativă exprimă gradul de saturare a atmosferei cu vapori de apă, scade sub 76% în zona Văii Nirajului.

Datorită localizării înspre partea centrală a țării, zona este supusă în cea mai mare parte a anului circulației maselor de aer dinspre vest și nord-vest, cu intensitate și frecvență mijlocie, viteza medie fiind de 3,1 m/s.

În timpul iernii sunt destul de frecvente vânturile dinspre nord-est care ating uneori viteze ce depășesc 45m/s.

**Fauna și vegetația** este specifică zonei în care este situată localitatea.

Mamiferele sunt reprezentate de 9 specii, dintre care este demn de menționat prezența ursului, râsului, lupului, vidrei și câtorva specii de lilieci.

Peștii din râul Niraj și pârâiașele afluențe sunt bine reprezentați printr-un număr semnificativ de specii.

Pădurile sunt reprezentate de asocieri de stejar, gorun (*Quercus robur*, *Quercus petraea*) și carpen (*Carpenus betulus*) de vârste diferite. Pe lângă acestea întâlnim o gama variată de arbori și arbuști cu masă lemnoasă tare și moale, având un bogat subarboret din plante ierboase. Fagul (*Fagus silvatica*) apare în componența pădurilor doar izolat în partea de N și NE a regiunii. Pe lângă cursurile apelor putem găsi sălcii (*Salix alba*, *Salix babylonica*, *Salix caprea* etc.), arin (*Alnus sp.*) și plopi (*Populus tremula*, și hibrizii *Populusxcanadensis*).

MIERCUREA NIRAJULUI este situată în zona de câmpie a Transilvaniei, cu altitudini cuprinse între 415,00 - 504,80m cu o varietate de forme de relief: câmpie și dealuri, este străbătută de văile pârâului Nirajului care se unesc pe teritoriul său, ceea ce îi conferă un pitoresc deosebit.

## REZERVAȚII NATURALE

Teritoriul orașului Miercurea Nirajului, precum și a localităților Dumitrești, Șardu Nirajului și Moșuni 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 recreaționale 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.**

MIERCUREA NIRAJULUI se află la 21km de municipiul Tîrgu-Mureș reședință de județ, este o localitate cu o influență medie în zonă, cu dotări și unități de producție mai numeroase, ceea ce i-ar putea conferi o atracție și un potențial deosebit.

Datorită poziției geografice, a configurației naturale a terenului, cu un cadru natural specific zonei de câmpie, este deosebită datorită intersecției unor importante drumuri care au dus la dezvoltarea localității și a rolului său. MIERCUREA NIRAJULUI s-a dezvoltat pe ambele maluri ale pârâului Niraj, la intersecția Nirajului Mic cu Nirajul Mare, de-a lungul Drumului Județean 135, care asigură legătura cu municipiul Tîrgu Mureș și rețeaua de drumuri județene și naționale.

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

Situația privind lungimea, starea și situația străzilor localității Miercurea Nirajului ne prezintă o situație deloc de neglijată, 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 îmbrăcămini 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.

Nr. crt	localitatea	Lungime ml	Lățime ml	MODERNIZATE		ÎMPIETRUITE		PĂMÂNT		Obs. ml
				ml	stare	ml	stare	ml	stare	
0	1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
1	MIERCUREA NIRAJULUI	52 313	8,00	10 448	M	10 450	M	31 415	R	DJ=9 529 Dc=919

Drumurile însumează 52 313 ml, cu o lățime medie de 8,00m.

- din care :           - 9 529ml sunt drumuri județene
- 919ml sunt drumuri comunale

În ceea ce privește starea lor:

- 10 448ml sunt modernizate (asfaltate) în stare mediocră datorită lipsei de fonduri necesare întreținerii lor,
- 10 450 ml sunt împietruite tot în stare mediocră sau rea,
- restul de 31 415ml sunt din pământ în stare rea.

Pe teritoriul orașului MIERCUREA NIRAJULUI există deservire cu cale ferată îngustă; aceasta a fost propusă pentru deviere în partea de nord a localității, cu ocazia lucrărilor aferente realizării lacului de acumulare de la Valea - acumulare nepermanentă având ca scop principal prevenirea efectelor negative cauzate de inundații. Această cale ferată a avut un rol important pentru locuitorii zonei și localității, fiind un mijloc de transport ieftin pentru produsele agricole (sfecla de zahăr), sau călători. În prezent ea este lăsată în paragină. Prin grija unor fundații sau societăți de turism ar putea fi posibilă repunerea în funcțiune, ca punct de atracție turistică pentru întreaga zonă a văii Nirajului care ar putea asigura legătura dintre municipiul Tîrgu-Mureș și Sovata, stațiune balneo-climaterică de importanță internațională.

Fiind la distanță de 21km față de principalul centru industrial al județului, municipiul Tîrgu-Mureș, majoritatea populației active lucrează în întreprinderile acestuia, dar și în alte centre, având și rolul de cazare a forței de muncă.

Un alt gen de relații este cel de aprovizionare cu produse agricole.

Toate acestea se desfășoară pe cale rutieră și feroviară.

## 2.4. Activități economice.

O dezvoltare economică, mai precis industrială mai însemnată s-a consemnat în Miercurea Nirajului în a doua jumătate a secolului XX, aici existând deja premise din deceniile anterioare. În 1947 la Miercurea Nirajului a fost înființată Cooperativa Meșteșugărească Nirajul, care peste 40 de ani activa deja în 28 de ramuri industriale și prestări de servicii. La sfârșitul anilor 1980 la Coop. Nirajului lucrau aproape 2000 de muncitori din comună și comunele învecinate. Datorită industrializării, în anii 1960 – 70 populația localității a crescut semnificativ prin imigrare, uzinele IcarCoop și IJPPSM (mori de făină) absorbind forța de muncă din satele din împrejurimi.

După căderea comunismului aceste unități au pierdut piața de desfacere, fiind închise, ceea ce a dus la o creștere bruscă a ratei șomajului care în 1996 era de 26%. În acest an în Miercurea Nirajului populația activă era de 55%, din care numai 1980 erau angajați. La SCA Nirajul lucrează cca.300 de locuitori, pe profil de tâmplărie și mobilă. Anul trecut în comună erau înregistrați 151 de întreprinzători mici și mijlocii și unități de lucru.

Fiind o zonă mai puțin industrializată, majoritatea locuitorilor se ocupă de **agricultură**. Creșterea animalelor are tradiție în Valea Nirajului, vitele de aici fiind apreciate în târgurile ardelenne până în anii 1960. În anii 90,

datorită instabilității pieței laptelui, efectivul de animale s-a redus de aproape zece ori, producția de lapte a scăzut drastic. În acest an s-a înființat Asociația Crescătorilor de Animale din Valea Nirajului, care s-a implicat în stabilirea prețului laptelui colectat de firma olandeză Hochland, aici existând și o mică întreprindere de prelucrare a laptelui.

Datorită lipsei utilajelor, a forței de muncă, a ajutorului din partea guvernelor și cultura plantelor este nerentabilă și mai mult practică de cei vârstnici.

În domeniul **protecției mediului** o problemă mai însemnată în regiune este colectarea și depozitarea deșeurilor. În acest an această problemă s-a rezolvat parțial prin serviciile SALUBRISERV Tg.Mureș.

O altă problemă o reprezintă lipsa aproape totală a rețelei de canalizare și alimentare cu apă potabilă. Apele uzate curg direct în Niraj (după afirmațiile R.A. Apele Române, anual în această zonă curg în râu 80 tone de ape uzate și 4 tone de deșuri). Ca urmare, s-a demarat și este în desfășurare un proiect pentru amenajarea unei stații de epurare și a unei uzine de apă în Miercurea Niraj.

De asemenea, este în stadiu de propunere construirea unei zone de agrement cu ștrand, lacuri, motel sau hotel, terenuri de sport (un plan în acest domeniu a fost realizat de Focus Eco Center Tg.Mureș).

Conform unui sondaj de opinie, locuitorii sunt deranjați de calitatea străzilor, de apa potabilă contaminată (alimentarea cu apă făcându-se din fântâni proprii), de lipsa curățeniei în locurile publice.

Pe lângă activitățile amintite, cele din domeniul serviciilor și activitatea financiar-bancară este în curs de extindere, fiind prezente o parte dintre cele mai importante unități în domeniu – Raiffeisen, CEC, Bancpost.

Majoritatea unităților economice din localitate sunt concentrate în zona centrală.

Celelalte localități care aparțin administrativ de orașul Miercurea Nirajului au rămas zone rurale și din punct de vedere economic. Orașul concentrează peste 95% din totalul activităților economice, având o populație de 65,5% din total..

## 2.5. Populația.

### Elemente sociale și demografice.

Numărul populației localității MIERCUREA NIRAJULUI este de 3 815 locuitori (date din 2002).

Evoluția în timp se prezintă astfel:

localitate	1966	1976	1982	1992	2000	2002
MIERCUREA NIRAJULUI	3 698	3 834	3 859	3 902		3 815

Se remarcă faptul că localitatea din punct de vedere demografic a avut o relativă stagnare numerică în timp, dar dacă se vor putea atrage investitori, în mod sigur se poate afirma că numărul populației va crește în mod semnificativ, localitatea beneficiind de o locație atractivă.

Din totalul populației, pe sexe și pe categoriile de activități ale ramurilor economiei naționale, **POPULAȚIA ACTIVĂ** era în 2002 de 949 angajați, conform tabelului de mai jos:

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

RAMURA	M	F	Total localitate
Agricultură, silvicultură, vânat	209	158	367
Piscicultură+pescuit	-	-	-
Industria extractivă	-	-	-
Industria prelucrătoare	113	121	234
Prod.și distribuția g.n.	35	3	38
Construcții	59	6	68
Comert,act.hoteliere	6	9	15
Transporturi	7	-	7
Finanțe	3	8	11
Cercetare	6	-	6
Administrație	40	12	52
Învățământ	34	25	59
Sănătate	17	20	37

Cultură	13	6	19
Alte	16	23	39
<b>TOTAL</b>	<b>558</b>	<b>391</b>	<b>949</b>

Rezultă că totalul situației populației active pe sexe se prezintă astfel:

SPECIFICAȚIE	număr	%
Masculin	558	58,80
Feminin	391	41,20
<b>TOTAL MIERCUREA NIRAJULUI</b>	<b>949</b>	<b>100,00</b>

În procente, situația populației active se prezintă astfel: 58,80% bărbați și 41,20% femei.

Se observă că **POPULAȚIA INACTIVĂ** reprezintă 2 857 locuitori sau 75,06% din totalul populației localității. Ca o notă distinctă remarcăm îmbătrânirea populației, dar și lipsa locurilor de muncă, ceea ce poate duce la depopularea localității și implicit la îmbătrânirea populației.

Structura populației inactive se prezintă astfel:

Specificare	M	F	Total localitate	%
Elevi	479	442	921	32,24
Pensionari	245	309	554	19,39
Casnice	-	110	110	3,85
Întreținuți de alții	101	112	213	7,45
Întreținuți de stat	431	539	970	33,95
Alte situații	63	26	89	3,12
<b>TOTAL</b>	<b>1 319</b>	<b>1 538</b>	<b>2 857</b>	<b>100,00</b>

După naționalitate, în 2002 populația localității Miercurea Nirajului se prezenta astfel:

SPECIFICARE	NUMĂR	%
ROMĂNI	107	2,80
MAGHIARI	3 560	93,32
RROMI	148	3,88
GERMANI	-	-
ALȚII	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3 815</b>	<b>100,00</b>

De remarcat este faptul că majoritatea populației este formată din cetățeni de naționalitate maghiară cu procent dominant de 93,32%, urmați de populația rromă (3,88%) și români (2,80%).

După religie, în 2002 populația localității se prezenta astfel:

SPECIFICARE	NUMĂR	%
ORTODOCȘI	175	4,59
ROMANO-CATOLICI	739	19,37
REFORMAȚI	2 177	57,06
UNITARIENI	252	6,61
ADVENȚIȘTI DE ZIUA A ȘAPTEA	224	5,87
MARTORII LUI IEHOVA	143	3,75
BAPTIȘTI	11	0,29
GRECO-CATOLICI	2	0,05
ALTE RELIGII	92	2,41
<b>TOTAL</b>	<b>3 815</b>	<b>100,00</b>

Din punct de vedere a religiilor predomină reformații (57,06%), urmați de romano-catolici cu 19,37% și unitarieni cu 6,61%. De remarcat este numărul mare al altor religii apărute în ultimul timp. 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.

### **LOCUIREA**

Gradul de locuire este reflectat sintetic de tabelul de mai jos.

localitate	Locuințe ale populației			Locuințe ocupate:				
	Nr.	Camere de locuit		Nr.	Camere de locuit		Nr.	Nr.
		Nr.	suprafața		Nr.	suprafața		
<b>Miercurea Nirajului</b>	1 285	2 893	42 818	1 285	2 893	42 818	1 408	3 815

În localitatea Miercurea Nirajului sunt 57 100mp locuibile ceea ce presune următorii indicatori:

- 11,25 mp /locuitor,
- 0,76 camere/locuitor,
- 0,34 locuitori/locuință,
- 0,37 locuitori/gospodărie.

Rezultă că suprafețele de locuit sunt insuficiente, sub normative, ceea ce presupune un program de dezvoltare durabilă consistentă, realizarea de noi spații de locuit, prin extinderi sau construire efectivă.

### **2.6. Circulație și transport.**

Circulația se desfășoară pe cale rutieră și feroviară.

Localitatea MIERCUREA NIRAJULUI este străbătută de Drumurile Județene D.J.135 și D.J.135A, care traversează orașul de la est la vest, respectiv de la nord spre sud. Aceste drumuri sunt modernizate, asfaltate dar în stare rea.

Inconvenient este faptul că, cel puțin în sezon estival, circulația de tranzit este relativ mare, nu sunt spații marcate corespunzător pentru trecerile de pietoni, refugii pentru staționarea autobuzelor ce deservește și traversează localitățile și nu corespunde standardelor europene. Excepție face centrul localității prin piața dezvoltată alungit, dar pentru care sunt necesare modernizări ale traficului, parcajelor, circulației pietonale.

În afară de drumurile județene care sunt asfaltate, asfaltat mai este DC 37, care este în stare rea. Celelalte drumuri sunt din pământ sau pietruite, nu sunt modernizate, ceea ce face dificilă deplasarea pe timp nefavorabil.

Lungimea totală a străzilor din intravilanul propus al orașului MIERCUREA NIRAJULUI este de 52 313 m, cu o lățime medie de 8,0 m.

LOCALITATEA	Lungime	Lățime	Modernizate		Împietruite		Pământ		OBS.
			ml	stare	ml	stare	ml	stare	
Miercurea Nirajului	52 313	8,00	10 448	M	10 450	M	31 415	R	DJ=9 529 Dc=919

Situația privind străzile localității presupune un amplu program de reabilitare și dezvoltare.

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

Localitatea a avut un perimetru constructibil de 629ha, prin PUG-ul aprobat prin Hotărârea nr.35 al consiliului local Miercurea Nirajului, din data de 25 iunie 2003.

Principalele zone funcționale ale localității 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 MIERCUREA NIRAJULUI are un mod de trai tradițional: de alimentare cu apă din fântâni, fără canalizare, au totuși asigurate alimentarea cu energie electrică și gaze naturale, telefonie și cablu TV.

Excepție face zona de blocuri realizate în centrul localității pentru care s-a realizat o canalizare de tip local. În anul 2004 s-a elaborat un Proiect Tehnic pentru extinderea rețelei de canalizare menajeră în zona centrală, pe străzile Teilor, Nirajului, Trandafirilor, Secerișului, Morii, Salcânilor, Sălciilor, Liliacului, Libertății, cu amplasarea unei stații de epurare prevăzută a fi construită în două etape.

## 2.9. Protecția mediului.

În jurul localității MIERCUREA NIRAJULUI 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 a pomilor fructiferi, ori păduri ce stabilizează dealurile. Sunt necesare lucrări de întreținere și dezvoltare a acestora.

Datorită modului de viață tradițional nu s-au semnalat efecte semnificative de poluare, totuși încep să devină o problemă deșeurile menajere nedegradabile. Deocamdată primăria a rezolvat această problemă prin servicii de salubritate care transportă gunoiul la groapa de gunoi a municipiului Tîrgu-Mureș.

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 capitolului 2.1.

Este necesară instituirea de zone de protecție sanitară pentru cimitire, rezervoare de apă, puțuri de apă, grajduri de animale, sau pentru rețelele și dotările 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 sunt consemnate de tabelul centralizator de mai jos:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CIRCULAȚII</b>		
- DJ, DC	- 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 - fond de locuințe îmbătrânit - spații de locuire insuficient	- respectarea dreptului de proprietate și vecinătate - asigurare condiții de construire prin mărirea intravilanului și zonificarea lui corespunzătoare
<b>SPAȚII PLANTATE, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE</b>		
	- lipsă suprafețe suficiente de parcuri - lipsă locuri amenajate ca spații de joacă copii  - insuficiente spații pentru agrement	- crearea de zone plantate, inclusiv de protecție - amenajare terenuri 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 ale malurilor pâraului valea Nirajului afectate de eroziuni	- constituire zona de protecție sanitară = 50,00 m - cooperare cu depozitul zonal  - consolidare și amenajare maluri, valorificare cadru natural
<b>PROTEJAREA ZONELOR</b>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cimitir foarte aproape de zona de locuit</li> <li>- culoare tehnice – pentru LEA</li> <li>- lipsă zonă de protecție a monumentelor de arhitectură</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- constituire zona de protecție sanitară = 50,00 m</li> <li>- 2x5,0 -:- 8,0 m din axul LEA</li> <li>- instituire zonă de protecție</li> </ul>
--	---	--

### 2.11. Necesități și opțiuni ale populației.

Ca o necesitate imediată pentru promovarea unei locuri durabile este asigurarea alimentării cu apă și extinderea rețelei de canalizare, extinderea intravilanului și instituirea lui 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 capitolele precedente, se poate spera la o creștere a populației orașului Miercurea Nirajului și a populației din localitățile Beu, Dumitrești, Șardu Nirajului, Moșuni, Tâmpa, Veța și Lăurenii, dacă se vor îndeplini condițiile de trai, decent, sigur și durabil. Pentru că valabilitatea unui PUG este de 5 – 10 – 15 ani în funcție de starea evoluției localității, se fac următoarele estimări:

Prioritar este stabilirea intravilanului nou 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 corespunzător dimensionate,
- asigurarea cadrului pentru dezvoltarea construcției de locuințe,
- asigurarea utilităților pentru întreaga localitate,
- 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 crearea 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 județene și comunale este o condiție necesară pentru un transport civilizat, în siguranță și pentru a apropia distanțele dintre localități.

Revitalizarea circulației feroviare pentru transport marfă și pentru călătorii în scop turistic.

### 3.3. Dezvoltarea activităților.

În cadrul localității este necesară 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. Pe teritoriul Sitului Natura 2000 și în zonele protejate nu vor fi aprobate proiecte a căror activitate pot avea un impact semnificativ asupra mediului. Scopul principal este acela de a crea noi locuri de muncă care să atragă și să mențină populația.

Se propune în acest scop constituirea unei zone industriale nepoluante, a unei zone de agrement legată și de vecinătatea cu acumularea nepermanentă de apă de la Valea pentru a crea un punct de atracție turistică atât pentru locuitori proprii cât și pentru localitățile și orașele învecinate, și nu numai.

### 3.4. Evoluția populației.

Evoluția populației 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
MIERCUREA NIRAJULUI	3 815	4 100

Având în vedere realizările de până acum, interesul față de localitate precum și evoluția crescătoare din punct de vedere numeric și luând în calcul posibilitatea atragerii investitorilor în zonă, se poate estima o creștere a populației de până la 4 100 locuitori.

### 3.5. Organizarea circulației.

În cadrul localității Miercurea Nirajului s-au studiat posibilitățile de dezvoltare ale străzilor existente și propuse, corespunzător circulației actuale și de perspectivă, precum și traseele posibile pentru străzi noi.

Având în vedere cadrul natural specific, dezvoltarea străzilor s-a făcut până în prezent de-a lungul drumurilor. Se propune crearea unei rețele stradale prin dublarea traseelor actuale pentru a deservi zonele de locuit, producție sau servicii propuse.

Pentru rezolvarea în detaliu, se vor întocmi PUD-uri sau PUZ-uri, lucrări de urbanism care au menirea rezolvării tehnice.

În cadrul localităților aparținătoare s-au studiat posibilitățile de dezvoltare ale străzilor existente și propuse, corespunzător circulației actuale, 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 vor fi în continuare de locuire, cu dotările aferente, producție agricolă, industrială/depozitare și prelucrare a produselor proprii. La stabilirea intravilanului propus s-au consultat organele locale, opțiunile populației și nevoile stringente ale localității.

Astfel au rezultat următoarele suprafețe necesare, împărțit într-un trup:

T0 826,10ha

Localitatea	Suprafața actuală (CU nr.66/04.10.2005) (ha)	Suprafața propusă (ha)
MIERCUREA NIRAJULUI	629,00	856,62

Rezultă că suprafața intravilanului va crește cu 227,62 ha.

**BILANȚUL TERITORIAL** al localității este format din suma terenurilor ocupate de construcțiile existente și viitoare și va rezulta următoarea componență:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%
1	2	3	4	5
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	513,60	81,67	677,72	79,12
LOCUIȚE ÎN BLOCURI	1,50	0,24	1,50	0,17
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	10,30	1,59	10,03	1,17
UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	27,94	4,44	43,38	5,06
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	4,28	0,68	4,28	0,50
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT				
rutier	23,89	3,80	26,11	3,05
feroviar	1,29	0,20	2,98	0,35
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	17,80	2,83	67,02	7,83
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	1,07	0,17	1,07	0,12
GOSPODĂRIE COMUNALĂ-CIMITIRE	9,54	1,51	9,54	1,11
APE	11,60	1,84	12,99	1,52
PĂDURI	6,46	1,03	0,00	0,00
TERENURI LIBERE				
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>629,00</b>	<b>100,00</b>	<b>856,62</b>	<b>100,00</b>

### 3.7. Protecția mediului.

- Se vor diminua până la eliminare sursele de poluare emise de grajdurile de animale și de către cimitire.
- Se vor proteja zonele de captare a resurselor de apă potabilă, dar și a fântânilor și 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, acolo unde este cazul, 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 mai ales că suprafețele ocupate de păduri este foarte mică.

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 precum 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.

Datorită modului de viață tradițional nu s-au semnalat efecte semnificative de poluare, dar încep să devină o problemă deșeurile menajere nedegradabile. Deocamdată Primăria a rezolvat această problemă prin contractarea serviciilor operatorului SALUBRISERV din Tg. Mureș care preia și transportă gunoiul la groapa de gunoi a municipiului Tîrgu-Mureș.

Pentru rezolvarea corespunzătoare a problemei deșeurilor menajere prin înființarea unor servicii de salubritate și de colectare de deșeurii menajere în microregiunea Văii Nirajului, este în derulare proiectul "PRO REGIONE PURA" finanțat prin programul PHARE al Uniunii Europene.

Cea mai mare parte din suprafața intravilanului propus pentru orașul Miercurea Nirajului este inclus în rețeaua **NATURA 2000** (denumire sit: Dealurile Târnavelor – Valea Nirajului, cod ROSPA0028), excepție face fosta vatră a satului. În aceste condiții, comunitatea locală este obligată să evite acele activități care ar putea afecta semnificativ sau ar putea distruge habitatele pentru care au fost desemnate siturile respective.

### 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,

Obiectivele de utilitate publică de importanță ce depășesc limitele administrative ale comunei:

- depozitul zonal de gunoi-în cooperare cu celelalte comune și orașe,
- ALTELE, rezultate din calculul necesarului de dotări.

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ MIERCUREA NIRAJULUI**

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	Suprafață teren (mp)	Lungime (ml)
<b>INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE</b>					
Primărie			■	705,31	
Poliție			■	1221,97	
Gară		■		3425,24	
Sediu pompieri			■	4880,05	
Liceu teoretic			■	11051,18	
Școală generală			■	4839,83	
Grădiniță			■	2492,28	
Centru de plasare copii			■	3900,59	
Statie de carburanți Petrom			■	1445,55	
Filială CEC			■	1374,48	
Filială BRD			■	254,12	
Filială ASIROM			■	478,35	
Cabinet medical			■	1069,42	
Farmacii			■	1874,55	
Dispensar veterinar			■	452,21	
Cămin cultural			■	1778,30	
Pensiuni			■	2058,38	
Restaurante – Baruri			■	1161,08	
Magazine alimentare			■	5090,96	
Magazine nealimentare			■	998,13	
Coafuri			■	207,77	
Ateliere reparații auto			■	2300,28	
Producție și comerț cu flori, sere			■	2681,70	
Atelier de tâmplărie			■	2201,48	
Tăbăcărie			■	1938,20	
SCCA Nirajul			■	27699,08	
IJPPSM			■	33199,48	
Sediu Distrigaz Nord		■		35064,35	
Moară			■	2921,56	
Crescătorie de animale – vite, porci			■	5315,05	
Platformă pentru sfeclă de zahăr			■	24310,53	
Stație drumuri și poduri		■		10421,78	
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>					
Biserici			■	11769,53	
Cimitire			■	152335,54	
Parohii			■	4226,83	
<b>CĂI DE COMUNICAȚII</b>					
Drum județean		■		58549,20	9529,04
Drum comunal			■	5323,71	918,99
Drumuri de exploatare			■	209326,55	41865,21
CFR – linie îngustă			■		2972,17
<b>INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ</b>					
LEA 20kV			■		
Rețea telefonie			■		
Rețea apă			■		
Rețea canalizare			■		
Rețea de alimentare cu gaz			■		
<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 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**  
afereñt  
**PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

**oraşul**

**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 localitate în Planșa nr. 6. 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, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

**Descrierea:** zonă de locuit formată din case în majoritate cu parter, construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau alte materiale durabile.

- \* loturile caselor sunt cuprinse între 300-1 800mp
- \* în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă.

**Delimitarea:**

- \* străzi existente,
- \* dimensiunile loturilor,
- \* limita intravilanului.

### Reglementări:

- \* la toate UTR-urile se vor respecta zonele de protecție prevăzute,
- \* la toate UTR-urile la care panta terenurilor este mai mare de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor,
- \* la **UTR 1, 7, 8, 10, 12 și 13**, la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va solicita AVIZ SANITAR pentru zona de protecție a cimitirelor.
- \* la **UTR 11** la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va solicita AVIZ SANITAR pentru cazul în care se va construi stația de epurare proiectat.
- \* pentru zonele cu interdicție temporară de construire se va solicita PUD.
- \* la **UTR 1, 6, 7, 13** se va solicita Aviz de la Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural pentru zonele ce intră sub incidența monumentelor istorice și de arhitectură.
- \* la **UTR 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13**, zonele care cad sub incidența sitului Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului

### Permișiuni:

- \* reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu locuințe individuale noi,
- \* completarea loturilor libere dintre case, ce vor conține maxim 3 imobile,
- \* construirea de echipamente publice de nivel rezidențial,
- \* lăcașuri de cult,
- \* 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 sau parter cu 1 etaj.  
Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante.

### Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:

Nu sunt restricții.

**Regim de înălțime:** P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M în funcție de condițiile geotehnice

### Aliniament:

- la frontul existent, sau cel ce va fi propus prin PUD (unde este necesar),
- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim **4m** pe străzi de categoria III și **5m** pe străzi de categoria II și I.

### Caracteristici arhitecturale:

- se va respecta caracterul general al străzii respective cu permișiuni de modernizare.

### Procent maxim de ocupare a terenului:

POT maxim = 35-:45%

### Coeficient maxim de utilizare a terenului:

CUT maxim = 0,35-:0,70

## UTR nr. IS 1, 2, 3

**Descrierea:** zonă de dotări, activități productive mici, nepoluante intercalată între case cu parter construite din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale durabile și nedurabile.

- \* loturile dotărilor sunt cuprinse între 150-1 800mp,
- \* cu front îngust la stradă.

**Delimitarea:**

- proprietăți particulare
- străzi existente

**Reglementări:**

- \* pentru zonele cu interdicție temporară de construire se va solicita PUD.
- \* se vor completa loturile libere numai pe bază de PUD.
- \* nu se prevăd reglementări deosebite.

**Permisuni:**

- \* reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent,
- \* completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare, extinderi,
- \* schimbarea destinației unor spații construite, pentru funcțiunile complementare,
- \* mansardarea clădirilor existente și propuse.

**Restricții:**

- în zona centrală nu se va construi decât pe baza PUD-urilor ce se vor întocmi prin grija beneficiarilor de investiții.
- Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante.

**Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:**

- Nu sunt restricții.

**Regim de înălțime:**

P, P+1, P+M.

**Aliniament:**

- la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD.
- pentru zona centrală, pentru asigurarea coerenței cadrului construit, înălțimea clădirilor în cazul fronturilor continue de pe strada principală se va întoarce și pe străzile secundare care debușează în aceasta pe o lungime de 25m.
- la înălțimea clădirilor noi se va respecta înălțimea la cornișă a clădirilor învecinate

**Caracteristici arhitecturale:**

- se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare.

**Procent maxim de ocupare a terenului:**

POT<sub>max</sub> = 80%

**Coeficient maxim de utilizare a terenului:**

CUT = 0,45-:-0,80

## UTR nr. A 1, 2

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

**Delimitarea:**  
\* străzi și limite de proprietate particulară,  
\* proprietăți particulare.

**Reglementări:**  
- se vor stabili prin PUD.

**Permisuni:**  
- anexe specifice zonei ca grajduri, ateliere, șoproane, grajduri, depozite, etc.

**Restricții:**  
- Nu se va construi decât cu parter sau parter și mansardă.  
- la schimbarea destinației, 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 acestuia).

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

**Procent maxim de ocupare a terenului:**  
POT maxim = 35-:-50%

**Coeficient maxim de utilizare a terenului:**  
CUT maxim = 0,35-:-0,70



## UTR nr. GC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

**Descrierea:** Zonă de cimitire

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

**Delimitarea:**

- proprietăți particulare
- străzi existente

**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.
- zonele care cad sub incidența sitului Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului.

**Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:**

- Nu sunt restricții.

**Regim de înălțime:**

P.

**Aliniament:**

- După obiceiul locului.

**Caracteristici arhitecturale:**

- Se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare.

**Procent maxim de ocupare a terenului:**

POT maxim = 35-:55%

## UTR nr. ID 1, 2, 3, 4, 5

**Descrierea:** Zonă de PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ

- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren situat în interiorul sau la extremitatea localității.

**Delimitarea:**

- proprietăți particulare,
- străzi existente și propuse.

**Reglementări:**

- Se vor respecta condițiile de protecție a mediului.
- Se vor găsi soluții tehnologice avansate privind eliminarea noxelor.
- Pe cât posibil, se va încerca schimbarea profilului industrial.
- la **UTR ID 1, ID 4 și ID 5** zonele care cad sub incidența sitului Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului

**Permișiuni:**

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

**Restricții:**

- În zona de protecție a D.J. nu se va construi decât cu Aviz A.D.N. și a Direcției Județene de Drumuri și Poduri.

**Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:**

- să fie în proprietatea investitorilor,
- nu sunt restricții.

**Regim de înălțime:**

- P, P+1 sau conform P.U.D.

**Aliniament:**

- conform PUD
- la **UTR ID 1** se va prevedea plantație de protecție față de DJ de minimum 6m lățime

**Caracteristici arhitecturale:**

- Se va respecta stilul actual, cu permișiuni de modernizare, cu folosire de materiale noi agrementate.

**Valori ale procentului de ocupare a terenului:**

- conform PUD, ce se va întocmi obligatoriu.

## UTR nr. SV 1, 2, 3, 4, 5

**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

**Reglementări:**

- Se vor respecta condițiile de protecție a mediului.
- Toate proiectele amplasate în rețeaua Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului.

**Permisuni:**

- \* 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:**

- în zona de protecție a râului nu se va construi decât cu Aviz R.A. APELE ROMÂNE - Filiala Mureș.
- în zonele protejate Natura 2000 nu vor fi aprobate proiecte a căror activitate pot avea un impact semnificativ asupra mediului.

**Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:**

- Nu sunt restricții

**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. ZONĂ PROTEJATĂ

**Descrierea:** Zonă de PROTECȚIE NATURA 2000

- cu front dezvoltat la DJ 135,
- pe teren situat în extremitatea S-E a localității, DJ și canal.

**Delimitarea:**

- proprietăți particulare
- străzi existente și propuse

**Restricții:**

- NU se permit construcții de nici un fel.