

PLAN
URBANISTIC
GENERAL

localitatea MOȘUNI

orașul
MIERCUREA NIRAJULUI

FIȘA DE SEMNĂTURI

Șef proiect arh. Octavian LIPOVAN

Proiectanți arh. Winkler Enikő Éva

ing. Ionela ANTAL

ing. Aurora COVACI

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

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

1. Introducere

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

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

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

3. Propuneri de organizare urbanistică

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

4. Concluzii și măsuri de luat

B. PIESE DESENATE

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

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic General MOȘUNI
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 - MOȘUNI
- 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 MOȘUNI orașul MIERCUREA NIRAJULUI s-au analizat date și informații culese din următoarele surse:

- Baza topografică a localității Moșuni, actualizată cu date și elemente culese pe teren, sc.1: 5000
- 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 URBAŢE

2.1. Evoluție.

Localitatea MOȘUNI aparține de orașul MIERCUREA NIRAJULUI și județului MUREȘ, este situată în partea de nord-vest a teritoriului administrativ al orașului Miercurea Nirajului la cca. 12km de municipiul Târgu-Mureș.

Localitatea MOȘUNI este o localitate dezvoltată de-a lungul D.c. 24A și are o formă radială. Ea s-a format în timp, având la origine alte urme ale civilizațiilor anterioare, consemnate de descoperirile arheologice.

2.2. Cadrul natural.

Localitatea MOȘUNI aparține de orașul Miercurea Nirajului și județul Mureș, este situată în nord-vestul teritoriului administrativ al orașului Miercurea Nirajului; este situată în zona de luncă a pârâului Șardu afluent al Nirajului, având altitudini în jurul valorii de 400,0m.

Localitatea Moșuni din orașul Miercurea Nirajului este străbătută de la vest la sud de D.c. 24A, cale de acces care favorizează legături directe și rapide cu reședința de județ.

Din punct de vedere hidrografic pe teritoriul acestei localități se găsește: valea Spreșardu cu o lungime de 637m.

REZERVAȚII NATURALE

Teritoriul localității 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: Declararea 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.

Localitatea Moșuni este amplasată 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, turistic și de cazare a forței de muncă.

2.4.1. Unități economice.

În localitatea MOȘUNI a existat CAP, dar pe teritoriul căreia s-au produs deja unele mutații funcționale. Astfel funcționează fermele de animale, prin ASOCIAȚIA AGRICOLĂ particulară. Atelierul de reparații este desființat.

Un SRM al D.G.N., pentru extracții gaze naturale, și MOARA sunt transformări de ultimă oră prin schimbări de destinație ale fostelor construcții ale CAP-ului.

2.4.2. Transporturi

Pe teritoriul localității MOȘUNI transportul auto este asigurat de mijloace de transport personale, și cu curse ocazionale, sau de tranzit sporadic.

Acestea se desfășoară pe drumul comunal: D.c 24A, care are un traseu rezultat ca urmare a dezvoltării în timp, de tip haotic și are o lățime de cca. 7m.

2.4.3. Alte unități în domeniul serviciilor.

În localitatea MOȘUNI există următoarele unități: magazin, bar, unități care nu satisfac nevoile de prestări de servicii.

2.4.4. Dotări social culturale

Localitatea MOȘUNI beneficiază de o școală generală pentru clasele I-IV cuplată cu grădiniță, și un Cămin Cultural. Numărul sălilor de clasă este corespunzător populației actuale.

2.5. Populația.

2.5.1. Structura populației pe ramuri ale economiei.

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

specificare	MASCULIN		FEMININ		TOTAL	
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
activi	99	61,87	13	8,33	112	35,44
inactivi	61	38,13	143	91,67	204	64,56
TOTAL	160	100,00	156	100,00	316	100,00

Din totalul populației, pe sexe și pe categoriile de activități ale ramurilor economiei naționale, **POPULAȚIA ACTIVĂ** era în 1992 de 112 angajați, care desfășoară activitatea pe teritoriul localității de reședință, conform tabelului de mai jos.

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

RAMURA	M	F	Total MOȘUNI	%
Agricultură, silvicultură, vânat	61	2	63	56,25
Piscicultură+pescuit	-	-	-	-
Industria extractivă	6	-	6	5,35
Industria prelucrătoare	9	3	12	10,71
Prod.și distribuția g.n.	-	-	-	-
Construcții	4	-	4	3,57
Comerț,act. hoteliere	2	1	3	2,67
Transporturi	4	1	5	4,47
Finanțe	-	-	-	-
Cercetare	1	-	1	0,91
Administrație	4	-	4	3,57
Învățământ	-	-	-	-
Sănătate	2	-	2	1,78
Cultură	1	-	1	0,91
Alte	3	-	3	2,67
În căutare de lucru	2	6	8	7,14
TOTAL	99	13	112	100,00

Se observă că **populația inactivă** reprezintă 204 locuitori sau 64,56% din totalul populației localității. Ca o notă distinctă remarcăm îmbătrânirea populației, dar și lipsa locurilor de muncă, ceea ce duce la depopularea localităților și implicit la îmbătrânirea populației.

2.5.2. Structura populației inactive se prezintă astfel:

specificare	M	F	TOTAL	%
Elevi	17	10	27	13,23
Pensionari	30	37	67	32,84
Casnice	-	70	70	34,31
Întreținuți de alții	12	25	37	18,13
Întreținuți de stat	-	-	-	-
Alte situații	2	1	3	1,49
TOTAL	61	143	204	100,00

Se observă că populația inactivă reprezintă 64,56% 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 13,23% din populația inactivă.

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

specificare	NUMĂR	%
ROMĂNI	196	62,02
MAGHIARI	96	30,37
GERMANI	-	-
RROMI	24	7,61

ALȚII	-	-
TOTAL	316	100,00

De remarcat este faptul că majoritatea populației este formată din cetățeni de naționalitate română (62,02%), urmați de maghiari cu 30,37% și rromi cu un procent de 7,61%.

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

specificare	NUMĂR	%
ORTODOCȘI	195	61,70
ROMANO-CATOLICI	4	1,26
GRECO-CATOLICI	-	-
REFORMAȚI	113	35,78
ALȚII	4	1,26
TOTAL	316	100,00

Din punct de vedere a religiilor predomină ortodocșii cu 61,70%, urmați de reformați cu 35,78 %.

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

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

În localitatea MOȘUNI 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		
Moșuni	125	263	3806	112	234	3371	114	316

Rezultă următorii indicatori:

- 30,44 mp/ locuință
- 12,04 mp/locuitor
- 33,38 mp/gospodărie.

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

2.6. Circulație și transport.

Circulația în MOȘUNI se desfășoară pe cale rutieră, este străbătută de Drumul comunal 24 A care asigură legătura cu Drumul Județean D.J.135. Acest drum este modernizat.

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

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

Situația drumurilor din localitatea MOȘUNI se prezintă astfel:

localitate	Lungime	Lățime	Modernizate	Împietruite	Pământ	OBS.

	ml	m	ml	starea	ml	starea	ml	stare ea	
Moșuni	6116	5,30	-	-	1163	R	5066	R	Dc 24A-1299ml

Drumurile cuprinse în intravilan însumează 6116/ total localitate cu o lățime medie de 5,30m, din care:

- 1 163ml sunt drumuri comunale în stare rea,
- 5 066ml sunt străzi de pământ, nepietruite, în stare rea.

Pe teritoriul localității nu se desfășoară circulație pe cale ferată îngustă; comuna este 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 Moșuni a fost stabilit în baza Legii 58/1974 și măsura 23,41 ha.

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 Moșuni, 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 Moșuni există însemnate suprafețe cu terenuri degradate, terenuri ce necesită măsuri de combatere a fenomenului de eroziune. Majoritatea dealurilor sunt amenajate pentru cultivarea viței de vie, sau cu pomi fructiferi, sau păduri ce stabilizează dealurile. Sunt necesare lucrări de întreținere și dezvoltare a acestora.

Datorită modului de viață tradițional nu s-au semnalat efecte de poluare, totuși încep să devină o problemă deșeurile menajere nedegradabile. Pentru acestea, se propune cooperarea cu groapa de gunoi ecologic de la Sighișoara sau, în pregătire cea de la Ungheni, 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 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.c.24A,
- trasee meandrate și neamenajate ale pâraurilor 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 conviețuirii durabile,
- nepunerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură,
- lipsa spațiilor de agrement, sport, turism

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		
DC24A	- 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 pârâurilor 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 Moșuni, 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 Moșuni 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 Moșuni 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
MOȘUNI	316	330

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

3.5. Organizarea circulației.

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

3.6. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului.

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 intravilanului 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 construcțiilor / intravilanului 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

LOCUIŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	10,74	45,87	47,62	82,42
INSTITUŢII ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,98	4,18	0,83	1,44
UNITĂŢĂŢI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	0,68	2,90	1,25	2,16
UNITĂŢI AGRO-ZOOTEHNICE	1,98	8,45	0,73	1,26
CĂI DE COMUNICAŢII ŞI TRANSPORT Din care . rutier feroviar	5,90	25,20	5,37	9,29
SPAŢII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECŢIE	-	-	-	-
CONSTRUCŢII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ-CIMITIRE	2,17	9,26	1,79	3,10
APE	0,96	4,14	0,19	0,33
PĂDURI	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	23,41	100,00	57,78	100,00

Rezultă că, suprafața intravilanului va fi de 57,78ha, cu 34,37ha mai mult decât în prezent. Va rezulta cca 5,71ha/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.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ MOȘUNI

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	judetean	local	Suprafața teren	lungime
INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE					
ȘCOALA GENERALĂ			*	2559,76	
CĂMIN CULTURAL			*	1198,64	
MAGAZIN			*	252,89	
BAR				1675,01	
CENTRU COLECTARE LAPTE			*	713,03	
MOARĂ				11555,60	
ASOCIAȚIE AGRICOLĂ				7275,79	
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
BISERICA ORTODOXĂ			*	992,09	
BISERICA REFORMATĂ			*	1514,86	
CIMITIRE			*	17914,71	
CĂI DE COMUNICAȚII					
DRUM COMUNAL			*	14619,92	1299,28
STRĂZI LOCALE			*	39034,44	4816,74
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
ALIMENTARE CU APĂ			*		
CANALIZARE			*		
LEA 20KV					
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE					
B-274-Biserica reformată Moșuni 1780				2892	

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**

MOȘUNI

**orașul MIERCUREA NIRAJULUI
județul Mureș**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UTR nr. L 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

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 1, 2, 3 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
- la **UTR 3** zonele care cad sub incidența sitului Natura 2000 se supun evaluării impactului asupra mediului

Permișiuni:

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

Restricții:

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

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:

- Nu sunt restricții

Indici de control:

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

Regim de înălțime:

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

Aliniament:

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

Caracteristici arhitecturale:

Se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare.

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

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

UTR nr. A

Descrierea: zonă de producție agricolă.

* cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni, forme și pante naturale ale terenului diferite

Delimitarea:

* proprietăți particulare,
* străzi și limita intravilanului existente,

Reglementări:

- se vor stabili prin PUD

Permisuni:

* anexe specifice zonei ca grajduri, ateliere, șoproane, etc.

Restricții:

- Nu se va construi decât cu parter sau parter și mansardă
- Nu se vor amplasa unități de producție poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit:

- Nu sunt restricții

Indici de control:

- conform PUD

Regim de înălțime:

P, P+1, P+M

Aliniament:

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

Caracteristici arhitecturale:

- Se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare.

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

POT=0,35-:-0,50%

CUT=0,35-:-0,70

UTR nr. GC 1, 2

Descrierea: zonă de cimitire,
* pe teren în pantă

Delimitarea:
* proprietăți particulare
* străzi și limita intravilanului 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

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

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

Regim de înălțime:
P

Aliniament:
- după obiceiul locului

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

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

UTR nr. 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

Permisuni:

- * 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 permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului:

- conform PUD ce se va întocmi