

# REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT SÎNMIHAIU DE PĂDURE

DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR DIN COMUNA BEICA DE JOS

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
	<b>CIRCULAȚIE</b>
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	Instituirea zonei de siguranță de-a lungul DJ și DC; Instituirea zonei de protecție de:- - 20 m din ax drum județean, pe ambele părți; - 18 m din ax drum comunal, pe ambele părți.
Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaie, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Nu măr insuficient de parcuri publice, ce conduce la restrângerea carosabilului sau a spațiului de circulație pentru pietoni.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
Lipsa transportului în comun.	Realizarea transportului în comun cu microbuse, amenajarea de stații și restabilirea relațiilor cu satele învecinate.

**FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR**

Alunecări de teren masive în trepte și de tip glimee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.

Curgeri noroioase active / stabilizare.

În teriție totală de construire cu excepția lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice anteriozationale, de reținere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraje, praguri, traverse, cleionaje, fascinaje, gamisaje, canale, diguri, pînieri, pereuri, anrocamente, etc). Se recomandă împănări masive, perdele de protecție, benzi de arbuști.

Alunecări de teren rotaționale stabilizate cu potențial redus-mediu de reactivare.

În teriție temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Autorizațiile de construire se vor acorda doar dacă studiul geotehnic permite amplasarea de construcții. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.

Terenuri afectate de solifluxiune.

Se interzice pășunatul de primăvară timpurie - toamnă târzie și se va evita pe cât posibil pășunatul pe pajiști umede. În caz de necesitate se vor amplasa baraje de protecție a obiectivelor antropice. Se recomandă împănarea terenurilor.

Terenuri afectate de sufoziune.

Fundațiile se vor executa conform recomandărilor din studiul geotehnic.

Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torențiale, pe versant (asigurare 1%).

În teriție temporară de construire până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arh).

Risc de inundaie prin ridicarea nivelului pânzei freatice - bălțiri.

În teriție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguii și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arh).

Instituții și servicii publice insuficiente.

Promovarea investițiilor sociale-culturale în zonele cunoscute propuse și îmbunătățirea imaginii urbane. În limitele intravilanului propus, se vor evita derogările de la PUG și RLU. Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejuririlor, acceselor urbane și pietonale, al spațiilor plantate și față de cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban în zona centrală / de protecție a monumentelor.

Insuficiența spațiilor pentru dezvoltare.

Elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbare destinație teren agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la pământ.

**PROBLEME DE MEDIU**

Poluare electromagnetică

Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m) și LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).

Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.

Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cîmîtîrelor umane pe o rază de 50 m în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie, a dispensarului veterinar pe o rază de 30 m.

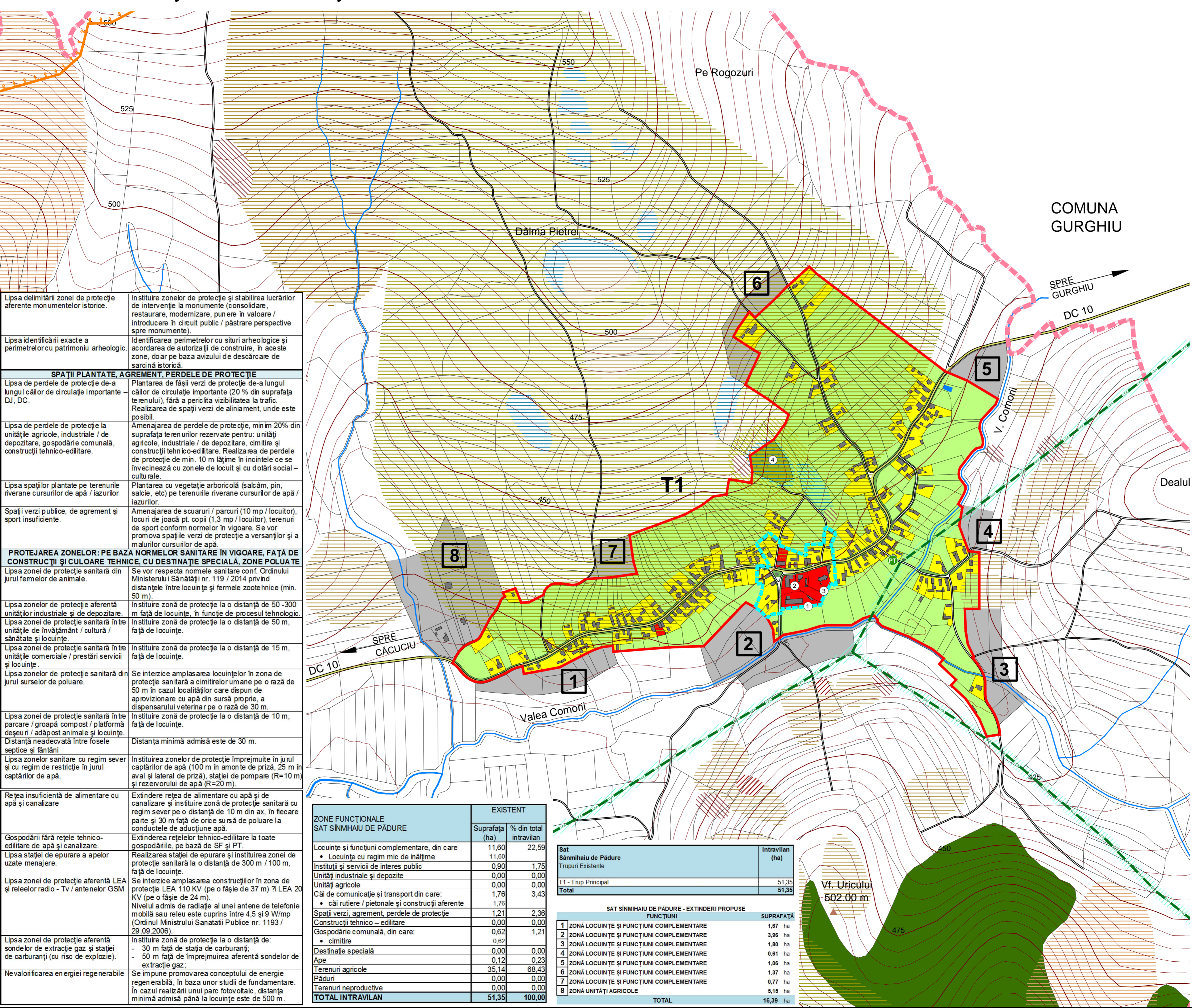
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.

Instituire zonă de protecție sanitară:  
- câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime  
- câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale - sub 5 km lungime  
Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decompactare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.

Risc tehnogen (de explozie).

Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a sondelor de extracție a gazului / stației de carburanți.

Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSC0320 "Mociar" și ROSPA0028 "Dealurile Târnăvelor - Valea Niri".



ZONE FUNCȚIONALE SAT SÎNMIHAIU DE PĂDURE	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	11,60	22,59
• Locuințe cu regim mic de înălțime	11,60	
Instituții și servicii de interes public	0,90	1,75
Unități industriale și depozite	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	1,76	3,43
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,76	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,21	2,36
Construcții tehnico - editare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,62	1,21
• cîmîtîre	0,62	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,12	0,23
Terenuri agricole	35,14	68,43
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>51,35</b>	<b>100,00</b>

Sat Sînmihaiu de Pădure	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	51,35
<b>Total</b>	<b>51,35</b>

SAT SÎNMIHAIU DE PĂDURE - EXTINDERI PROPUSE	FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1,67 ha
2 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		3,96 ha
3 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1,80 ha
4 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		0,61 ha
5 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1,06 ha
6 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1,37 ha
7 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		0,77 ha
8 ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE		5,15 ha
<b>TOTAL</b>		<b>16,39 ha</b>

### LEGENDĂ

	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ		Frecvența (%)		Viteza (m/s)
	LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONFORM P.U.G. 2001				
	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ CONFORM P.U.G. 2001				
	CLĂDIRI EXISTENTE				

### CĂI DE COMUNICAȚIE

	DRUM COMUNAL
	DRUMURI / STRĂZI

### FUNCȚIUNI EXISTENTE

	LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
	SPAȚII VERZI PUBLICE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
	PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
	APE
	TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

### ECHIPARE EDILITARĂ

	LEA 20 KV
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN

### CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

	POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
	LEA 20 KV
	POLUARE OLFACTIVĂ
	CIMITIR
	CADRU NATURAL
	SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) - ROSCI0320 "MOCIAR", S = 434,34 HA PE UAT BEICA DE JOS

### RISCURI NATURALE

	ALUNECĂRI ACTIVE
	ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE
	ALUNECĂRI RECENT STABILIZATE (CU POTENȚIAL RIDICAT DE REACTIVARE)
	CURGERI NOROIOASE ACTIVE SAU ÎN CURS DE REACTIVARE
	CURGERI NOROIOASE STABILIZATE SAU ÎN CURS DE STABILIZARE
	ALUNECĂRI MASIVE VECHI ÎN TREPTE
	ALUNECĂRI MASIVE VECHI (WURMIENE) TIP GLIMEE
	GĂLMÊ
	ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECHI (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE

### REPERE LOCALE

- Școala primară
- Cămin cultural
- Biserica ortodoxă
- Cimitir

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semna turile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general: <b>experiment proiect</b> Calea Mănăstir nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca		beneficiar: <b>PRIMĂRIA COMUNEI BEICA DE JOS</b> Str. Principală, nr. 215, Beica de Jos, jud. Mureș	
șef proiect: dr. geogr. Viorel PUIU dr. geogr. Vasile ZOTIC geogr. Viorica MATEI geogr. Zoltan MAROȘI ing. Adrian PODARU arh. Irina AMAYA QUER MATEȘ arh. Mihai MARTIN stud. arh. Mădălina IGNA		denumire proiect: <b>REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA BEICA DE JOS</b>	
proiectant de specialitate: S.C. CASA PROIECT S.R.L. str. Borzești nr. 10, Târgu Mureș arh. dipl. Doru DUNCA		denumire planșă: <b>SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT SÎNMIHAIU DE PĂDURE</b>	
proiect nr. 3 / 2015 data: noiembrie 2015 scara: 1 : 5.000		contract nr. 724 / 2015 faza: Propuneri de dezvoltare planșă: SED	