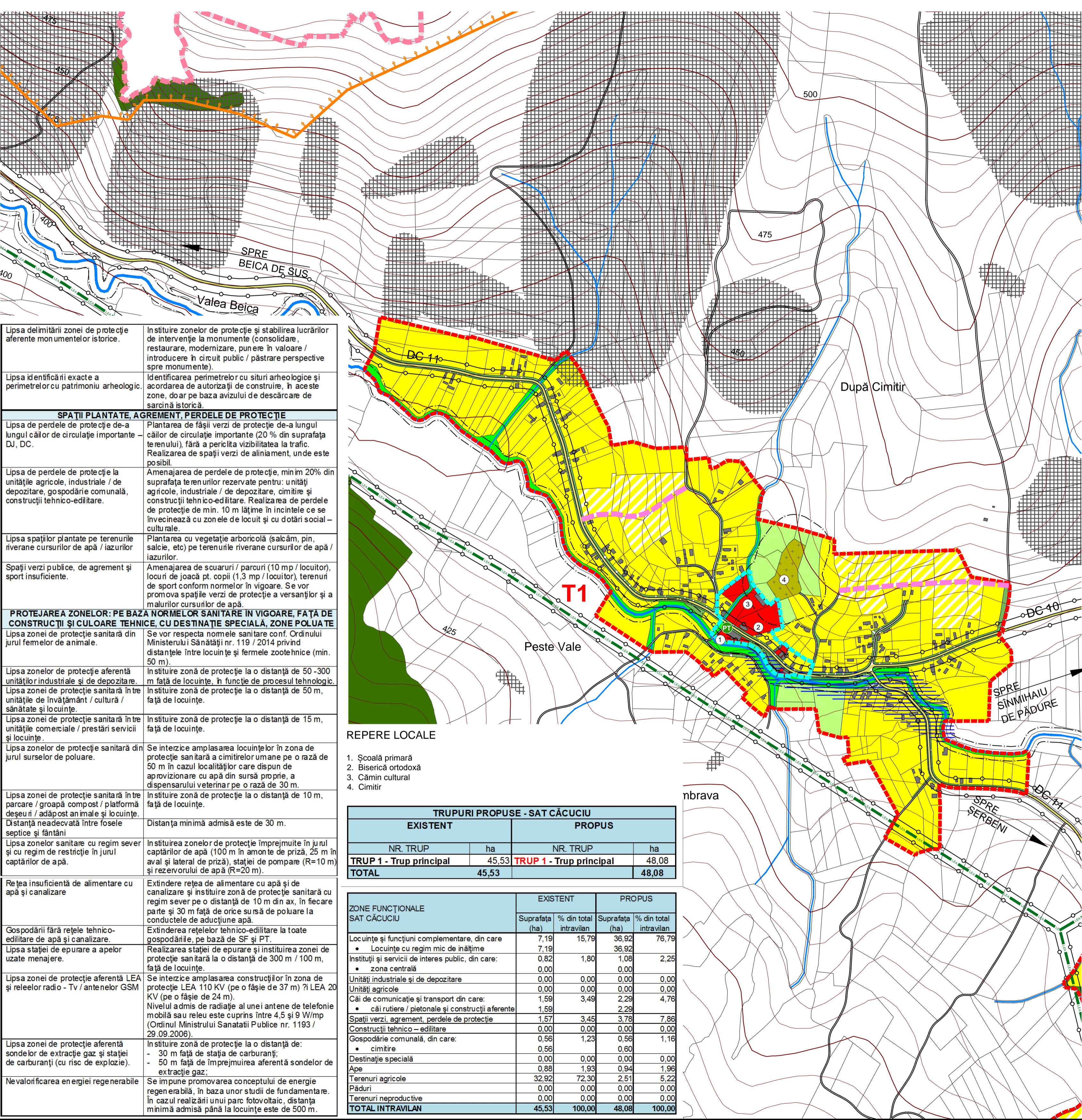


# REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT CĂCUCIU

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 stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelilor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Număr 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 salonați 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.
	<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>
Alunecări de teren masive în trepte și de tip glee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfișurare a acestor procece. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Curgeri noroioase active / stabilizare.	Interdicție totală de construire cu excepția lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regulare a scurgerilor (baraje, praguri, traverse, cleioaje, fascinaie, gamisaje, canale, diguri, pînieni, pereuri, anrocamente, etc). Se recomandă împăduriri masive, perdele de protecție, benzi de arbuști.
Alunecări de teren rotaționale stabilizate cu potențial redus-mediu de reactivare.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnic. Se interzic: defrișările, excavațiile 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.
Terenu ri afectate de solifluxiune.	Se interzice pășunatul de primăvară timpuriu - 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 împădurirea terenurilor.
Terenu ri afectate de sufoziune.	Fundațiile se vor executa conform recomandărilor din studiul geotehnic.
Terenu ri cu risc de producere a inundațiilor torențiale, pe versant (asigurare 1%).	Interdicție 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 arin).
Risc de inundaie prin ridicarea nivelului pânzei freatice – bălțiri.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndigui și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Instituții și servicii publice insuficiente.	Promovarea investițiilor social-culturale în zonele centrale propuse și îmbunătățirea imaginii urbane.
Imagine urbană și relații spațiale neconotolate.	În limitele intravilanului propus, se vor evita de regulă de la PUG și RLU. Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto 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 parcelă.
	<b>PROBLEME DE MEDIU</b>
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 releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministerului 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 cîmitrelor 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 decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc tehnogen (de explozie).	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a sondeilor de extracție a gazului / stației de carburanți.
Zonă naturală protejată definită în Natura 2000 ce necesită reglementare a regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSCI0320 "Mociar" și ROSPA0028 "Dealurile Târnavelor - Valea Niraj".



### REPERE LOCALE

- Școală primară
- Biserică ortodoxă
- Cămin cultural
- Cimitir

TRUPURI PROPUSE - SAT CĂCUCIU			
EXISTENT		PROPOS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	45,53	TRUP 1 - Trup principal	48,08
TOTAL	45,53		48,08

ZONE FUNCȚIONALE SAT CĂCUCIU	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	7,19	15,79	36,92	76,79
• Locuințe cu regim mic de înălțime	7,19		36,92	
Instituții și servicii de interes public, din care:	0,82	1,80	1,08	2,25
• zona centrală	0,00		0,00	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	1,59	3,49	2,29	4,76
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,59		2,29	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,57	3,45	3,78	7,86
Construcții tehnico – edititare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,56	1,23	0,56	1,16
• cimitire	0,56		0,60	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,88	1,93	0,94	1,96
Terenuri agricole	32,92	72,30	2,51	5,22
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	45,53	100,00	48,08	100,00

### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) - ROSCI0320 "MOCIAR", S = 434,34 HA PE UAT BEICA DE JOS

### CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- STRĂZI PROPUSE SPRE REALIZARE / MODERNIZARE

### ZONIFICARE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE
- SPAȚII VERZI PUBLICE EXISTENTE
- SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE EXISTENTE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
- APE / LACURI

### ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

### RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

#### FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

- LEA 20 KV
- DC

#### SANITARĂ

- CURSURI DE APĂ
- CIMITIR

### ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE:


- ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE
- ALUNECĂRI RECENT STABILIZATE (CU POTENȚIAL RIDICAT DE REACTIVARE)
- ALUNECĂRI MASIVE VECHE ÎN TREPTE

### ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA

#### ELABORAREA DE STUDII DE SPECIALITATE / OBȚINERE AVIZE:

- ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECHE (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE
- INUNDAȚII TORENȚIALE (ASIGURARE 1%)

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 Mănăștur 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: <b>arh. dipl. Corina POPȘE</b> 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>	
		denumire planșă: <b>PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT CĂCUCIU</b>	
proiectant de specialitate: <b>S.C. CASA PROIECT S.R.L.</b> str. Borzești nr. 10, Târgu Mureș		proiect nr. 3 / 2015 data: noiembrie 2015 scara: 1 : 5.000	contract nr. 724 / 2015 faza: Propuneri de dezvoltare planșa: PD
arh. dipl. <b>Doru DUNCA</b>			