

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

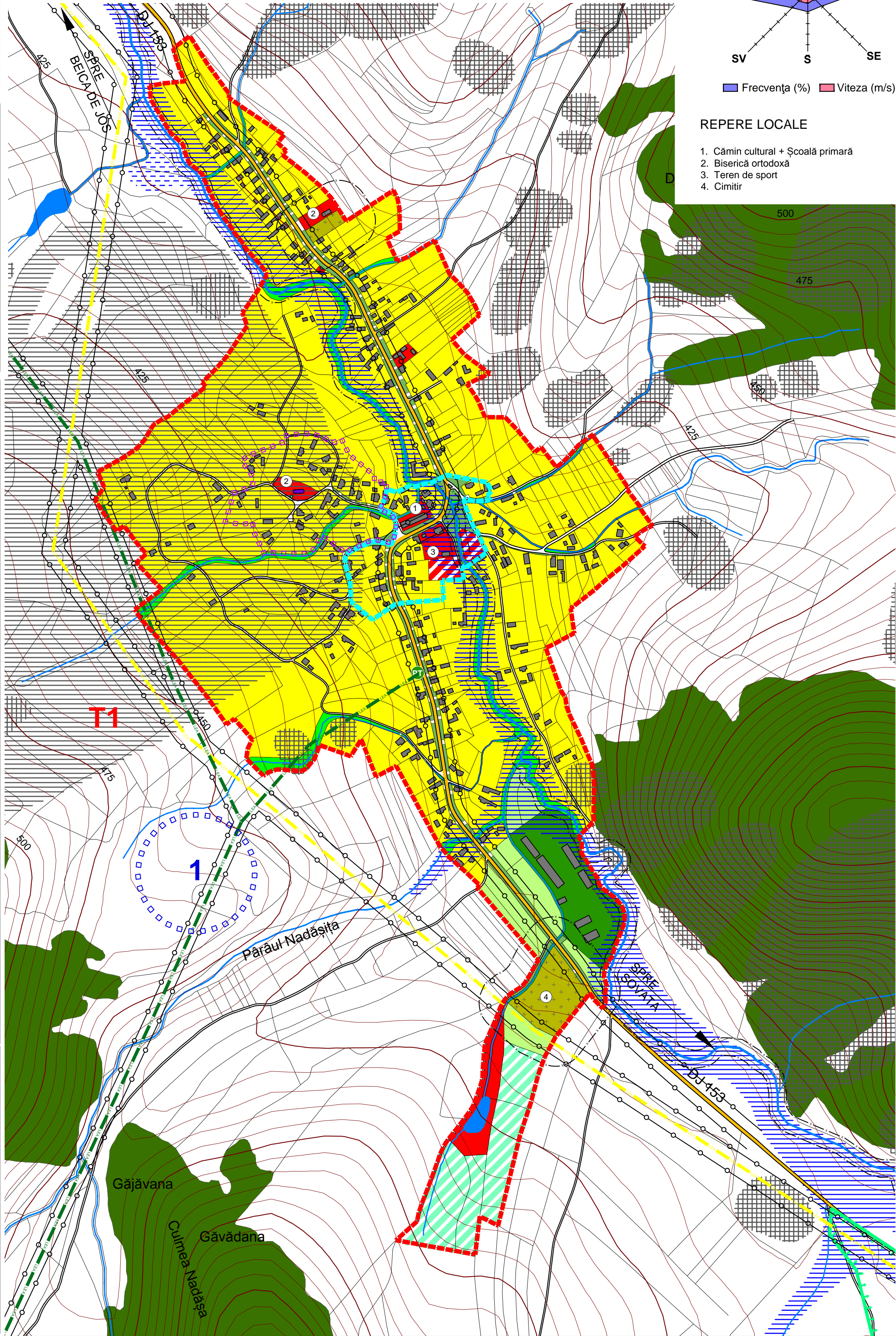
PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT NADĂȘA

DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR DIN COMUNA BEICA DE JOS	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
	CIRCULAȚIE
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, marcatului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelor 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 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserici, 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 glinee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	Intervențiile totale de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versanțului 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 procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versanțul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Curgeri noroioase active / stabilizare.	Intervenție totală de construire cu excepția lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regulare a scurgerilor (baraje, praguri, traverse, cleonaje, fascinaie, garmisaje, canale, diguri, pînieni, pereuri, anrocamente, etc). Se recomandă împăduriri masive, perdele de protecție, benzi de arbuști. 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.
Alunecări de teren rotaționale stabilizate cu potențial redus-mediu de reactivare.	Intervenție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice. 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.
Terenuri 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.
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%).	Intervenție temporară de construire până la regularizarea albului 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.	Intervenție 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 socio-culturale în zonele centrale propuse și îmbunătățirea imaginii urbane.
Imagine urbană și relații spațiale neconotolate.	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, 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 parcele și schimbare destinație teren agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
	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 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 cîmîntelor 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 abizilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc tehnogen (de explozie).	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a sondeelor 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 "Mociră și ROSPA0028 "Dealurile Târnavelor - Valea Niraj"

TRUPURI PROPUSE - SAT NADĂȘA			
EXISTENT		PROPOS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	61,00	TRUP 1 - Trup principal	75,34
TOTAL	61,00		75,34

ZONE FUNCȚIONALE SAT NADĂȘA		EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan	
Locuințe și funcțiuni complementare, din care: <ul style="list-style-type: none">Locuințe cu regim mic de înălțime	15,89	26,05	58,50	77,65	
Instituții și servicii de interes public, din care: <ul style="list-style-type: none">zona centrală	0,88	1,44	1,98	2,63	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00	
Unități agricole	2,36	3,87	2,36	3,13	
Căi de comunicație și transport din care: <ul style="list-style-type: none">căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,06	5,02	3,51	4,66	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,77	2,90	4,15	5,51	
Construcții tehnico – editare	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gospodărie comunală, din care: <ul style="list-style-type: none">cîmîtire	1,22	2,00	1,22	1,62	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ape	1,02	1,67	1,27	1,69	
Terenuri agricole	34,80	57,05	2,35	3,12	
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00	
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL INTRAVILAN	61,00	100,00	75,34	100,00	

Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identității exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ, DC.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20 % din suprafața terenului), fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / de depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / de depozitare, cîmîtire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente.	Amenajarea de souaruri / parcuri (10 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spațiile verzi de protecție a versanților și a malurilor cursurilor de apă.
PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor de animale.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferentă unităților industriale și de depozitare.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 - 300 m față de locuințe, în funcție de procesul tehnologic.
Lipsa zonei de protecție sanitară în unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară în unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cîmîntelor 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 zonei de protecție sanitară în parcare / groapă compost / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe. Distanță neadevătată între fosele septice și fântâni.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe. Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever și cu regim de restricție în jurul captărilor de apă.	Instituirea zonelor de protecție împrejmuite în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Gospodării fără rețele tehnico-edilitare de apă și canalizare.	Extinderea rețelor tehnico-edilitare la toate gospodăriile, pe bază de SF și PT.
Lipsa stației de epurare a apelor uzate menajere.	Realizarea stației de epurare și instituirea zonei de protecție sanitară la o distanță de 300 m / 100 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și rețelor radio - Tv / antenelor GSM	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 Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
Lipsa zonei de protecție aferentă sondeelor de extracție gaz și stației de carburanți (cu risc de explozie).	Instituire zonă de protecție la o distanță de: - 30 m față de stația de carburanți; - 50 m față de împrejmuirea aferentă sondeelor de extracție gaz; Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă, în baza unor studii de fundamentare. În cazul realizării unui parc fotovoltaic, distanța minimă admisă până la locuințe este de 500 m.
Nevalorificarea energiei regenerabile	



LEGENDĂ		
	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ	
	LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ	
	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ	
	CLĂDIRI EXISTENTE	
	MONUMENT CATEGORIA "A"	
	MONUMENT CATEGORIA "B"	
	ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU PROPUȘĂ	
	SITURI ARHEOLOGICE CONFORM REPERTORIUL ARHEOLOGIC AL JUD. MUREȘ	
	SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) - ROSPA0028	
	"DEALURILE TÂRNAVELOR - VALEA NIRAJ", S = 93,60 HA PE UAT BEICA DE JOS	
CĂI DE COMUNICAȚIE		
	DRUM JUDEȚEAN	
	DRUMURI / STRĂZI	
ZONIFICARE		
	LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE	
	CASE DE VACANȚĂ PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD	
	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE	
	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD	
	SPAȚII VERZI PUBLICE EXISTENTE	
	SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE	
	INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE EXISTENTE	
	UNITĂȚI AGRICOLE EXISTENTE	
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE EXISTENTE	
	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	
	PĂDURI ÎN EXTRAVILAN	
	APE / LACURI	
ECHIPARE EDILITARĂ		
	LEA 110 KV	
	LEA 20 KV	
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN	
RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:		
FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE		
	LEA 110, 20 KV	
	DJ	
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 VECHI (WURMIENE) TIP GLIMEE	
ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDII DE SPECIALITATE / OBȚINERE AVIZE:		
ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECHI (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE		
	INUNDAȚII TORENȚIALE (ASIGURARE 1%)	
	INUNDAȚII PRIN RIDICAREA PÂNZEI FREATICE (BĂLTIRI)	
Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș 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: experiment proiect Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca		beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI BEICA DE JOS Str. Principala, nr. 215, Beica de Jos, jud. Mureș
șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE 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: REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA BEICA DE JOS denumire planșă: PROPUNERI DE DEZVOLTARE, SAT NADĂȘA
proiectant de specialitate: S.C. CASA PROIECT S.R.L. str. Borzești nr. 10, Târgu Mureș arh. dipl. Doru DUNCA		proiect nr. 3 / 2015 data: noiembrie 2015 scara: 1 : 5.000 contract nr. 724 / 2015 faza: Propuneri de dezvoltare planșă: PD