

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

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT NADĂȘA

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 rețelelor 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 câmin 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 gîlme / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	Intervenție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidare 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 versantul 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, cleioaje, fascinaie, garmisaje, canale, diguri, pînieni, pereuri, arcamente, 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 studiu 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 rii afectate de solifluxiune.	Se interzice pășunatul de primăvară timpuriu - toamnă târzie și se va evita pe cât posibil pășunatul pe pajiștile umede. În caz de necesitate se vor amplasa baraje de protecție a obiectivelor antropice. Se recomandă împădurirea terenurilor.
Terenu rii afectate de sufoziune.	Fundațiile se vor executa conform recomandărilor din studiul geotehnic.
Terenu rii cu risc de producere a inundațiilor torențiale, pe versant (asigurare 1%).	Intervenție 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.	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 social-culturale în zonele centrale propuse și îmbunătățirea imaginii urbane.
Imagine urbană și relații spațiale neconotolate.	În limitele intravilanului propus, se vor evita deconstrucțiile 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 fasie de 37 m) și LEA 20 KV (pe o fasie 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 cîmiterilor 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 sondelelor 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"

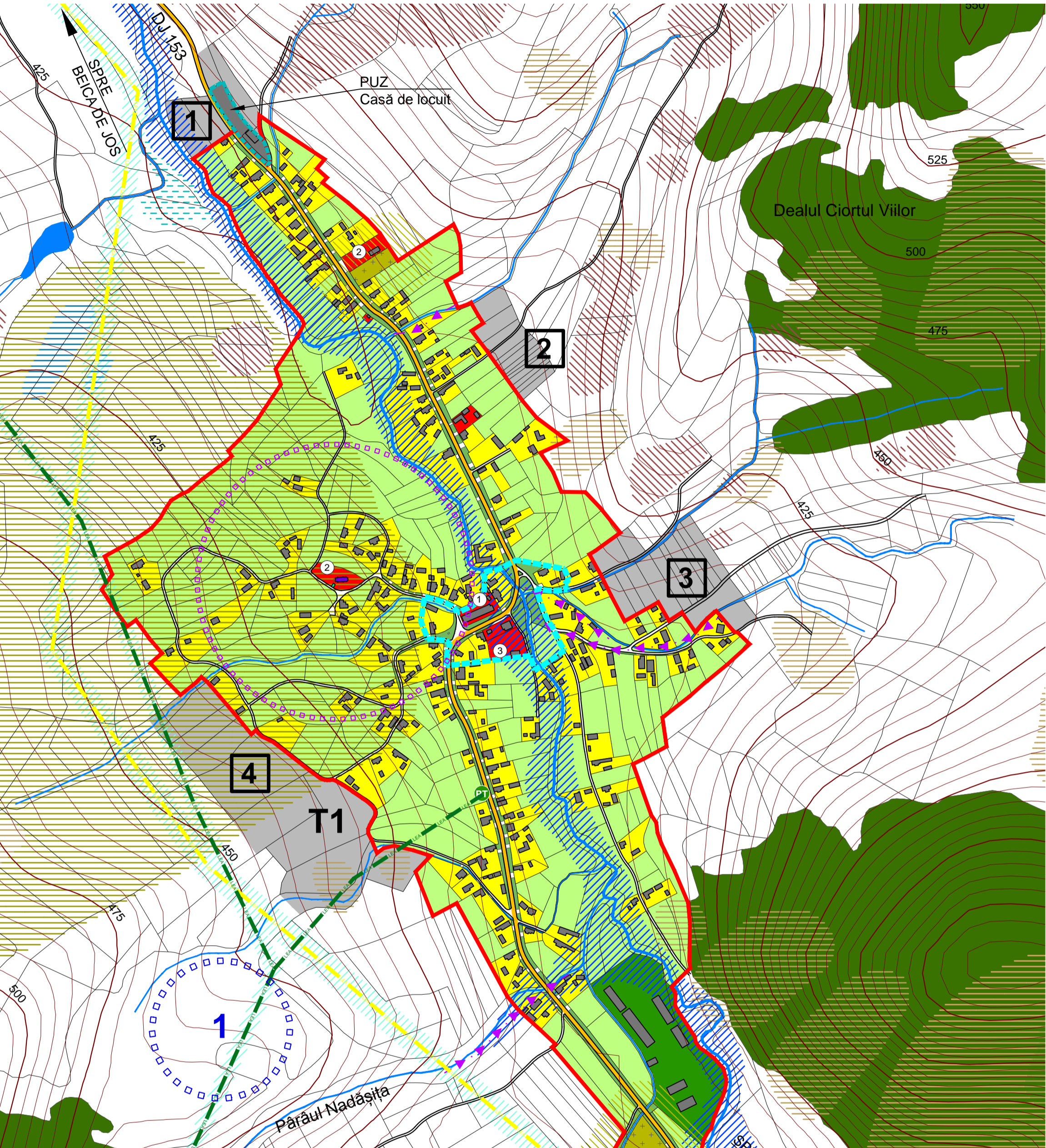
### REPERE LOCALE

- Cămin cultural + Școală primară
- Biserica ortodoxă
- Teren de sport
- Cimitir

SAT NADĂȘA - EXTINDERI PROPUSE	
FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,26 ha
2 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,97 ha
3 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,26 ha
4 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	5,25 ha
5 ZONĂ AGREMENT + CASE DE VACANȚĂ	4,60 ha
<b>TOTAL</b>	<b>14,34 ha</b>

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 identificării 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.
<b>SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE</b>	
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 periclitiza 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, min 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / de depozitare, cîmitire 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.

<b>PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE</b>	
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 cîmiterilor 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 tre parcare / groapă compost / platformă deșeu n / adăpost animal și locuințe. Distanță neadevătată între fosele septice și fântâni.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever și cu regim de restricție în jurul captărilor de apă.	Distanța minimă admisă este de 30 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 rețelelor 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 pe o distanță de 300 m / 100 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și rețelelor radio - Tv / antenelor GSM	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fasie de 37 m) și LEA 20 KV (pe o fasie 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 sondelelor 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 împrejurimea aferentă sondelelor de extracție gaz;
Nevalorificarea energiei regenerabile	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.

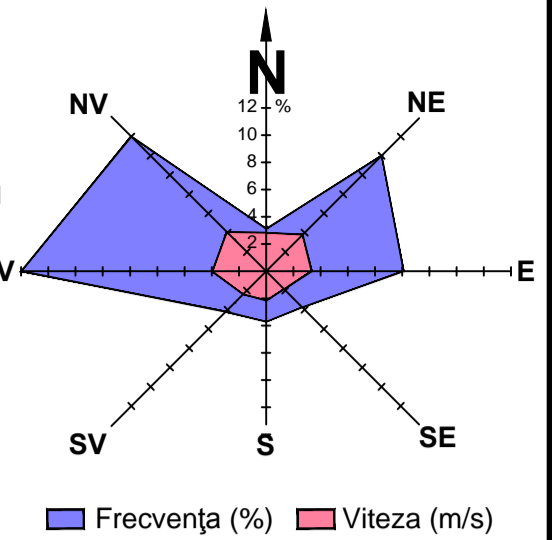


Sat Nadășa	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	61,00
<b>Total</b>	<b>61,00</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT NADĂȘA	EXISTENT
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	Suprafața (ha) % din total intravilan
• Locuințe cu regim mic de înălțime	15,89 26,05
Instituții și servicii de interes public	0,88 1,44
Unități industriale și depozite	0,00 0,00
Unități agricole	2,36 3,87
Căi de comunicație și transport din care:	3,06 5,02
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,06
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,77 2,90
Construcții tehnico-edilitare	0,00 0,00
Gospodărie comunală, din care:	1,22 2,00
• cîmitire	1,22
Destinație specială	0,00 0,00
Ape	1,02 1,67
Terenuri agricole	34,80 57,05
Păduri	0,00 0,00
Terenuri neproductive	0,00 0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>61,00 100,00</b>

### LEGENDĂ

	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
	LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONFORM P.U.G. 2001
	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ CONFORM P.U.G. 2001
	CLĂDIRI EXISTENTE
	MONUMENT CATEGORIA "A"
	MONUMENT CATEGORIA "B"



### CĂI DE COMUNICAȚIE

	DRUM JUDEȚEAN
	DRUMURI / STRĂZI

### FUNCȚIUNI EXISTENTE

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

### CARE EXISTĂ PUZ AVIZAT

### ECHIPARE EDILITARĂ

	LEA 110 KV
	LEA 20 KV
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN


### CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

	POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
	LEA 110, 20 KV
	POLUARE OLFATIVĂ
	CIMITIR
	PATRIMONIUL CONSTRUIT
	ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUL CONF. PUG 2001
	PATRIMONIUL ARHEOLOGIC
	SITURI ARHEOLOGICE CONFORM REPERTORIUL ARHEOLOGIC AL JUD. MUREȘ
	CADRU NATURAL
	SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) - ROSPA0028
	"DEALURILE TÂRNAVELOR - VALEA NIRAJ", S = 93,60 HA PE UAT BEICA DE JOS

### RISCURI NATURALE

	ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE
	ALUNECĂRI RECENT STABILIZATE (CU POTENȚIAL RIDICAT DE REACTIVARE)
	ALUNECĂRI MASIVE VECHE ÎN TREPTE
	GĂLME
	ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECHE (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE
	INUNDAȚII TORENȚIALE (ASIGURARE 1%)
	INUNDAȚII PRIN RIDICAREA PÂNZEI FREATICE (BĂLTIRI)
	INUNDAȚII DE VERSANT (TORENȚII)

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>SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT NADĂȘA</b>	
proiectant de specialitate: <b>S.C. CASA PROIECT S.R.L.</b> str. Boreștei nr. 10, Târgu Mureș		proiect nr. 3 / 2015 data: noiembrie 2015	contract nr. 724 / 2015 faza: Propuneri de dezvoltare
arh. dipl. <b>Doru DUNCA</b>		scara: 1 : 5.000	planșa: SED