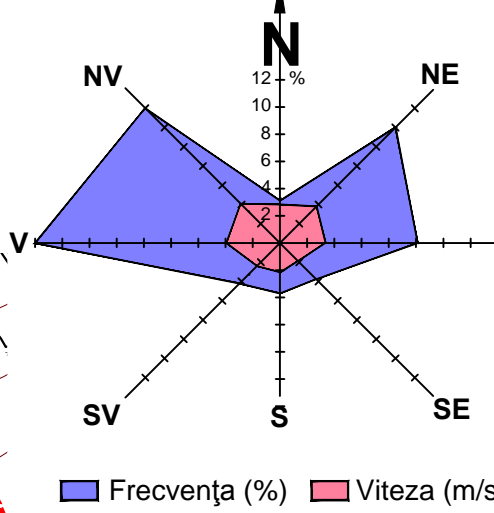
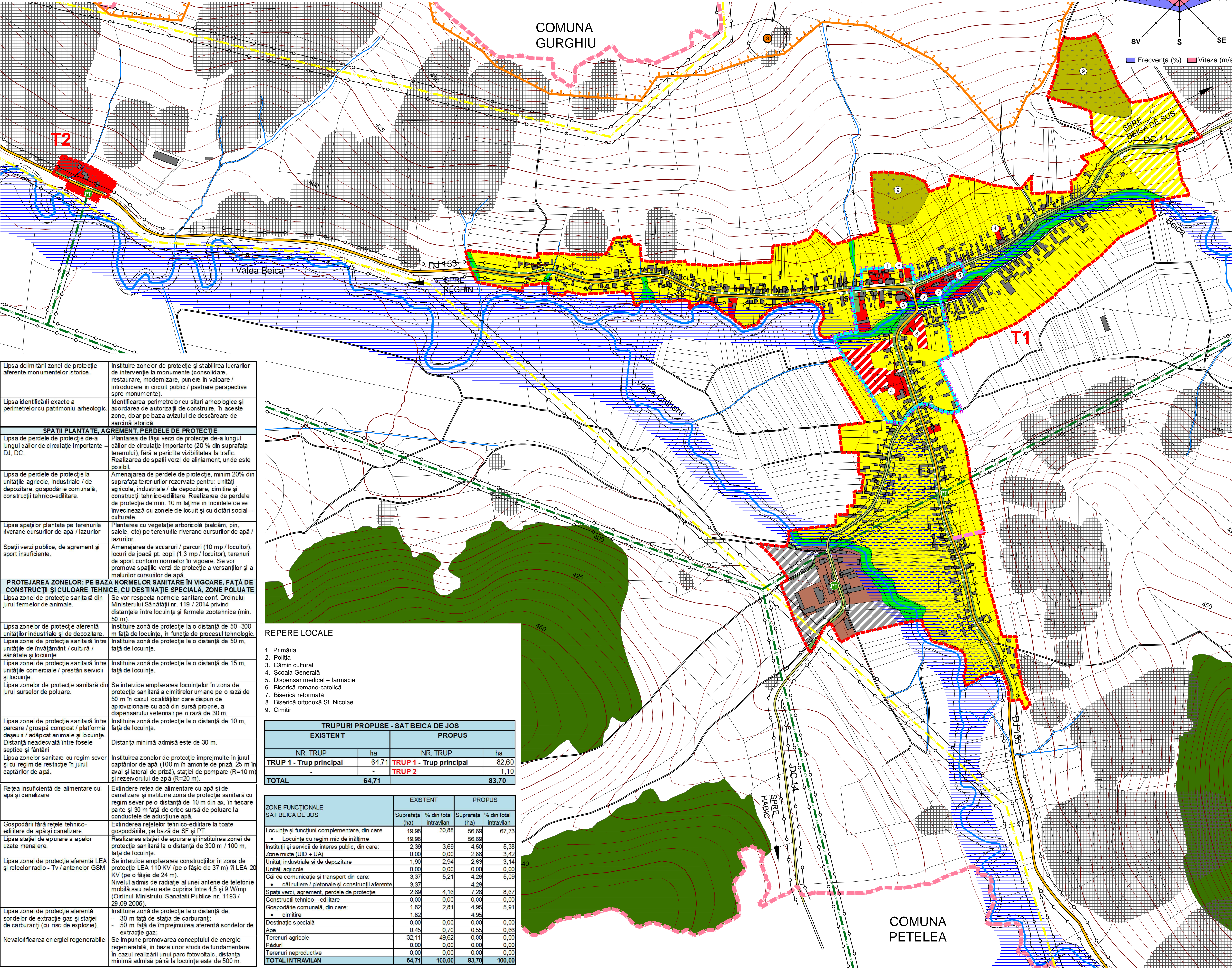


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS  
PROUNERI DE DEZVOLTARE - SAT BEICA DE JOS

DISFUNCIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR DIN COMUNA BEICA DE JOS	DISFUNCIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	CIRCULAȚIE	In stătuirea zonei de siguranță de-a lungul DJ și DC; In stătuirea 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 autovehicole, 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 / 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 spații 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.
Alunecări de teren masive în trepte și de tip gîlmee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	In teriție totală de construire pe lot areal afectat, până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pioniare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic defrișările, excavările 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 proce. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Cușgeri norioase active / stabilizare.		In teriție totală de construire cu excepția lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraie, praguri, traverse, cleioaie, fascinaie, gamisaje, canale, diguri, pînente, pereri, anocamente, etc). Se recomandă împăduriri masive, perdele de protecție, benzi de arbuști.
Alunecări de teren rotaționale stabilizate cu potențial redus-mediu de reactivare.		In 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 interzic 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.
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%).		In teriție temporară de construire până la regularizarea abilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Risc de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice – băliri.		In teriție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de descărcare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguirii și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Instițuții și servicii publice insuficiente.		Promovarea investițiilor social-culturale în zonele centrale propuse și îmbunătățirea imaginii urbane.
Imagin urbană și relații spațiale necontrolate.		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 auto și pietonale, și spațiilor plantate la fața 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-ul pentru parcele și schimbare destinație teren agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la calea de comunicație.
Poluare electromagnetă	PROBLEME DE MEDIU	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m) și LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mip (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2008).
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.		Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirilor 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.		În stătuire 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 decontaminare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc tehnogen (de explozie).		Se interzic amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a sodelor 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".



**LEGENDĂ**

LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ  
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ  
LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ  
CLĂDIRI EXISTENTE  
MONUMENT CATEGORIA "B"  
ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU PROPUȘĂ  
SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITĂRĂ (SCI) - ROSCI0320 "MOCIAR", S = 434,34 HA PE UAT BEICA DE JOS

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

DRUM JUDEȚEAN  
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  
INSTIȚIȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE  
INSTIȚIȚII 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  
ZONE MIXTE (UID + UA)  
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE EXISTENTE  
PĂDURI ÎN EXTRAVILAN  
APE / LACURI

**ECHIPARE EDILITARĂ**

LEA 110 KV  
LEA 20 KV  
POST DE TRANSFORMARE AERIAN  
SONDE GAZ

**RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:**

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

LEA 110, 20 KV  
DJ, DC  
SONDĂ GAZ

SANITARĂ

CURSURI DE APĂ  
CIMITIR

**ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE:**

ALUNECĂRI ACTIVE  
ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE  
ALUNECĂRI RECENT STABILIZATE CU POTENȚIAL RIDICAT DE REACTIVARE)  
CURGERI NORIOASE ACTIVE SAU ÎN CURS 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%)  
INUNDAȚII PRIN RIDICAREA PÂNZEI FREATICE (BĂLTIRI)

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:  
**experiment proiect**  
Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca

beneficiar:  
**PRIMĂRIA COMUNEI BEICA DE JOS**  
Str. Principială, 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:  
**REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA BEICA DE JOS**

denumire planșă:  
**PROUNERI DE DEZVOLTARE SAT BEICA DE JOS**

proiectant de specialitate:  
S.C. CASA PROIECT S.R.L.  
str. Borzești nr. 10, Târgu Mureș  
arh. dipl. Doru DUNCA

beneficiar:  
proiect nr. 3 / 2015  
data: noiembrie 2015  
scara: 1 : 5.000

contract nr. 724 / 2015  
faza: Propuneri de dezvoltare  
planșă: PD

REPERE LOCALE

- Primăria
- Politia
- Cămin cultural
- Școala Generală
- Dispensar medical + farmacie
- Biserica romano-catolică
- Biserica reformată
- Biserica ortodoxă Sf. Nicolae
- Cimitir

TRUPURI PROPUSE - SAT BEICA DE JOS					
EXISTENT			PROPUȘ		
NR. TRUP	ha		NR. TRUP	ha	
TRUP 1 - Trup principal	64,71		TRUP 1 - Trup principal	82,60	
	-		TRUP 2	1,10	
TOTAL	64,71			83,70	

ZONE FUNCTIONALE SAT BEICA DE JOS	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	19,98	30,88	56,69	67,73
• Locuințe cu regim mic de înălțime	19,98		56,69	
Instițuții și servicii de interes public, din care:	2,39	3,69	4,50	5,38
Zone mixte (UID + UA)	0,00	0,00	2,88	3,42
Unități industriale și de depozitare	1,90	2,94	2,63	3,14
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	3,37	5,21	4,28	5,09
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,37		4,28	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	2,69	4,16	7,28	8,67
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	1,82	2,81	4,96	5,91
• cimitir	1,82		4,96	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,45	0,70	0,55	0,66
Terenuri agricole	32,11	49,62	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	64,71	100,00	83,70	100,00

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.