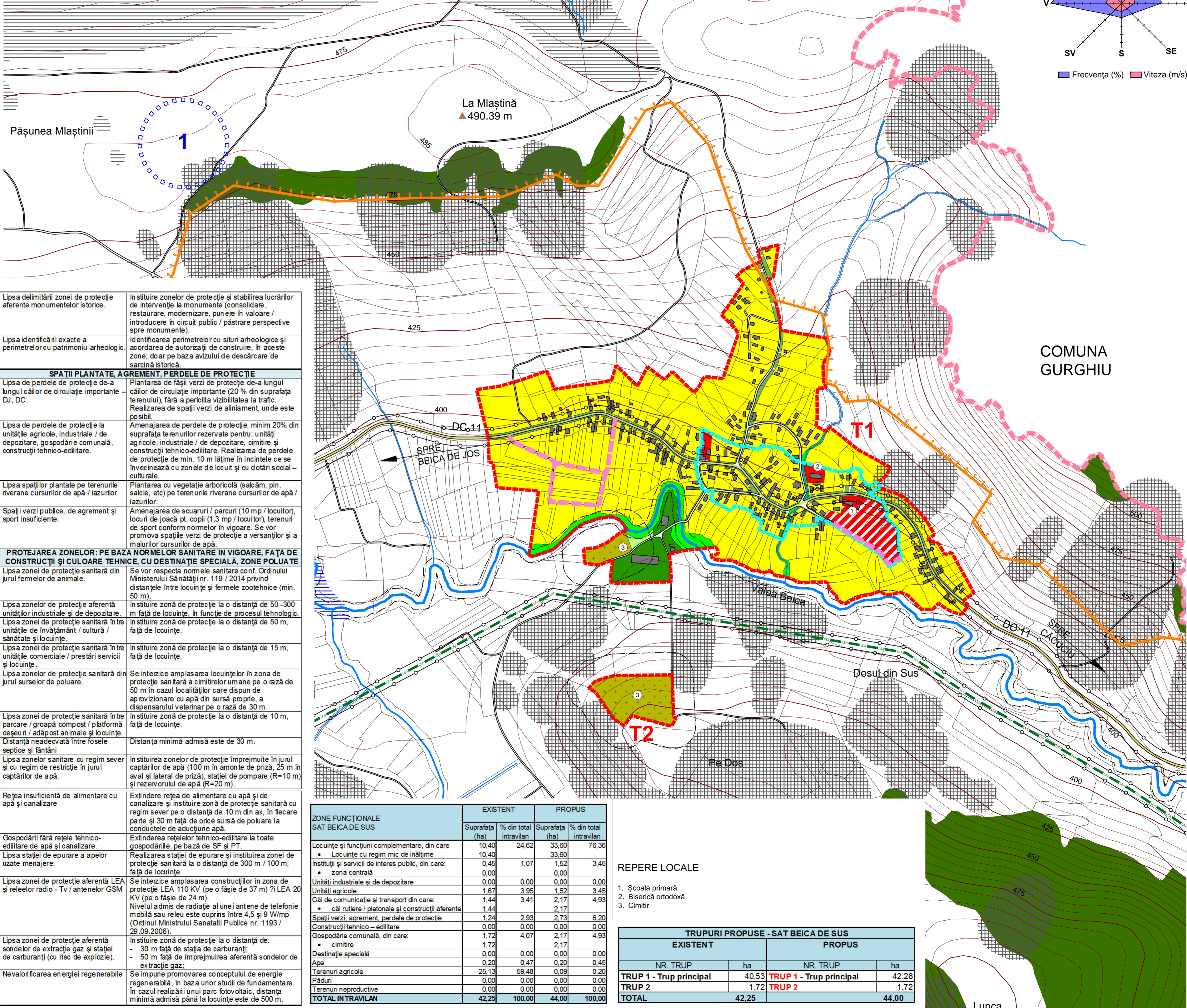


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT BEICA DE SUS

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, marcăiului 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 peisagiste, 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 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 gîlmee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	În teriție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin plonare 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.	În teriție totală de construire cu excepția lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraje, praguri, traverse, cleioane), fascinaje, garmisaje, canale, diguri, pînțeni, pereuri, anrocamente, etc). Se recomandă împăduriri 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 geotenic. 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 geotenic.
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 arin).
Risc de inundaere prin ridicarea nivelului pânzei freatice – bălțiri.	În teriție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguiiri 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 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, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și fațadă 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.
PROBLEME DE MEDIU	
Poluare electromagnetică	Se interzice 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 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 cîmîtînelor 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 sondelor 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 ROSPA0026 "Dealurile Târnavelor - Valea Niraj"



LEGENDĂ	
	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
	LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ
	CLĂDIRI EXISTENTE
	SITURI ARHEOLOGICE CONFORM REPERTORIUL ARHEOLOGIC AL JUD. MUREȘ
	SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (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
	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
	UNITĂȚI AGRICOLE EXISTENTE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE EXISTENTE
	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
	PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
	APE / LACURI
	LEA 20 KV
RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:	
	FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
	LEA 20 KV
	DJ, DC
	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)
	ALUNECĂRI MASIVE VECI ÎN TREPTE
ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDII DE SPECIALITATE / OBȚINERE AVIZE:	
	ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECI (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE
	SOLIFLUXIUNE
	SUFOZIUNE
	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 semnaăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.	
proiectant general: experiment proiect	
Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca	
beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEL BEICA DE JOS	
Str. Principală, nr. 215, Beica de Jos, jud. Mureș	
denumire proiect: REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA BEICA DE JOS	
denumire planșă: PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT BEICA DE SUS	
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	
proiectant de specialitate: S.C. CASA PROIECT S.R.L.	
str. Borzești nr. 10, Târgu Mureș	
contract nr. 724 / 2015	
data: noiembrie 2015	
faza: Propuneri de dezvoltare	
scară: 1 : 5.000	
arh. dipl. Doru DUNCA	
planșă: PD	