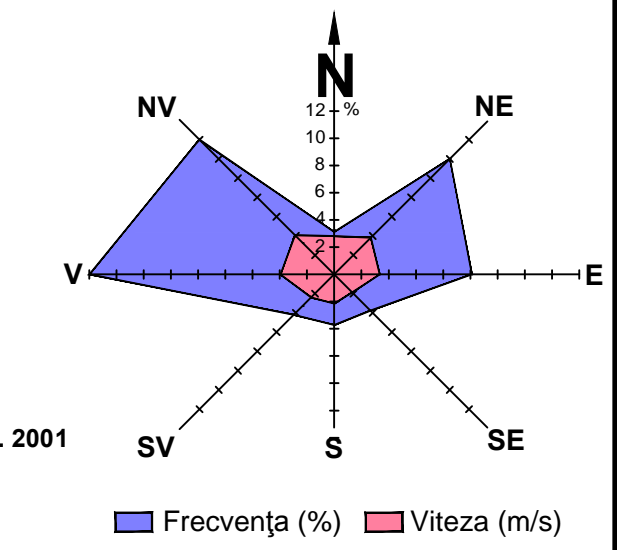


**REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS**  
**SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT BEICA DE JOS**



## REPERE LOCALE

1. Primăria
2. Poliția
3. Cămin cultural
4. Școala Generală
5. Dispensar medical + farmacie
6. Biserică romano-catolică
7. Biserică reformată
8. Biserică ortodoxă Sf. Nicolae
9. Cimitir

DISFUNCTIIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR DIN COMUNA BEICA DE JOS	
DISFUNCTIIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI

	CIRCULAȚIE
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	<p>În situația zonei de siguranță de-a lungul DJ 7 DC:</p> <p>În situația zonei de protecție de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 m din ax drumului, pe ambele părți;</li> <li>- 18 m din ax drumul comunal, pe ambele părți.</li> </ul>
Rețea strădială nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canălizărilor pluviale, marcărilor rutiere, semnalizării circulației, dar și 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 statui, mobilier urban și vor fi luminate favorizant.
Număr insuficient de parcare publice, ce conduce la restrângerea carosabilului sau a spațiului de circulație pentru pietoni.	<p>Amenajarea de parcare publice (1 parcare / 5 locuiețe, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20%, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcare / biserică, 1 parcare / 30 locuiri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanatori, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcare / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp cladiri agro-industriale și depozite)</p>
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 glijee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	În 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: definițiile, 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 desfășurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilizat versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.

Cu gr̃i norioase active / stabilizare,	Intenȃiȃ totală de construire cu excepȃia lucrărilor de consolidare a versanȃilor, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reȃinere a apelor, de regularizare a scurgărilor (baraje, praguri, traverse, cleișoare, fascinaȃe, gamisaje, canale, diguri, piniȃi, pereuȃi, anrocamente, etc). Se recomandă împăduriri masive, perdele de protecȃie, benzi de arbusti,
Alunecăȃi de teren rotaȃionale	Intenȃiȃ temporară de construcȃii nășăla

stabilizate cu potențial redus-mediu de reactivare.

elaborarea de studii geotehnice. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Autorizările 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+Hm, PCT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină

Terenu i afectate de solifluxiune.	Se interzice pășunatul de primăvară împurire - 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 i afectate de solifuziune.	Fundațiile se vor executa conform recomandărilor din studiul geotehnic.

<p>Terenuri cu risc de producere a inundărilor torențiale, pe versant (asigurare 1%).</p>	<p>Intenție de temporară de construire până la regularizarea albilor cursurilor de apă, la realizarea canalizații apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, de compactarea solului și lucrări pedomeliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).</p>
<p>Risc de inundații prin ridicarea</p>	<p>Intenție de temporară de construire până la</p>

nivelului pânzei freactice – bălțiri.	efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguii și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii autoctone absorbante (plop și arin).
Instituții și servicii publice insuficiente.	Promovarea investițiilor social-culturale în zonele centrale propuse și îmbunătățirea imaginii urbane.

imagini urbane și relații spațiale  
neconțolate.

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.
<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 releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (Ordinul Ministrului 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 cimitirelor umane pe o rază de 50 m în cazul localităților care dispun de

	dispensarului veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	<p>Instituire zonă de protecție sanitară:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime</li> <li>- câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km</li> </ul>

	lungime	Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a maurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abalilor 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.
Zone a natură protejată definită în		Reglementarea protecției și activității în cadrul

[illegible]










### LEGENDĂ

- |                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ     |
|  | LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONFORM P.U.G. |
|  | LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ CONFORM P.U.G. 2007  |
|  | CLĂDIRI EXISTENTE                         |
|  | MONUMENT CATEGORIA "B"                    |

## CĂI DE COMUNICAȚIE

- |  |                  |
|--|------------------|
|  | DRUM JUDEȚEAN    |
|  | DRUM COMUNAL     |
|  | DRUMURI / STRĂZI |







## FUNȚIUNI EXISTENTE

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










## ECHIPARE EDILITARĂ

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


## CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

- |                                                                                       |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | POLUARE ELECTROMAGNETICĂ<br>LEA 110, 20 KV                                                                     |
|    | POLUARE OLFATIVĂ<br>CIMITIR                                                                                    |
|  | RISC DE EXPLOZIE<br>SONDE GAZ                                                                                  |
|  | PATRIMONIUL CONSTRUIT<br>ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUL<br>CONF. PUG 2001     |
|  | PATRIMONIUL ARHEOLOGIC<br>SITURI ARHEOLOGICE CONFORM REPERTORIUL ARHEOLOGIC AL JUD. MUȘ                        |
|  | CADRU NATURAL<br>SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) - ROSCI0320<br>"MOCIAȘ", S = 434,34 HA PE UAT BEICA DE JOS |

## RISCURI NATURALE

- |                                                                                       |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ALUNECĂRI ACTIVE                                                                                           |
|  | ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE                                                              |
|  | ALUNECĂRI RECENT STABILIZATE (CU POTENȚIAL RIDICAT DE REACTIVARE)                                          |
|  | CURGERI NOROIOASE ACTIVE SAU ÎN CURS DE REACTIVARE                                                         |
|  | ALUNECĂRI MASIVE VECHE ÎN TREPTE                                                                           |
|  | ALUNECĂRI ROTĂȚIONALE STABILIZATE VECHE (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU<br>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.

 <p>proiectant general:  <b>experiment proiect</b>  Calea Mănăştur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca</p>	<p>beneficiar:  <b>PRIMĂRIA COMUNEI BEICA DE JOS</b>  Str. Principală, nr. 215, Beica de Jos, jud. Mureş</p>	
	<p>denumire proiect:  <b>REACTUALIZARE P.U.G. ŞI R.L.U. COMUNA BEICA DE JOS</b></p> <p>denumire planşă:  <b>SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT BEICA DE JOS</b></p>	
<p>şef proiect: <b>arh. dipl. Corina POPŞE</b>  dr. geogr. <b>Viorel PUIU</b>  dr. geogr. <b>Vasile ZOTIC</b>  geogr. <b>Viorica MATEI</b>  geogr. <b>Zoltan MAROȘI</b>  ing. <b>Adrian PODARU</b>  arh. <b>Irina AMAYA QUER MATEȘ</b>  arh. <b>Mihai MARTIN</b>  stud. arh. <b>Mădălina IGNA</b></p>	<p>proiect de specialitate: <b>S.C. CASA PROIECT S.R.L.</b>  str. Borzești nr. 10, Târgu Mureş</p>	
<p>arh. dipl. <b>Doru DINICA</b></p>	<p>proiect nr. 3 / 2015  data: noiembrie 2015  scara: 1 : 5.000</p>	<p>contract nr. 724 / 2015  faza: Propuneri de dezvoltare  planşa: ŞED</p>