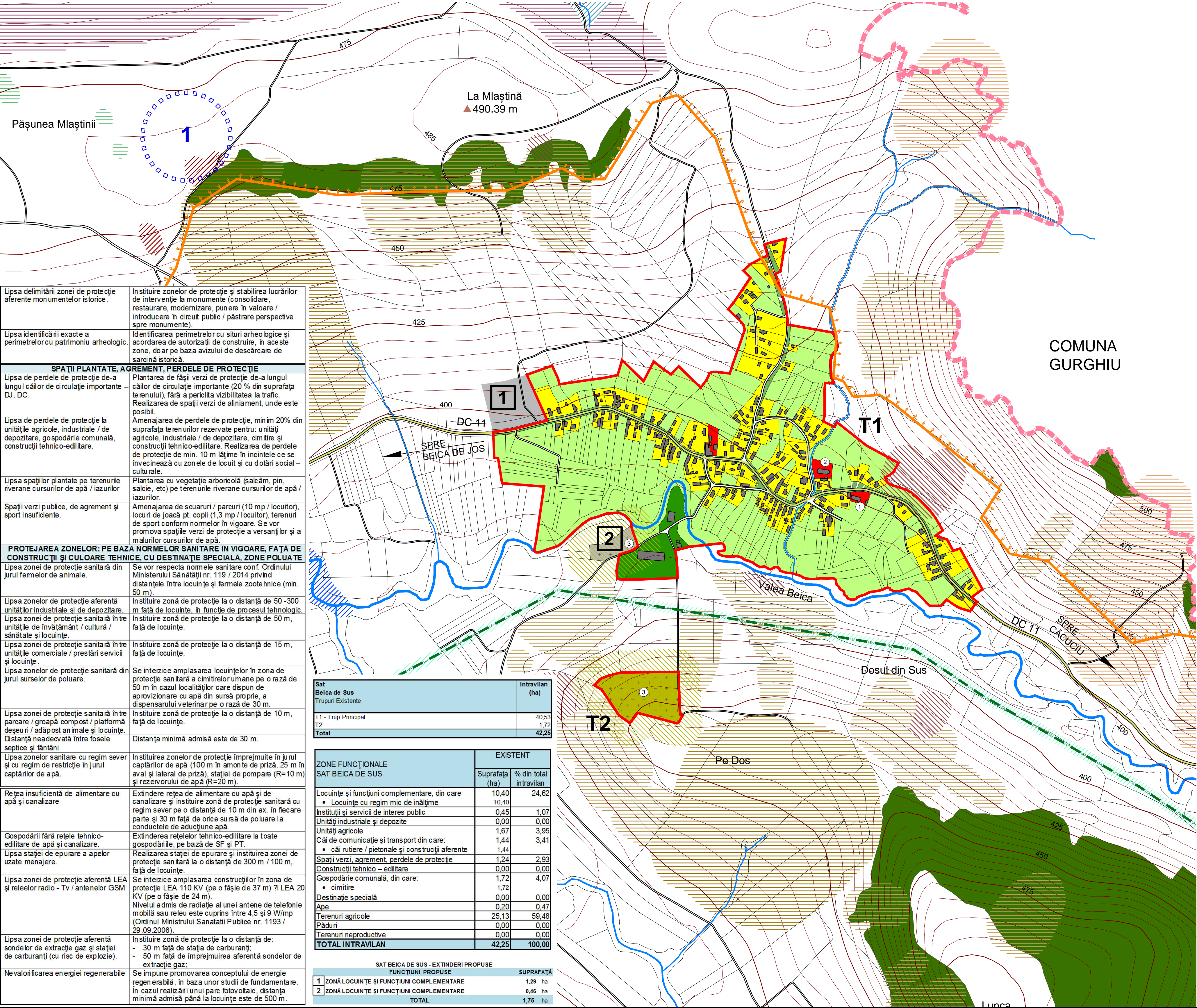


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - 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-a lungul DJ și DC: - 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 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 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 gîlme / 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 desăfurare 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, pînți, pereuri, arcomente, etc). Se recomandă împănări 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 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 împănarea 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%).	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, îndiguii 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 neconționale.	În limite 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, 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 schimbarea destinației 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 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 Ministrului Sanatatii 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.	În stituire 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 "Mociaș" și ROSPA0026 "Dealurile Târnavelor - Valea Niraj".



Sat	Intravilan (ha)
Beica de Sus	
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	40,53
T2	1,72
Total	42,25

ZONE FUNCȚIONALE SAT BEICA DE SUS	EXISTENT
	Suprafața (ha) % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care: • Locuințe cu regim mic de înălțime	10,40 24,62 10,40
Instituții și servicii de interes public	0,45 1,07
Unități industriale și depozite	0,00 0,00
Unități agricole	1,67 3,95
Căi de comunicație și transport din care: • căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,44 3,41 1,44
Gospodării fără rețele tehnico-edilitare de apă și canalizare.	1,24 2,93
Lipsa stației de epurare a apelor uzate menajere.	0,00 0,00
Gospodării tehnico-edilitare de apă și canalizare.	0,00 0,00
Lipsa stației de epurare a apelor uzate menajere.	1,72 4,07
Gospodării comunită, din care: • cîmîntire	1,72 4,07
Destinație specială	0,00 0,00
Ape	0,20 0,47
Terenuri agricole	25,13 59,48
Păduri	0,00 0,00
Terenuri neproductive	0,00 0,00
TOTAL INTRAVILAN	42,25 100,00

SAT BEICA DE SUS - EXTINDERI PROPUSE	SUPRAFAȚĂ
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,29 ha
2 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,46 ha
TOTAL	1,75 ha

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONFORM P.U.G. 2001
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE
 - DRUM COMUNAL
 - 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
- ECHIPARE EDILITARĂ
 - LEA 20 KV
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT
 - POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
 - LEA 20 KV
 - POLUARE OLFACTIVĂ
 - CIMITIR
 - CADRU NATURAL
 - SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) - ROSCI0320 "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)
 - ALUNECĂRI MASIVE VECHI ÎN TREPTE
 - ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECHI (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU
 - POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE
 - SOLIFLUXIUNE
 - SUFOZIUNE
 - INUNDAȚII TORENȚIALE (ASIGURARE 1%)
- REPERE LOCALE
 - 1. Școala primară
 - 2. Biserică ortodoxă
 - 3. Cîmîntir

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 Mănăstir nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca	beneficiar: PRIMĂRIA COMUNA BEICA DE JOS Str. Principală, 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: SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT BEICA DE SUS
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: SED