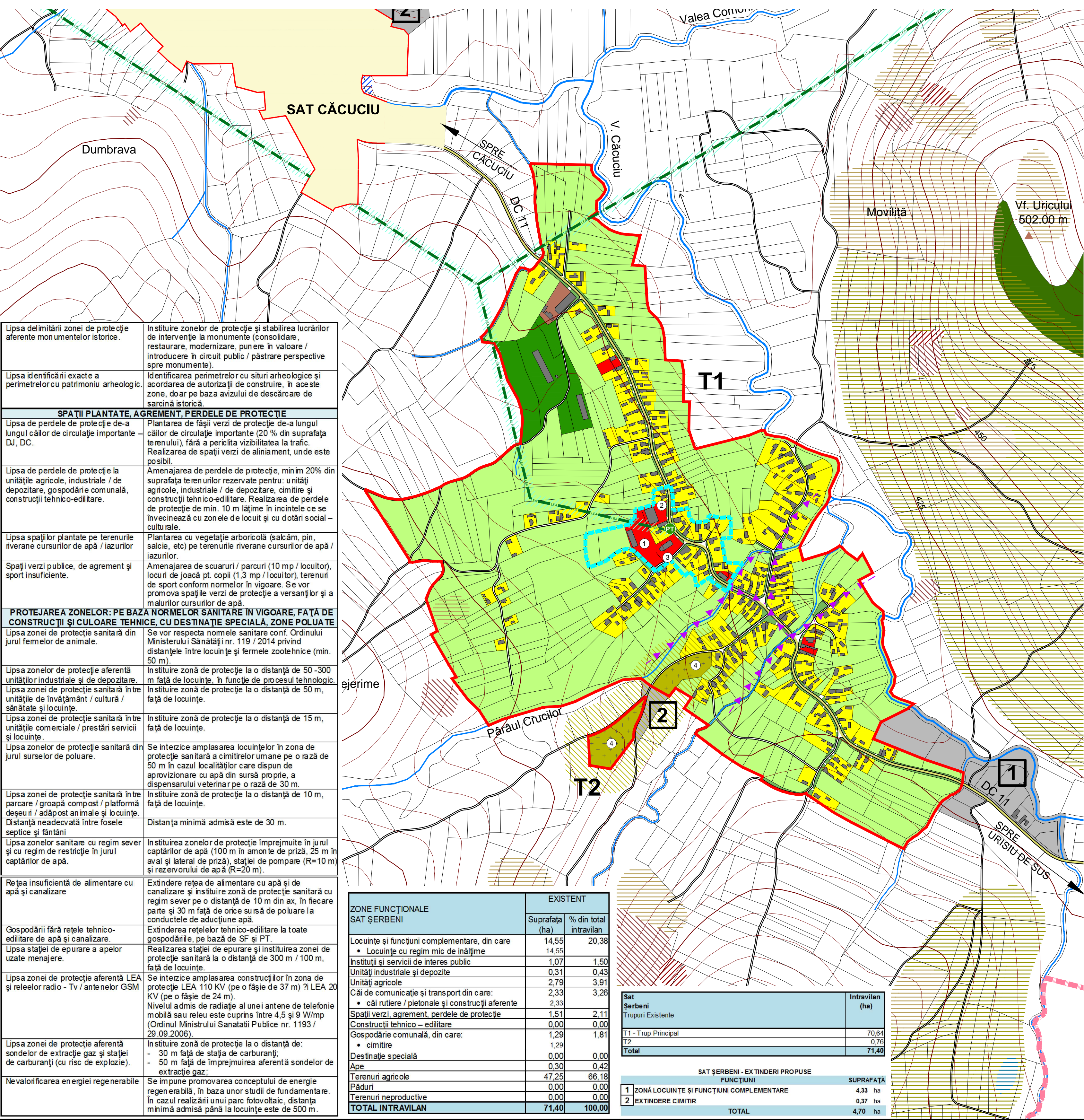


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA BEICA DE JOS

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT ȘERBENI

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, marcatului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelilor 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 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.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
Alunecări de teren masive în trepte și de tip glinee / în curs de stabilizare sau stabilizate cu potențial ridicat de reactivare / alunecări active.	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: 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 procece. 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.	Interdicție totală de construire cu excepția lucrărilor de consolidare a versanților, lucrărilor hidrotehnice antierozionale, de reținere a apelor, de regularizare a scurgerilor (baraje, praguri, traverse, cleioaje, fascinaie, garmisaje, canale, diguri, pînieni, pereuri, anrocamente, 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.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii 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.
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 geotehnic.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torențiale, pe versant (asigurare 1%).	Interdicție 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.	Interdicție 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 decalajele de la PUG și R.L.U. 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.
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 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 cîmitirelor 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 / stațiilor de carburanți.
Zonă naturală protejată definită în Natura 2000 ce necesită:	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSCI0320 "Mociră" și ROSFA0028 "Dealurile reglementare a regimului de protecție. Târnăvelor - Valea Niraj"



LEGENDĂ

LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ

LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONFORM P.U.G. 2001

LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ 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

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 20 KV

POST DE TRANSFORMARE AERIAN

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

POLUARE ELECTROMAGNETICĂ

LEA 20 KV

POLUARE OLFACTIVĂ

CIMITIR

RISCURI NATURALE

ALUNECĂRI ACTIVE

ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE

ALUNECĂRI RECENT STABILIZATE (CU POTENȚIAL RIDICAT DE REACTIVARE)

ALUNECĂRI MASIVE VECI (WURMIENE) TIP GLIMEE

GĂLME

ALUNECĂRI ROTAȚIONALE STABILIZATE VECI (HOLOCENE SAU ATLANTICE) CU

POTENȚIAL REDUS-MEDIU DE REACTIVARE

INUNDAȚII DE VERSANT (TORENȚII)

REPERE LOCALE

1. Școala Generală

2. Cămin cultural

3. Biserică ortodoxă

4. Cimitir

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