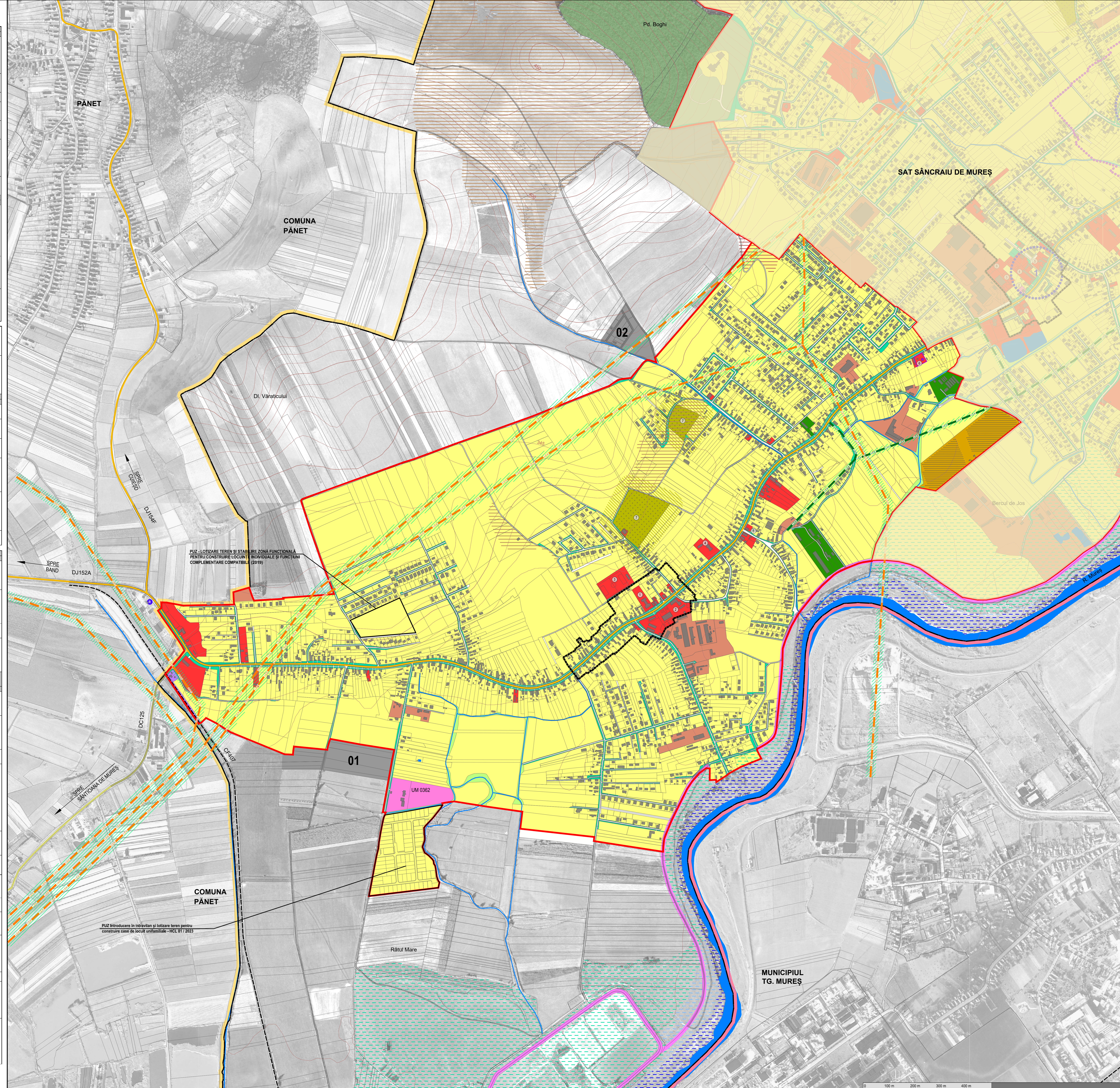


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT NAZNA



| CIRCULAȚIE | PRIORITĂȚI |
|--|--|
| Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul coștilor propuse, DJ și DC. | Instaurarea distanțelor între construcții în localitate: - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC; stânga, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de la marginea extensivă a zonei de siguranță: - 50 m la coștilor propuse, pe ambele părți; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți; Instaurarea zonei de siguranță de-a lungul CF: - 20 m din ax CF, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de-a lungul CF: - 100 m din ax CF, pe ambele părți; |
| Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF. | Modernizarea hănelor CF, inclusiv a spațiilor publice aferente. |
| Stăți CF insuficient amenajate. | Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, marșului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor de alimentare. |
| Rețea străzilor nemodernizată, fără trotuare, fără sisteme de colectare al apelor pluviale. | Modernizarea hănelor CF, inclusiv a spațiilor publice aferente. |
| Zone conflictuale între autovehicule, pietoni, bicicliști. | Instaurarea hănelor CF, inclusiv a spațiilor publice aferente. |
| Număr insuficient de parcuri publice. | Amplasarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuri), 1 parcare / 1 spațiu de joacă (30 salariați) în adm. = 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / izbercă, 1 parcare / 50 locuri comunitar culturale sau teren sport, 1 parcare / 4 spații de joacă sau salariați, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 parcuri cabană, 1 parcare / 100 mp câmpuri agro-industriale și depozite. |
| Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort. | Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min. 1 parcare și autoștintă și 1 parcare și mijloc de transport în comun în fiecare sat. |
| FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR | PRIORITĂȚI |
| Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență ridicată (siguranță 10%). | Elaborarea de studii geotehnice pentru toate construcțiile, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă, tăierea pantei, supraîncălcarea pantei etc. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților, de recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max C+P+M, P+OT max = 15% și planșarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. |
| Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (siguranță 10%). | Instaurarea de construcții, cu excepția lucrărilor de suprafețe așchier, efectuarea de lucrări hidrotehnice de apărare, regularizarea și amenajarea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și înlocuirea depozitelor de depozitare / gestionare / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă. |
| Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență scăzută (siguranță 1%). | Regularea abilităților cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de către proprietarii terenurilor de deșeuri, deșeurilor, deșeurilor de construcție și deșeurilor de construcție și deșeurilor de construcție. |
| Imaginile urbane și relații spațiale neconvenabile. | Se recomandă îmbunătățirea a rețelelor cu străzi și trotuare, al trotuarilor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja salcii, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei. |
| Spații insuficiente pentru decorație. | Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcuri și a schemelor de amenajare a terenurilor agricole. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcare. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extensivă propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinație activități agro-industriale / de depozitare. |
| PROBLEME DE MEDIU | PRIORITĂȚI |
| Polluare electromagnetică datorată LEA. | Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o înălțime de 37 m) și LEA 20 KV (pe o înălțime de 24 m). |
| Polluare olfactivă. | Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a depozitelor veterinar pe o rază de 30m, a izvoarelor contaminate pe o rază de 50m. Se vor realiza pe terenuri p. spații verzi publice (min 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în parcuri, depozite, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. |
| Spații verzi publice insuficiente. | Instaurarea zonei de protecție sanitară: - cablu 15 m din albia mică pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime - cablu 5 m din albia mică pe ambele maluri ale cursurilor de apă recadastrate - sub 5 km lungime |
| Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă. | Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurilor menajere / rumegor / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și reducerea gradului natural - ecologizarea și refacerea și-urilor contaminabile. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decontaminare a albiilor se vor executa din 3 în 5 ani. Necesitatea unei filtrări mai stricte a compatibilității dintre zonările funcționale propuse și nivelul de risc tehnologic existent. |
| Polluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitelor neautorizate de deșeu. | Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decontaminare a albiilor se vor executa din 3 în 5 ani. Necesitatea unei filtrări mai stricte a compatibilității dintre zonările funcționale propuse și nivelul de risc tehnologic existent. |
| Risc tehnologic asociat amplasamentelor de risc SEVESO. | Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decontaminare a albiilor se vor executa din 3 în 5 ani. Necesitatea unei filtrări mai stricte a compatibilității dintre zonările funcționale propuse și nivelul de risc tehnologic existent. |
| SPAȚII PLANTATE, AGRAMENT, PERDELE DE PROTECȚIE | PRIORITĂȚI |
| Lipsa de perete de protecție de-a lungul căilor de circulație importante, coștilor propuse, DJ, CF. | Plantarea de flori de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: coștilor propuse, DJ, CF, flori de protecție a traficului. Realizarea de spații verzi de alimentare între canașii CF și zona rezidențială, pește tot unde este posibil. |
| Lipsa de perete de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, centrale și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perete de protecție de min. 10 m înălțime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu parcuri / culturale. | Amplasarea de perete de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, centrale și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perete de protecție de min. 10 m înălțime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu parcuri / culturale. |
| Lipsa spațiilor plantate pe terenurile rivierane cursurilor de apă / izvoare. | Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile rivierane cursurilor de apă / izvoare. |
| Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport. | Amplasarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), zone de agrement (min 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. |
| PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIFICĂ ZONELOR | PRIORITĂȚI |
| Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice. | Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele (conservare, restaurare, modernizare, punerea în valoare / introducerea în circuit public / păstrarea perspectivei și monumentului). |
| Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu statură arheologică. | În situație reparate se va solicita "certificat arheologic preventiv", iar în zona de protecție a staturii se va solicita "certificat arheologic obligatoriu" pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol. |
| Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ca necesită reglementarea activităților și regimului de protecție. | Reglementarea protecției și activităților în cadrul zonelor naturale protejate. |
| Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice. | Pentru stabilirea distanțelor minime de protecție sanitară, la amplasarea, amenajarea, construcția, exploatarea agrozootehnice, este obligatorie efectuarea studiilor de evaluare a impactului populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anuntor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019. |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de spitalizare de competență de sănătate în cadrul spitalului multifuncțional/creșterea și grădinișelor și locuințe. | Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 1251/2023 privind platformele de depozitare a gunoierii de grație de pe amplasarea în interiorul fermei. |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de spitalizare de competență de sănătate în cadrul spitalului multifuncțional/creșterea și grădinișelor și locuințe. | Instaurarea zonei de protecție de minimum 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de spitalizare de competență de sănătate în cadrul spitalului multifuncțional/creșterea și grădinișelor și locuințe. | Instaurarea zonei de protecție la o distanță de minimum 15 m față de ferestrele locuințelor (OMS 119/2014). |
| Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de spitalizare de competență de sănătate în cadrul spitalului multifuncțional/creșterea și grădinișelor și locuințe. | Zone de protecție sanitară se stabilește prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile care le este stabilită zona de protecție de minimum 50 m față de locuințe, atunci de circulație cu traficul intens. |
| Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă. | Se vor respecta distanțele minime de protecție sanitară, conform OMS 119/2014 cu toate modificările și completările ulterioare. |
| Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare. | Extinderea rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax. În fiecare parte și 20 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă. |
| Ape uzate insuficient epurate. | Realizarea stației de epurare centralizată și instaurarea zonei de protecție după efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anuntor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019. |
| Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni. | Distanța minimă admisă este de 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă. |
| Lipsa zonei de protecție diferențiale LEA și antenelor GSM / rețelor radio-TV. | Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o înălțime de 37 m) și LEA 110 KV (pe o înălțime de 24 m). |
| Nevalorificarea energiei regenerabile. | Nivelul admis de radiație și nivelurile de salubritate mobilă sau rețea este cuprins între 0,5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 23.02.2006). |

LEGENDĂ

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV MUNICIPIUL
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 2007
- LIMITA ZONA CENTRALĂ CONF. PUG 2007
- APE
- DIG
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

CAI DE COMUNICAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATE

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- DESTINAȚIE SPECIALĂ
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMIRIE
- TEHNICO-EDILITARE
- CAI DE COMUNICAȚIE FEROVARĂ
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- REZERVOR APA

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

CALITATEA AERULUI

- POLLUARE ELECTROMAGNETICĂ
- LEA 110, 20 KV
- POLLUARE OLFATIVĂ
- CIMIRII
- PATRIMONIUL CONSTRUIT
- MONUMENT CATEGORIA "A"

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘNORRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

- RISC DE ÎNUNDABILITATE PRIN REVĂRSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)
- RISC DE ÎNUNDABILITATE PRIN REVĂRSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 10%)
- RISC DE ÎNUNDABILITATE PRIN RIDICAREA NIVELULUI PĂZII FREATICE

| Sat Nazna | Intravilan (ha) |
|---------------------|-----------------|
| Trupuri Existente | 393,37 |
| T1 - Trup Principal | 393,37 |
| Total | 393,37 |

| SAT NAZNA - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE | FUNCȚIUNI | SUPRAFAȚĂ |
|---|-----------|----------------|
| 01 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | | 4,62 ha |
| 02 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | | 2,48 ha |
| TOTAL | | 7,10 ha |

ZONE FUNCȚIONALE SAT NAZNA

| EXISTENT | Suprafața (ha) | % din total intravilan |
|---|----------------|------------------------|
| Locuințe și funcțiuni complementare, din care: | 323,44 | 82,22 |
| • Locuințe cu regim mediu de înălțime (LFC4) | 0,00 | 0,00 |
| • Locuințe cu regim mic de înălțime (LFC3) | 0,00 | 0,00 |
| • Locuințe cu regim mic de înălțime (LFC2) | 0,00 | 0,00 |
| • Locuințe cu regim mic de înălțime (LFC1) | 323,44 | 82,22 |
| Instalții și servicii de interes public | 6,71 | 1,71 |
| Unități industriale și de depozitare | 9,65 | 2,30 |
| Unități agricole | 2,90 | 0,74 |
| Căi de comunicație și transport din care: | 23,08 | 5,87 |
| • căi feroviare și construcții aferente | 0,00 | 0,00 |
| • căi rutiere / pietonale și construcții aferente | 22,58 | 5,73 |
| Spații verzi, agrement și construcții aferente de protecție | 16,85 | 4,21 |
| Construcții tehnico - edilitare | 4,65 | 1,26 |
| Gospodărie comunitară, din care: | 3,65 | 0,93 |
| • cimire | 3,65 | 0,93 |
| Destinație specială | 2,29 | 0,58 |
| Ape | 0,73 | 0,19 |
| Terenuri agricole | 0,00 | 0,00 |
| Păduri | 0,00 | 0,00 |
| Terenuri reproductiv | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL INTRAVILAN | 393,37 | 100,00 |

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC SAT NAZNA

- Cămin cultural
- Școală
- Centru cultural
- Biserica Ortodoxă
- Biserica Reformă
- Biserica Romano-Catolică - MS-în-A-15768
- Cimire



Autoritatea generală de proiectare: **ECO MAPS**
 Proiectant: **Laura Ioana BAIRDĂ**
 Arhitect: **CRISTINA VIRTAN**
 Geograf: **Loredana BUFINEA**
 Geograf: **Elena JIGAROV**
 Geograf: **Daniela ROMAN**
 Geograf: **Adrian PODARU**

Primăria Comunei Sâncraiu de Mureș
 Str. Principala, nr. 197A, Sat Sâncraiu de Mureș
 Reactualizare P.U.G.
 Comuna Sâncraiu de Mureș, Jd. Mureș
 proiect nr. 100/2023
 planșă nr. 1/1
 data: 15.09.2023