ACTUALIZARE P.U.G. - ORAŞ DUMBRĂVENI - REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE

ORAŞ DUMBRĂVENI

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢIE	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul DN, DJ	Instituirea zonei de siguranţă de - 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi; - 12 m din ax drum judeţean, pe ambele părţi Instituirea zonei de protecţie de - 22 m din ax drum naţional, pe ambele părţi; - 20 m din ax drum judeţean, pe ambele părţi
	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul CF	Instituirea zonei de siguranţă de - 20 m din ecartament CF, pe ambele părţi; Instituirea zonei de protecţie de: - 100 m din ecartament CF, pe ambele părţi;
	Risc de izolare a localităţii - poduri legăt din garanţie (Pod Ingust peste Tărnava Mare, respectiv pod subdimensionat d.p.v. hidraulic peste Valea Căpâlnei)	Poduri propuse pentru modernizare / reabilitare pentru asigurarea accesului în localitate (peste Tărnava Mare, respectiv pod subdimensionat d.p.v. hidraulic peste Valea Căpâlnei)
	Accese deficitare (vulnerabile) în Dumbrăveni şi Ernea, având în vedere starea podurilor existente	Realizarea unui alt acces, comun pentru Dumbrăveni şi Ernea (pe lângă fostele sere), respectiv a unui pod nou peste Tărnava Mare
	Gară (infrastructură feroviară insuficient dezvoltată)	Gară propusă pentru modernizare / reabilitare pentru întărirea reţelelor cu teritoriul
	Intersecţii şi piaţete care necesită reconfigurare la nivel de circulaţie	Intersecţii şi piaţete propuse pentru modernizare
	Reţea stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ)	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulaţiei, o dată cu realizarea sau modernizarea reţelelor subterane.
	Reţea stradală din zona istorică propuse spre reamenajare neamenajate corespunzător	Străzi din zona istorică propuse spre reamenajare – pavare, o dată cu realizarea sau modernizarea reţelelor subterane.
	Număr insuficient de parcări publice	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcări publice: 1 parcare / 5 locuinţe, 1 parcare / 3 apartamente, 1 parcare / 30 salariaţi în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerţ, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale şi depozite. Se va prevedea 1 parcare pt. autoutilitare şi transport în comun.

SAT ERNEA

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢIE	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul DC	Instituirea zonei de siguranţă de - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părţi; Instituirea zonei de protecţie de: - 18 m din ax drum comunal, pe ambele părţi;
	Risc de izolare a localităţii - poduri legăt din garanţie (Pod Ingust peste Tărnava Mare, respectiv pod subdimensionat d.p.v. hidraulic peste Valea Căpâlnei)	Poduri propuse pentru modernizare / reabilitare pentru asigurarea accesului în localitate (peste Tărnava Mare) şi asigurarea la inundabilitate (peste V. Căpâlnei)
	Accese deficitare (vulnerabile) în Dumbrăveni şi Ernea, având în vedere starea podurilor existente	Realizarea unui alt acces, comun pentru Dumbrăveni şi Ernea (pe lângă fostele sere), respectiv a unui pod nou peste Tărnava Mare
	Reţea stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ)	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulaţiei, o dată cu realizarea sau modernizarea reţelelor subterane.
	Număr insuficient de parcări publice	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcări publice: 1 parcare / 5 locuinţe, 1 parcare / 3 apartamente, 1 parcare / 30 salariaţi în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerţ, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale şi depozite.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	Risc mediu de inundabilitate torenţială, datorită subdimensionării podului peste Valea Căpâlna	Realizarea / redimensionarea d.p.v. hidraulic a podului peste V. Căpâlna pe bază de studii de specialitate, după asigurarea unui alt acces la sat Ernea
	Risc mediu de alunecare de teren	Zonă construibilă (clădiri uşoare izolate P- P+1) numai cu expertiză geotehnică. Se interzic defrişările, executarea de şanţuri în versant sau la baza versantului. Se recomandă retalurarea pantelor şi înerbarea lor, respectiv conducerea disjilată a apelor pluviale. Se pot executa şanţuri de gardă în amonte de zonele construite, ce se vor descărca în văi naturale. Se vor evita excavaţiile neprijinite.
	Lipsa de conexiuni între dotări, în zona centrală	Promovarea de funcţiuni economice compatibile cu zona centrală.
	Relaţii spaţiale necontrolate între clădiri şi spaţiul public.	Se recomandă o îmbunătăţire a relaţiilor cu stada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto şi pietonale, al spaţiilor plantate şi cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, şiruri de sprijin, podeţe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălţime specific zonei.
	Lipsa de spaţii destinate activităţilor agro–industriale / de depozitare	Rezervarea de spaţii cu destinaţia: activităţi agro – industriale / de depozitare pe bază de PUZ / PUD
	Locuinţe individuale insuficiente	Extinderea intravilanului şi elaborarea de PUZ-uri / PUD-uri pentru parcelare şi schimbare destinaţie teren agricol. Se interzic construcţiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
	Risc social - locuinţe insalubre în cartierele de romi	Se impune adoptarea unor programe speciale de asistenţă socială în colaborare cu instituţiile judeţene de resort.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECŢIE	Lipsa de perdele de protecţie de-a lungul DC	Plantarea de fâşii verzi de protecţie de-a lungul DC (20 % din suprafaţa căilor de circulaţie), fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spaţii verzi de alinament între carosabil şi zona rezidenţială, peste tot unde este posibil.
	Lipsa de perdele protecţie la unităţile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcţii tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecţie, minim 20% din suprafaţa terenurilor rezervate pentru: unităţi agricole, industriale / depozitare, cimitire şi construcţii tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecţie de min. 10 m lăţime în incintele industriale pe laturile ce se învecinează cu zonele de locuit, dotări social – culturale.
	Lipsa spaţiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetaţie arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
	Lipsa amenajărilor aferente spaţiilor verzi publice, de agrement şi terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locator), scuaruri (2,5 mp / locator), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locator), zone de agrement (min. 10 mp / locator), terenuri de sport conform normelor în vigoare.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea fizică, chimică, organică a râului Tărnava Mare (de la deversările din sistemul de canalizare / cu deşeuri menajere, deşeuri animaliere, rumeguş, pesticide şi îngrăşăminte)	Reducerile de contaminare în zonele de captare a apei, fiind imminente, sunt necesare verificări repetate şi periodice ale calităţii apelor atât de suprafaţă cât şi freatice. Realizare staţie de epurare, conf. normelor U.E.
	Poluarea electromagnetică	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de protecţie LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m), a staţiilor de transformare (min. 35 m de la incintă) şi a antenei GSM (pe o rază de 150 m).
	Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuinţelor în zona de protecţie sanitară a: grupă de gunoi - raza = 1000 m cimitirelor umane - raza = 50 m târg de animale - raza = 500 m piaţa agroalimentare - raza = 40 m staţiei de epurare - raza = 300 m autobazei serviciilor de salubritate - raza = 200 m
	Poluarea fonică, poluarea chimică a solului şi aerului, de-a lungul căilor de comunicaţie importante.	Plantarea de fâşii de protecţie vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN / CF. Ecologizarea terenurilor şi refacerea cadrului natural. Interzicerea legumicultului pe o distanţă de 50 m pe ambele părţi ale DN şi CF.
	Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ca şi situl de importanţă comunitară (SCI) / Arii de Protecţie Specială Avifaunistică (SPA) neformate	Reglementarea limitelor pentru SCI şi SPA şi reglementarea protecţiei în aceste zone.
	Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona cu risc de explozie: - 65 m între conducta de transport gaz şi locuinţe; - 30 m faţă de incinta SRM; - 60 m între rezervorul de carburanţi şi construcţii.
	Spaţii verzi publice insuficiente	Se vor rezerva terenuri pt. spaţii verzi publice (min 26 mp / locuitor până în anul 2013). Se va planta vegetaţie arboricolă pe terenurile degradate şi pe malurile cursurilor de apă.
	Lipsa zonelor de protecţie sanitară de-a lungul cursurilor de apă / lacurilor	Instituire zonă de protecţie 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 Interzicerea şi sancţionarea depozitării şi deversării de deşeuri menajere/ animaliere / rumeguş pe malurile cursurilor de apă şi refacerea cadrului natural. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor râului Tărnava Mare / an.
	Cursuri de apă colmatate	Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU ŞI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu vestigii arheologice	Identificarea perimetrelor cu sturi arheologice şi acordarea de autorizaţii de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară din jurul fermelor agrozootehnice	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 536 / 1997 privind distanţele între locuinţe şi fermele agrozootehnice (min. 100 m).
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire în zona de protecţie LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m), şi a antenei GSM (pe o rază de 150 m).	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 50 m, faţă de locuinţe.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire în zona de protecţie a staţiei de epurare, a staţiei de pompare şi a depozitului de cărburanţi	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 15 m, faţă de locuinţe.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară din jurul surselor de poluare olfactivă	Instituire zonă de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de orice sursă de poluare.	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de: - 55 m între conducta de transport gaz şi staţiile / posturile electrice de transformare; - 60 m între conducta de transport gaz şi depozitele / staţiile de carburanţi; - 65 m între conducta de transport gaz şi locuinţe; - 80 m între conducta de transport gaz şi CF / depozite de gunoaie; - 52 m între conducta de transport gaz şi DN; - 50 m între conducta de transport gaz şi DJ; - 30 m faţă de incinta SRM.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.	Instituire zonă de protecţie sanitară / interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.
	Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare: - Înfiinţarea unor păduri energetice pe terenuri degradate, în vederea obţinerii de biomasă şi valorificarea acesteia în producerea de energie termică. - Valorificarea potenţialului hidro-energetic prin amenajarea unor micro-hidrocentrale. - Echiparea experimentală a unor construcţii cu captatori solari în vederea demonstrării eficienţei sistemului.

SAT ŞAROŞ PE TÂRNAVE

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢIE	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul DN, DJ	Instituirea zonei de siguranţă de - 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi; - 12 m din ax drum judeţean, pe ambele părţi Instituirea zonei de protecţie de: - 22 m din ax drum naţional, pe ambele părţi; - 20 m din ax drum judeţean, pe ambele părţi
	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul CF	Instituirea zonei de siguranţă de - 20 m din ecartament CF, pe ambele părţi; Instituirea zonei de protecţie de: - 100 m din ecartament CF, pe ambele părţi;
	Intersecţii şi piaţete care necesită reconfigurare la nivel de circulaţie	Intersecţii şi piaţete propuse pentru modernizare
	Reţea stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ)	Modernizarea carosabilului– pavare, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulaţiei, o dată cu realizarea sau modernizarea reţelelor subterane.
	Număr insuficient de parcări publice	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcări publice: 1 parcare / 5 locuinţe, 1 parcare / 3 apartamente, 1 parcare / 30 salariaţi în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerţ, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale şi depozite.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	Risc mediu de alunecare de teren	Zonă construibilă (clădiri uşoare izolate P- P+1) numai cu expertiză geotehnică. Se interzic defrişările, executarea de şanţuri în versant sau la baza versantului. Se recomandă retalurarea pantelor şi înerbarea lor, respectiv conducerea disjilată a apelor pluviale. Se pot executa şanţuri de gardă în amonte de zonele construite, ce se vor descărca în văi naturale. Se vor evita excavaţiile neprijinite.
	Monumente istorice conf. Listei M.I.2004, cu grad avansat de uzură şi nefuncţionale	Restaurarea, refuncţionalizarea monumentelor istorice clasate / propuse şi introducerea lor în circuitul turistic.
	Clădiri şi ansambluri valoroase neincluse în lista monumentelor	Se vor include în zona protejată, conform Studiului istoric - monumentele istorice clasate - zonele cu construcţii propuse pentru clasare - clădirile şi ansamblurile valoroase inventariate în anul 1996
	Lipsa de conexiuni între dotări, în zona protejată.	Promovarea de funcţiuni economice compatibile cu zona centrală.
	Relaţii spaţiale necontrolate între clădiri şi spaţiul public.	Se recomandă o îmbunătăţire a relaţiilor cu stada, în zona protejată, d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto şi pietonale, al spaţiilor plantate şi cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, şiruri de sprijin, podeţe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălţime specific zonei.
	Lipsa de spaţii destinate activităţilor agro–industriale / de depozitare	Rezervarea de spaţii cu destinaţia: activităţi agro – industriale / de depozitare pe bază de PUZ / PUD
	Locuinţe individuale insuficiente	Extinderea intravilanului şi elaborarea de PUZ-uri / PUD-uri pentru parcelare şi schimbare destinaţie teren agricol. Se interzic construcţiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
	Risc social - locuinţe insalubre în cartierele de romi	Se impune adoptarea unor programe speciale de asistenţă socială în colaborare cu instituţiile judeţene de resort.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECŢIE	Lipsa de perdele de protecţie de-a lungul DN, CF	Plantarea de fâşii verzi de protecţie de-a lungul DN / CF (20 % din suprafaţa căilor de circulaţie), fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spaţii verzi de alinament între carosabil sau CF şi zona rezidenţială, peste tot unde este posibil.
	Lipsa de perdele protecţie la unităţile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcţii tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecţie, minim 20% din suprafaţa terenurilor rezervate pentru: unităţi agricole, industriale / depozitare, cimitire şi construcţii tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecţie de min. 10 m lăţime în incintele industriale pe laturile ce se învecinează cu zonele de locuit, dotări social – culturale.
	Lipsa spaţiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă	Plantarea cu vegetaţie arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă.
	Lipsa amenajărilor aferente spaţiilor verzi publice, de agrement şi terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locator), scuaruri (2,5 mp / locator), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locator), zone de agrement (min. 10 mp / locator), terenuri de sport conform normelor în vigoare.
	Potenţial natural / turistic nevalorificat	Creşterea atractivităţii zone, prin extinderea arealelor lacustre şi a dotărilor turistice.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea fizică, chimică, organică a râului Târnava Mare (de la deversările din sistemul de canalizare / cu deşeuri menajere, deşeuri animaliere, rumeguş, pesticide şi îngrăşăminte)	Reducerile de contaminare în zonele de captare a apei, fiind imminente, sunt necesare verificări repetate şi periodice ale calităţii apelor atât de suprafaţă cât şi freatice. Realizare staţie de epurare, conf. normelor U.E.
	Poluarea electromagnetică	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de protecţie LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m), a staţiilor de transformare (min. 35 m de la incintă) şi a antenei GSM (pe o rază de 150 m).
	Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuinţelor în zona de protecţie sanitară a: grupă de gunoi - raza = 1000 m cimitirelor umane - raza = 50 m târg de animale - raza = 500 m piaţa agroalimentare - raza = 40 m staţiei de epurare - raza = 300 m autobazei serviciilor de salubritate - raza = 200 m
	Poluarea fonică, poluarea chimică a solului şi aerului, de-a lungul căilor de comunicaţie importante.	Plantarea de fâşii de protecţie vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN / CF. Ecologizarea terenurilor şi refacerea cadrului natural. Interzicerea legumicultului pe o distanţă de 50 m pe ambele părţi ale DN şi CF.
	Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ca şi situl de importanţă comunitară (SCI) / Arii de Protecţie Specială Avifaunistică (SPA) neformate	Reglementarea limitelor pentru SCI şi SPA şi reglementarea protecţiei în aceste zone.
	Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona cu risc de explozie: - 30 m faţă de incinta SRM.
	Spaţii verzi publice insuficiente	Se vor rezerva terenuri pt. spaţii verzi publice (min 26 mp / locuitor până în anul 2013). Se va planta vegetaţie arboricolă pe terenurile degradate şi pe malurile cursurilor de apă.
	Lipsa zonelor de protecţie sanitară de-a lungul cursurilor de apă / lacurilor	Instituire zonă de protecţie 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 Interzicerea şi sancţionarea depozitării şi deversării de deşeuri menajere/ animaliere / rumeguş pe malurile cursurilor de apă şi refacerea cadrului natural. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor râului Târnava Mare / an.
	Cursuri de apă colmatate	Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU ŞI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	Lipsa delimitării zonei construite protejate pt. monumente istorice clasate şi propuse.	Instituire zonă protejată, conform Studiului istoric. Elaborare PUZCP pt. delimitarea zonelor de protecţie şi a lucrărilor de intervenţie (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente)
	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu vestigii arheologice	Identificarea perimetrelor cu sturi arheologice şi acordarea de autorizaţii de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
	Zone naturale ce necesită reglementarea regimului de protecţie	Delimitarea şi reglementarea SCI / SPA, conform Natura 2000
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire în zona de protecţie LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m), şi a antenei GSM (pe o rază de 150 m).	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 50 m, faţă de locuinţe.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de staţia de epurare, de staţia de pompare şi de depozitul de carburanţi	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 15 m, faţă de locuinţe.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.	Instituire zonă de protecţie sanitară / interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de orice sursă de poluare.	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de: - 55 m între conducta de transport gaz şi staţiile / posturile electrice de transformare; - 60 m între conducta de transport gaz şi depozitele / staţiile de carburanţi; - 65 m între conducta de transport gaz şi locuinţe; - 80 m între conducta de transport gaz şi CF / depozite de gunoaie; - 52 m între conducta de transport gaz şi DN; - 50 m între conducta de transport gaz şi DJ; - 30 m faţă de incinta SRM.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.	Instituire zonă de protecţie sanitară / interdicţie de construire, faţă de poştă meteorologic, la o distanţă de 30 m de la incintă, faţă de orice construcţie.
	Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare: - Înfiinţarea unor păduri energetice pe terenuri degradate, în vederea obţinerii de biomasă şi valorificarea acesteia în producerea de energie termică. - Valorificarea potenţialului hidro-energetic prin amenajarea unor micro-hidrocentrale. - Echiparea experimentală a unor construcţii cu captatori solari în vederea demonstrării eficienţei sistemului.

SAT ŞAROŞ PE TÂRNAVE

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢIE	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul DN, DJ	Instituirea zonei de siguranţă de - 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi; - 12 m din ax drum judeţean, pe ambele părţi Instituirea zonei de protecţie de: - 22 m din ax drum naţional, pe ambele părţi; - 20 m din ax drum judeţean, pe ambele părţi
	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul CF	Instituirea zonei de siguranţă de - 20 m din ecartament CF, pe ambele părţi; Instituirea zonei de protecţie de: - 100 m din ecartament CF, pe ambele părţi;
	Intersecţii şi piaţete care necesită reconfigurare la nivel de circulaţie	Intersecţii şi piaţete propuse pentru modernizare
	Reţea stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ)	Modernizarea carosabilului– pavare, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulaţiei, o dată cu realizarea sau modernizarea reţelelor subterane.
	Număr insuficient de parcări publice	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcări publice: 1 parcare / 5 locuinţe, 1 parcare / 3 apartamente, 1 parcare / 30 salariaţi în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerţ, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale şi depozite.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	Risc mediu de alunecare de teren	Zonă construibilă (clădiri uşoare izolate P- P+1) numai cu expertiză geotehnică. Se interzic defrişările, executarea de şanţuri în versant sau la baza versantului. Se recomandă retalurarea pantelor şi înerbarea lor, respectiv conducerea disjilată a apelor pluviale. Se pot executa şanţuri de gardă în amonte de zonele construite, ce se vor descărca în văi naturale. Se vor evita excavaţiile neprijinite.
	Monumente istorice conf. Listei M.I.2004, cu grad avansat de uzură şi nefuncţionale	Restaurarea, refuncţionalizarea monumentelor istorice clasate şi introducerea lor în circuitul turistic.
	Clădiri şi ansambluri valoroase neincluse în lista monumentelor	Se vor include în zona protejată, conform Studiului istoric - zona de protecţie a bisericii fortificate - zona protejată – cartier românesc istoric
	Lipsa de conexiuni între dotări, în zona protejată.	Promovarea de funcţiuni economice compatibile cu zona centrală.
	Relaţii spaţiale necontrolate între clădiri şi spaţiul public.	Se recomandă o îmbunătăţire a relaţiilor cu strada, în zona protejată, d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto şi pietonale, al spaţiilor plantate şi cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, şiruri de sprijin, podeţe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălţime specific zonei.
	Lipsa de spaţii destinate activităţilor agro–industriale / de depozitare	Rezervarea de spaţii cu destinaţia: activităţi agro – industriale / de depozitare pe bază de PUZ / PUD
	Locuinţe individuale insuficiente	Extinderea intravilanului şi elaborarea de PUZ-uri / PUD-uri pentru parcelare şi schimbare destinaţie teren agricol. Se interzic construcţiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
	Risc social - locuinţe insalubre în cartierele de romi	Se impune adoptarea unor programe speciale de asistenţă socială în colaborare cu instituţiile judeţene de resort.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECŢIE	Lipsa de perdele de protecţie de-a lungul DN, CF	Plantarea de fâşii verzi de protecţie de-a lungul DN / CF (20 % din suprafaţa căilor de circulaţie), fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spaţii verzi de alinament între carosabil sau CF şi zona rezidenţială, peste tot unde este posibil.
	Lipsa de perdele protecţie la unităţile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcţii tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecţie, minim 20% din suprafaţa terenurilor rezervate pentru: unităţi agricole, industriale / depozitare, cimitire şi construcţii tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecţie de min. 10 m lăţime în incintele industriale pe laturile ce se învecinează cu zonele de locuit, dotări social – culturale.
	Lipsa spaţiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetaţie arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
	Lipsa amenajărilor aferente spaţiilor verzi publice, de agrement şi terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locator), scuaruri (2,5 mp / locator), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locator), zone de agrement (min. 10 mp / locator), terenuri de sport conform normelor în vigoare.
	Potenţial natural / turistic nevalorificat	Creşterea atractivităţii zone, prin promovarea arealelor lacustre şi a dotărilor turistice.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea fizică, chimică, organică a cursurilor de apă (datorită lipsei sistemului de canalizare)	Realizare staţie de epurare, conf. normelor U.E.
	Poluarea electromagnetică	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de protecţie LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m), şi a antenei GSM (pe o rază de 150 m).
	Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuinţelor în zona de protecţie sanitară a: cimitirelor umane - raza = 50 m staţiei de epurare – raza = 300 m
	Poluarea fonică, poluarea chimică a solului şi aerului, de-a lungul căilor de comunicaţie importante.	Plantarea de fâşii de protecţie vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN / CF. Ecologizarea terenurilor şi refacerea cadrului natural. Interzicerea legumicultului pe o distanţă de 50 m pe ambele părţi ale DN şi CF.
	Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ca şi situl de importanţă comunitară (SCI) / Arii de Protecţie Specială Avifaunistică (SPA) neformate	Reglementarea limitelor pentru SCI şi SPA şi reglementarea protecţiei în aceste zone.
	Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona cu risc de explozie: - 30 m faţă de incinta SRM.
	Spaţii verzi publice insuficiente	Se vor rezerva terenuri pt. spaţii verzi publice (min 26 mp / locuitor până în anul 2013). Se va planta vegetaţie arboricolă pe terenurile degradate şi pe malurile cursurilor de apă.
	Lipsa zonelor de protecţie sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instituire zonă de protecţie 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 Interzicerea şi sancţionarea depozitării şi deversării de deşeuri menajere/ animaliere / rumeguş pe malurile cursurilor de apă şi refacerea cadrului natural. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor râului Târnava Mare / an.
	Cursuri de apă colmatate	Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani.

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU ŞI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	Lipsa delimitării zonei construite protejate.	Instituire zonă protejată, conform Studiului istoric. Elaborare PUZCP pt. stabilirea lucrărilor de intervenţie (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente)
	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu vestigii arheologice	Identificarea perimetrelor cu sturi arheologice şi acordarea de autorizaţii de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
	Zone naturale ce necesită reglementarea regimului de protecţie	Delimitarea şi reglementarea SCI / SPA, conform Natura 2000
	Lipsa zonei de protecţie sanitară din jurul fermelor agrozootehnice	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 536 / 1997 privind distanţele între locuinţe şi fermele agrozootehnice (min. 100 m).
	Lipsa zonelor de protecţie aferentă unităţilor industriale şi de depozitare	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 50 - 300 m faţă de locuinţe.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire în zona de protecţie LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m), şi a antenei GSM (pe o rază de 150 m).	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 50 m, faţă de locuinţe.
	Lipsa zonei de protecţie sanitară/ interdicţie de construire, faţă de staţia de epurare, de staţia de pompare şi de depozitul de carburanţi	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 15 m, fa