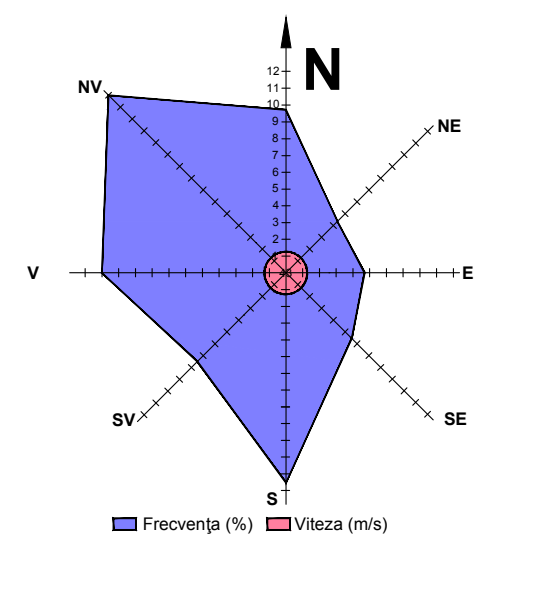
REACTUALIZARE P.U.G. - ORAȘ SĂRMAŞU
REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - ORAȘ SĂRMAŞU ȘI SAT SĂRMĂȘEL

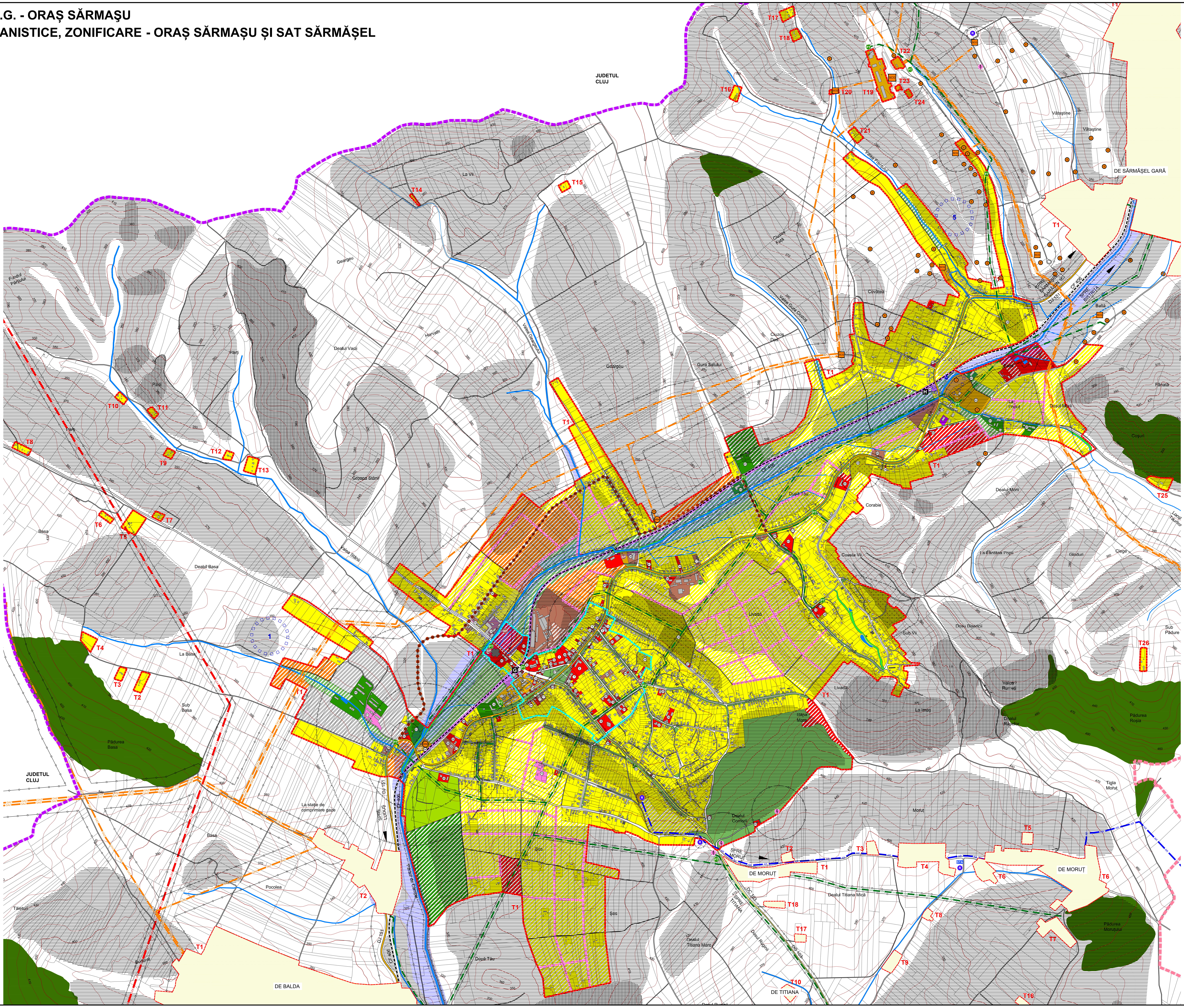


DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	Instituirea zonei de siguranță de: 12 m din ax drum județean, pe ambele părți; 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți; Instituirea zonei de protecție de: 20 m din ax drum județean, pe ambele părți; 18 m din ax drum comunal, pe ambele părți.
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF	Reabilitarea CF și instituirea zonei de siguranță de 20 m / protecție de 100 m la CF, față de ecartament, în fiecare parte.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizări pluviale, marcajului rutier, semnalizări circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicole, 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 parcări publice, ce conduce la restrângerea carosabilului sau a spațiului de circulație pentru pietoni.	Amenajarea de parcări publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 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 și depozite).
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
Terenuri cu risc major și mare de declanșare / reactivare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară 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 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.
Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versantului. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. 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 cu risc de producere a inundațiilor torențiale de-a lungul unor văi.	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 mare de inundabilitate prin ridicarea nivelului pânzei de apă freatică	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului îndiguiri și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	În limitele 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, împrejmuirilor, accesel or auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban.
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.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante – DJ, DC, CF	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20 % din suprafața terenului), fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente.	Amenajarea de scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spațiile verzi de protecție a versanților și a malurilor cursurilor de apă.

PROBLEME DE MEDIU	
Poluare electromagnetică	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Se interzice extinderea intravilanului și amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fâșie de 55 m).
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirelor umane - pe o rază de 50 m.
Poluare chimică (cu noxe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (DJ).	Plantarea de fâșii de protecție vegetale / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DJ, prin localitate.
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona cu risc de explozie: 65 m între conducta de transport gaz și locuințe; 30 m față de incinta SRM;
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instituire zonă de protecție santară: câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale / lacurilor – peste 5 km lungime câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Lipsa delimitării zonei protejate aferente monumentelor istorice.	Instituire zonă protejată și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (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 situri arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE, FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor de animale.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536 / 1997 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 100 m).
Lipsa zonelor de protecție aferentă unităților industriale și de depozitare.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 -300 m față de locuințe, în funcție de procesul tehnologic.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare olfactivă.	Instituire zonă de protecție santară între locuințe și: cimitir uman - raza = 50 m
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe;
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă;
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m;
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Se interzice extinderea intravilanului și amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fâșie de 55 m).
Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie)	Instituire zonă de protecție la o distanță de: 55 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; 60 m între conducta de transport gaz și depozitele / stațiile de carburanți; 65 m între conducta de transport gaz și locuințe; 50 m între conducta de transport gaz și DJ; 48 m între conducta de transport gaz și DC; 30 m față de incinta SRM.
Gospodării fără rețele tehnico-edilitare	Extindere rețele tehnico-edilitare la gospodăriile izolate
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pentru micro-hidroenergie și biomasă, în baza unor studii de fundamentare.

TRUPURI PROPUSE - ORAȘ SĂRMAȘU ȘI SAT SĂRMĂȘEL			
EXISTENT conf. ridicare topo 2010		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	670,32	TRUP 1 - Trup principal	670,71
TRUP 2	0,53	TRUP 2	0,53
TRUP 3	0,31	TRUP 3	0,31
TRUP 4	0,55	TRUP 4	0,55
TRUP 5	1,01	TRUP 5	1,01
TRUP 6	0,25	TRUP 6	0,25
TRUP 7	0,22	TRUP 7	0,22
TRUP 8	0,38	TRUP 8	0,38
TRUP 9	0,23	TRUP 9	0,23
TRUP 10	0,24	TRUP 10	0,24
TRUP 11	0,20	TRUP 11	0,20
TRUP 12	0,22	TRUP 12	0,22
TRUP 13	0,57	TRUP 13	0,57
TRUP 14	0,10	TRUP 14	0,10
TRUP 15	0,24	TRUP 15	0,24
TRUP 16	0,37	TRUP 16	0,37
TRUP 17	0,45	TRUP 17	0,45
TRUP 18	0,29	TRUP 18	0,29
TRUP 19	1,96	TRUP 19	1,96
TRUP 20	0,12	TRUP 20	0,12
TRUP 21	0,38	TRUP 21	0,38
TRUP 22	0,32	TRUP 22	0,32
TRUP 23	0,09	TRUP 23	0,09
TRUP 24	0,13	TRUP 24	0,13
TRUP 25	0,71	TRUP 25	0,71
TRUP 26	0,47	TRUP 26	0,47
TOTAL	680,66		681,05

ZONE FUNCȚIONALE ORAȘ SĂRMAȘU ȘI SAT SĂRMĂȘEL	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	115,15	16,92	413,37	60,70
• Locuințe cu regim mic de înălțime	113,14		411,36	
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	2,01		2,01	
Instituții și servicii de interes public	14,28	2,10	26,18	3,84
Unități industriale și de depozitare	10,25	1,51	12,78	1,88
Unități agricole	7,43	1,09	23,73	3,48
Zonă mixtă 1	0,00	0,00	28,64	4,21
Zonă mixtă 2	0,00	0,00	14,98	2,20
Căi de comunicație și transport din care:	43,23	6,35	43,54	6,39
• căi feroviare și construcții aferente	6,04		6,04	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	37,19		37,50	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	43,07	6,33	88,17	12,95
Construcții tehnico – edilitare	7,44	1,09	7,44	1,09
Gospodărie comunală, din care:	11,39	1,67	11,39	1,67
• cimitire	11,39		11,39	
Destinație specială	1,24	0,18	1,24	0,18
Ape	2,38	0,35	2,38	0,35
Terenuri agricole	416,58	61,20	0,00	0,00
Păduri, din care	7,21	1,06	7,21	1,06
• Silvicultură	7,21		7,21	
Terenuri neproductive	1,01	0,15	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	680,66	100,00	681,05	100,00



LEGENDĂ

▬ LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
▬ LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV ORAȘ
▬ LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
▬ LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ
① SITURI ARHEOLOGICE CONF. REPERTORIU ARHEOLOGIC JUDEȚUL MUREȘ
▬ CLĂDIRI CONFORM RIDICARE TOPO / ORTOFOTOPLAN 2004-2005
▬ CLĂDIRI REAMBULATE 2011
☐ RUINE

ZONIFICARE

🟨 ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
▨ ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
🟧 ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
🟥 ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE
▨ ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
🟩 ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE / PARCURI / ALINIAMENTE
▨ ZONĂ SPAȚII VERZI, PERDELE DE PROTECȚIE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
🟩 ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
🟪 ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
🟫 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE
▨ ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
▨ ZONĂ MIXTĂ 1 (ISP + LFCm) PROPUSĂ PE BAZĂ DE PUZ / PUD
▨ ZONĂ MIXTĂ 2 (UID + UA + ISP) PROPUSĂ PE BAZĂ DE PUZ / PUD
🟩 ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE EXISTENTE
▨ ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE EXISTENTE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
🟧 ZONĂ TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
🟪 ZONĂ TRANSPORTURI FEROVIARE
🟪 ZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE ȘI TELECOMUNICAȚII
▨ ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
🟩 ZONĂ SILVICULTURĂ
🟩 PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
🟦 APE

CĂI DE COMUNICAȚIE EXISTENTE

▬ DRUM NAȚIONAL
▬ DRUM JUDEȚEAN
▬ DRUM COMUNAL
▬ DRUMURI / STRĂZI
▬ CALE FERATĂ CU ECARTAMENT NORMAL
G GARĂ
H HALTĂ

CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE

● ● DRUM OCOLITOR TRAFIC GREU
▬ STRĂZI PROPUSE

ECHIPARE EDILITARĂ

LEA LEA 220 KV
LEA LEA 20 KV
PT POST DE TRANSFORMARE
RELEU / ANTENĂ GSM
GAZ REȚEA MAGISTRALĂ GAZ
SCG STAȚIE COMPRIMARE GAZ
S SONDĂ EXTRACȚIE GAZ
SRM STAȚIE DE REGLARE MĂSURĂ GAZ
AR REȚEA ADUCȚIUNE APĂ
R REZERVOR DE APĂ
SE STAȚIE DE EPURARE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

- LEA 220 KV, 20 KV
- ANTENĂ GSM / RELEU
- DN, DJ, DC
- CF
- MAGISTRALĂ TRANSPORT GAZ, SRM, SCG
- PECO, DEPOZIT DE CARBURANȚI

SANITARĂ

- CURSURI DE APĂ, LACURI
- CAPTARE DE APĂ / REZERVOARE DE APĂ
- STAȚIE DE EPURARE
- TÂRG DE ANIMALE
- PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ
- CIMITIR

TERENURI CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE

▦ PROCESE GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE DECLANȘATE
▦ RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE

TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

▤ RISC MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
▤ RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
▤ RISC MEDIU-SCĂZUT DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
▤ RISC MARE DE PRODUCERE A PROCESELOR DE GONFLARE A ARGILEI ȘI DE TASARE
▤ RISC MEDIU DE PRODUCERE A PROCESELOR DE GONFLARE A ARGILEI ȘI DE TASARE
▤ RISC DE PRODUCERE A INUNDAȚIILOR TIP VIITURĂ, CU FRECVENȚĂ REDUSĂ
▤ RISC DE PRODUCERE A INUNDAȚIILOR TORENȚIALE CU FRECVENȚĂ MEDIE

REPERE LOCALE

1. Primărie, Consiliu Local, Sediu PNL
2. Spitalul orășenesc
3. Cabinet medical
4. Farmacia OMNIA
5. Grup școlar " Samuil Micu"
6. Grup școlar, cantină, internat
7. Casa de cultură
8. Poliție, bibliotecă, librărie
9. Cinematograf
10. Birou notarial, Romextera Bank, Direcția Generală a Finanțelor Publice
11. Gară CF
12. Oficiu poștal
13. Sală de sport
14. Fabrică de mobilă
15. Remiză PSI
16. SMA
17. Magazin materiale de construcții
18. Biserica evanghelică
19. Biserica ortodoxă
20. Grădiniță
21. Clădire administrativă
22. Biserica greco-catolică
23. Protopopiatul ortodox și Casa Memorială Liviu Rusu
24. Biserica ortodoxă și cimitir
25. Biserica adventistă
26. Moară
27. Punct acces public la informație
28. BRD Bank
29. CEC Bank
30. Pensiune
31. Complex comercial
32. Magazin instalații sanitare
33. Salon coafura
34. Magazin
35. Cabinet medical veterinar
36. Casa copilului
37. Capela cimitir
38. Cimitir
39. Brutărie
40. SNTGN Transgaz Mediaș
41. Vulcanizare
42. Casă parohială
43. Cămin cultural
44. Școală generală I-IV și grădiniță
45. Fermă
46. Utilaje și depozit de balastru
47. Monumentul eroilor
48. Magazin și bar
49. Haltă CF Sărmășel
50. Stație de extracție/foraje gaz metan
51. Unitate MI - pompieri
52. Benzinărie
53. Târg de animale
54. Stație de epurare
55. Ocolul silvic
56. Atelier mobilă
57. Magazin mixt și service auto
58. Sediu EON Gaz
59. Sală martorii lui Iehova
60. Complex sportiv
61. Atelier reparații încălțăminte
62. Piața agro-alimentară
63. Magazin furaje animale
64. Service auto
65. Mânăstirea ' Sf. Vasile cel Mare"
66. Uscătorie de tutun
67. Scuar, parc, monument artă plastică
68. Piață agroalimentară și piese auto
69. Stație de comprimare gaz
70. Stație meteo

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 semnaturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general: **EXPERIMENT PROIECT SRL** Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca	beneficiar: **PRIMĂRIA ORAȘULUI SĂRMAȘU** Str. Republicii nr.63, Sărmașu, jud. Mureș
șef proiect: **arh. dipl. Corina POPȘE** ing. dipl. **Călin ROMAN** dr. geogr. Viorel PUIU dr. geogr. Vasile ZOTIC geogr. Viorica MATEI ing. dipl. Adrian PODARU arh. dipl. Irina MATEȘ arh. dipl. Cristina SUCIU stud. arh. Mihai MARTIN	denumire proiect: **REACTUALIZARE P.U.G. ORAȘUL SĂRMAȘU** denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE ORAȘ SĂRMAȘU ȘI SAT SĂRMĂȘEL**
proiectant de specialitate: **S.C. CASA PROIECT S.R.L.** str. Borzești nr. 10, Târgu Mureș arh. dipl. Doru DUNCA	proiect nr. 9 / 2011 data: decembrie 2012 scara: 1 : 5.000 contract nr. 16 / 2011 faza: P.U.G. și R.L.U. planșa: RUZ