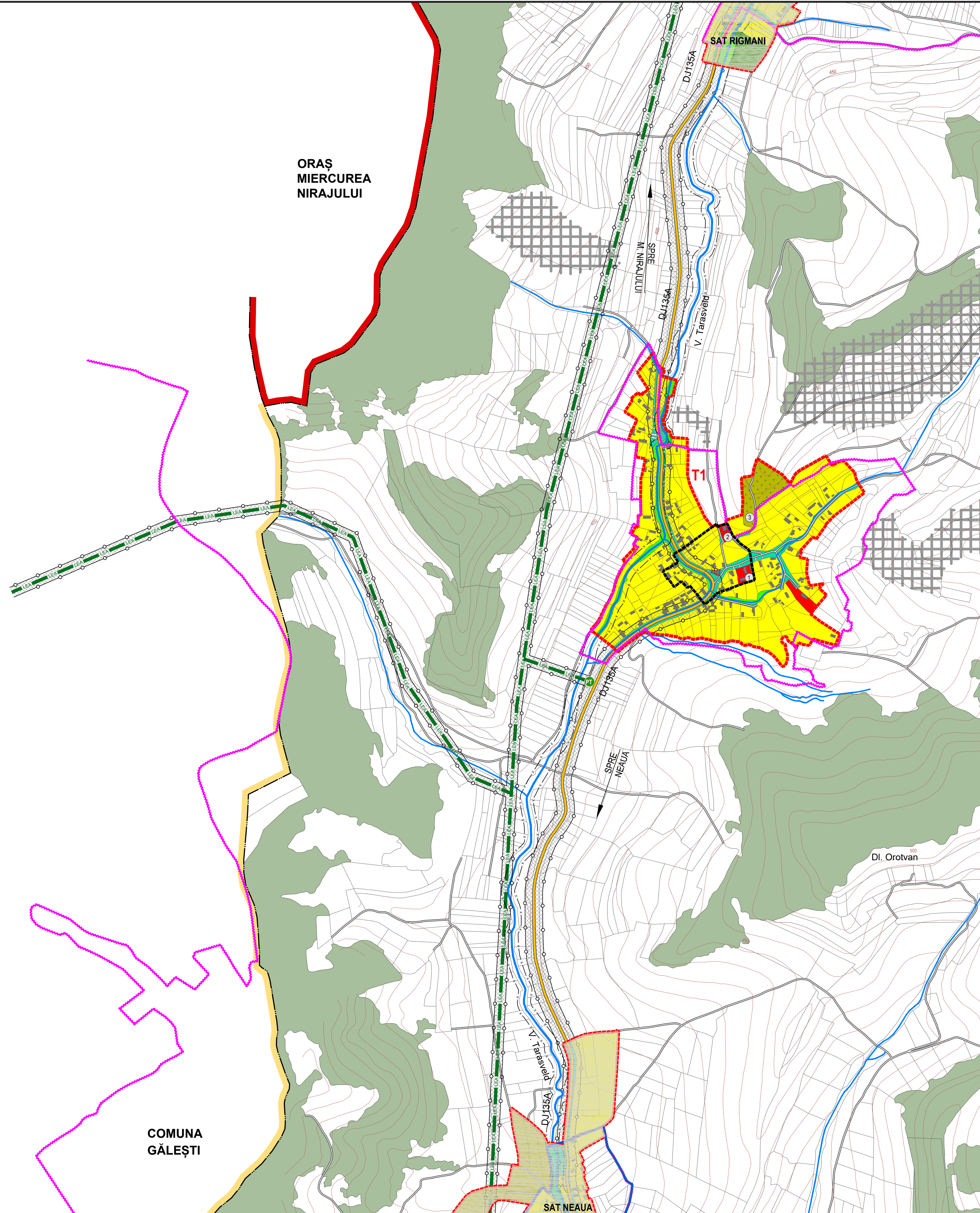


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA NEAUA

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT SÂNSIMION



SPAȚIU PLANTAȚE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE		CIRCULAȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ.	Plantarea de fașă verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ, fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de alimentare între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.	Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC / străzi, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 15 m la DC, pe ambele părți.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amplasarea 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 lăgime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.	Rețea strădială nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lauzior.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lauzior.	Zone conflictuale între autostradă, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu paravali, vor fi îmbogățite cu amenajări postagagice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
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.	Număr insuficient de parcuri publice.	Amplasarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați) în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / bazele, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 parcuri cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
<b>PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIUL ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUAȚE</b>		<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele istorice: restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).	Terenuri cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroare / spălare în suprafață).	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: defrișările, excavările 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 desăvârșire a acestor procese.
Lipsa identificării exacte a perimetrului cu situri arheologice.	În siturile reparate se va solicita "creștere arheologică preventivă", iar în zona de protecție a siturilor se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează situl, indiferent dacă este privat sau comunal, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.	Terenuri cu risc ridicat de declanșare a alunecărilor de teren.	Elaborarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantelor, supraînălțarea pantelor etc. Se interzic: defrișările, excavările 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.
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 119/2014 modificat prin HG 741/2016 și prin OMS 894/2018 privind distanțele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice.	Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul zonelor naturale protejate.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.	Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul zonelor naturale protejate.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învâlmânt / culturi / salitație și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.	Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul zonelor naturale protejate.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30 m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50 m.	Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, poduri, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă de joacă / adăpost animale și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.	Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcuri și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcare.
Lipsa zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă.	Instaurarea zonelor de protecție împrejmuite în jurul capturilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lalele de priză), stații de tratare apă (R=20 m), stații de pompare (R=10 m) și rezervoarelor de apă (R=20 m).	Ape uzate insuficient epurate.	Înglobarea unor zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Recuperarea terenului cu destinația: activități agro-industriale / de depozitare.
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.	Existența rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurare zonă 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.	Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>		<b>DISFUNCȚIONALITĂȚI</b>	
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.		Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o lățime de 24 m).	
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / rețelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o lățime de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).	Poluare olfactivă.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50m.
Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instaurare zonă de protecție la o distanță de: - 2000 m în tre conducta de transport gaz și balastiere în abia (râurilor avale); - 1000 m între conducta de transport gaz și balastiere în abia (râurilor amonte); - 250 m între conducta de transport gaz și poligoane de tragere, depozite de material exploziv, caniere; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri peste 3 etaje; - 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incinta SRM; - 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între conducta de transport gaz și autostradă / CF / depozit gunoi / împrejmuirea aferentă sondelor de extracție gaz; - 22 m între conducta de transport gaz și DN; - 20 m între conducta de transport gaz și DJ; - 15 m între conducta de transport gaz și DC, străzi; - 6 m între conducta de transport gaz și parcuri, diguri, păduri.	Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de siguranță / protecție față de rețelele și obiectivele SMGN Romgaz.	Se vor respecta distanțele de siguranță, conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale - 2006, față de: - orice fel de construcție se va solicita avizul Romgaz: 2x200 m; - sonde: R = 50 m, de la împrejmuirea aferentă, grupuri de sonde: R = 35 m, de la împrejmuirea aferentă; - conductele de impurități / ape reziduale / ape industriale: 2x20 m; - conductele din grup: 2x35 m; - conductele de ape reziduale: 2x20 m; - conductele de aducțiune: 2x35 m; - conductele colectoare: 2x20-35 m; - stații de compresie: R = 40 m, de la împrejmuirea aferentă; - dispozitive de urgență specifice Romgaz: 1000 m, de la împrejmuirea aferentă.	Poluare fizică, chimică și organică a apei / și cantități depozitate neautorizate de deșeur.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeur menajere / menajere / deșeur animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Luările de decolmatare a abililor se vor efectua din 5 ani.
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.	Risc social.	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.

### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV ORĂȘ
- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ROSCIOI297 "DEALURILE TÂRNAVEI MICI - BICHES"

### CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI

### ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

### ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

### RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

SANITARĂ

### TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE

### BILANT TRUPURI - SAT SÂNSIMION

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	17,62	TRUP 1 - Trup principal	19,20
<b>TOTAL</b>	<b>17,62</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19,20</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT SÂNSIMION	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime	4,76	27,01	14,15	73,70
Instituții și servicii de interes public	0,37	2,10	0,40	2,08
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care: <ul style="list-style-type: none"> <li>căi rutiere / pietonale și construcții aferente</li> </ul>	0,90	5,11	1,17	6,09
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,85	4,82	2,25	11,72
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: <ul style="list-style-type: none"> <li>cimitire</li> </ul>	0,11	0,62	0,80	4,17
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,43	2,44	0,43	2,24
Terenuri agricole	10,20	57,89	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>17,62</b>	<b>100,00</b>	<b>19,20</b>	<b>100,00</b>

### REPERE LOCALE SAT SÂNSIMION

- Muzeul Satului și Centrul de Reabilitare a păsărilor
- Biserica Reformată
- Cimitir

ECO MAPS

sc eco maps srl  
str. Soselei nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Făurei, comuna Făurei, jud. Ialomița

șef proiect: arh. urbanist Laura Ioana BAURDA  
arh. Mihai MARTIN  
dr. geogr. Ana-Maria CORBADE  
geogr. Loredana BUFINA  
geogr. Daniela ROMAN  
ing. Adrian PODARU

beneficiar: Primăria Comunei Neaua  
Str. Principală, nr. 15, sat Neaua, jud. Mureș

denumire proiect: Reactualizare P.U.G. Comuna Neaua, Jud. Mureș

denumire planșă: PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT SÂNSIMION

proiect nr.: 154 / 2021  
data: Propuneri de Dezvoltare  
scara: 1:5.000  
data: oct. 2022  
planșă: PD