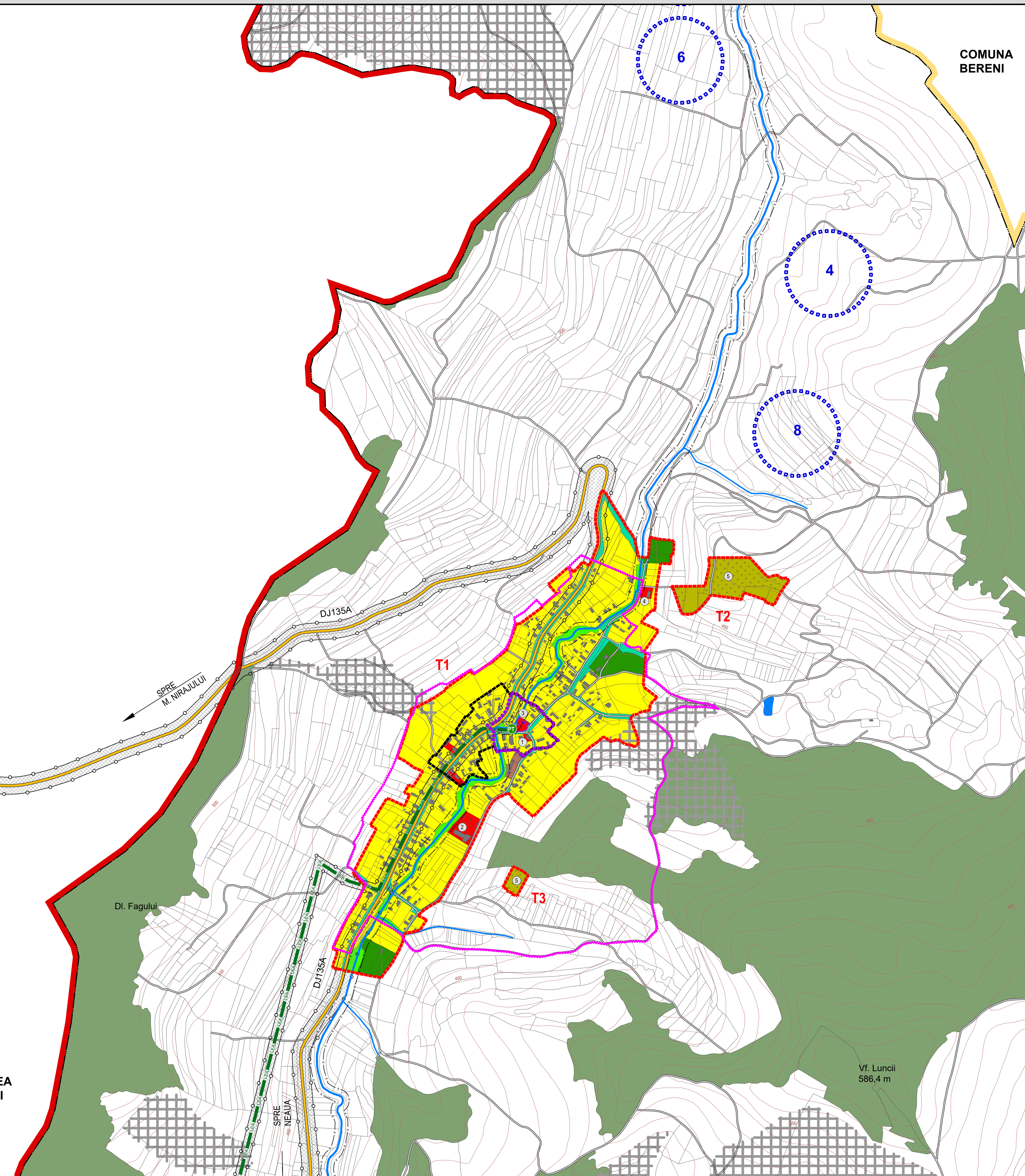


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA NEAUA

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT RIGMANI

SPAȚIU PLANTATE, 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 verde de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ, fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între croșabii 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 lățime în celele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.	Rețea strădială nemodernizată, fără trotuar, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile rivierane cursurilor de apă / lacurilor.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile rivierane cursurilor de apă / lacurilor.	Zone conflictuale între autostradă, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, 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 locuri cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIUL ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUAȚE		PROBLEME DE MEDIU	
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).	Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate celele comunale. Se va prevedea min 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
Lipsa identificării exacte a perimetrului cu situri arheologice.	În stările reparate se va solicita "ceretare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a siturilor se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează situl, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.	FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	UTILIZAREA TERENURILOR
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 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 rădăcini adânci. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desăvârșire a acestor procese.
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.	Elaborarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: lăbrea pantei, supraînălțarea pantei 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 rădăcini adânci.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.	Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență scăzută (asigurați 1%).	Regulizarea alburilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versant, amenajarea de drenaj, compactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (ploș și am).
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de apă.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.	Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și p.p.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 zonelor de protecție sanitară între parcuri / grupuri compozit / platformă deșeurilor adăpost amănite 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.
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canale.	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.	Ape uzate insuficient epurate.	Înglobarea unor zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Recuperarea de terenuri cu destinația: activități agro-industriale / de depozitare.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.		
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / rețelelor 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/mpp (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).		
Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instaurare zonă de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și bazele în abia răurilor avaj; - 1000 m între conducta de transport gaz și bazele în abia răurilor 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 4 etaje; - 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incineratoare 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; - 25 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.		
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 comprimare R = 40 m, de la împrejmuirea aferentă; - dispozite deșeurilor specifice Romgaz: 1000 m, de la împrejmuirea aferentă.		
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.		



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ
- APE
- PĂDURI
- CLADIRI EXISTENTE
- MONUMENT CATEG. "A" CONF. LMI 2015
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE PROPUȘĂ
- SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARH. JUD. MUREȘ
- ROSCIO297 "DEALURILE TÂRNAVELI MICI - BICHEȘ"

CAI 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 UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

RESPECTAREA DISTANTELOR 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

REPERE LOCALE SAT RIGMANI

- Cămin cultural
- Școală + teren sport
- Biserica Reformată - MS-II-a-A-15778
- Capela
- Cimitir



BILANȚ TRUPURI - SAT RIGMANI

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	27,44	TRUP 1 - Trup principal	31,03
TRUP 2	1,44	TRUP 2	1,85
-	-	TRUP 3	0,23
TOTAL	28,88	TOTAL	33,11

ZONE FUNCȚIONALE SAT RIGMANI

EXISTENT	PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime	8,61	29,81
Instituții și servicii de interes public	0,30	1,04
Unități industriale și de depozitare	0,12	0,42
Unități agricole	0,53	1,84
Căi de comunicație și transport din care: - căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,46	5,06
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,62	5,61
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: - cimitire	1,19	4,12
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,36	1,36
Terenuri agricole	14,96	50,76
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	28,88	100,00

ORAȘ MIERCUREA NIRAJULUI

sc eco maps srl
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, județul Cluj

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

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

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

proiect nr. 154 / 2021
data: Propuneri de Dezvoltare

denumire planșă: **PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT RIGMANI**

scara: 1:5.000 data: oct. 2022 planșă: PD