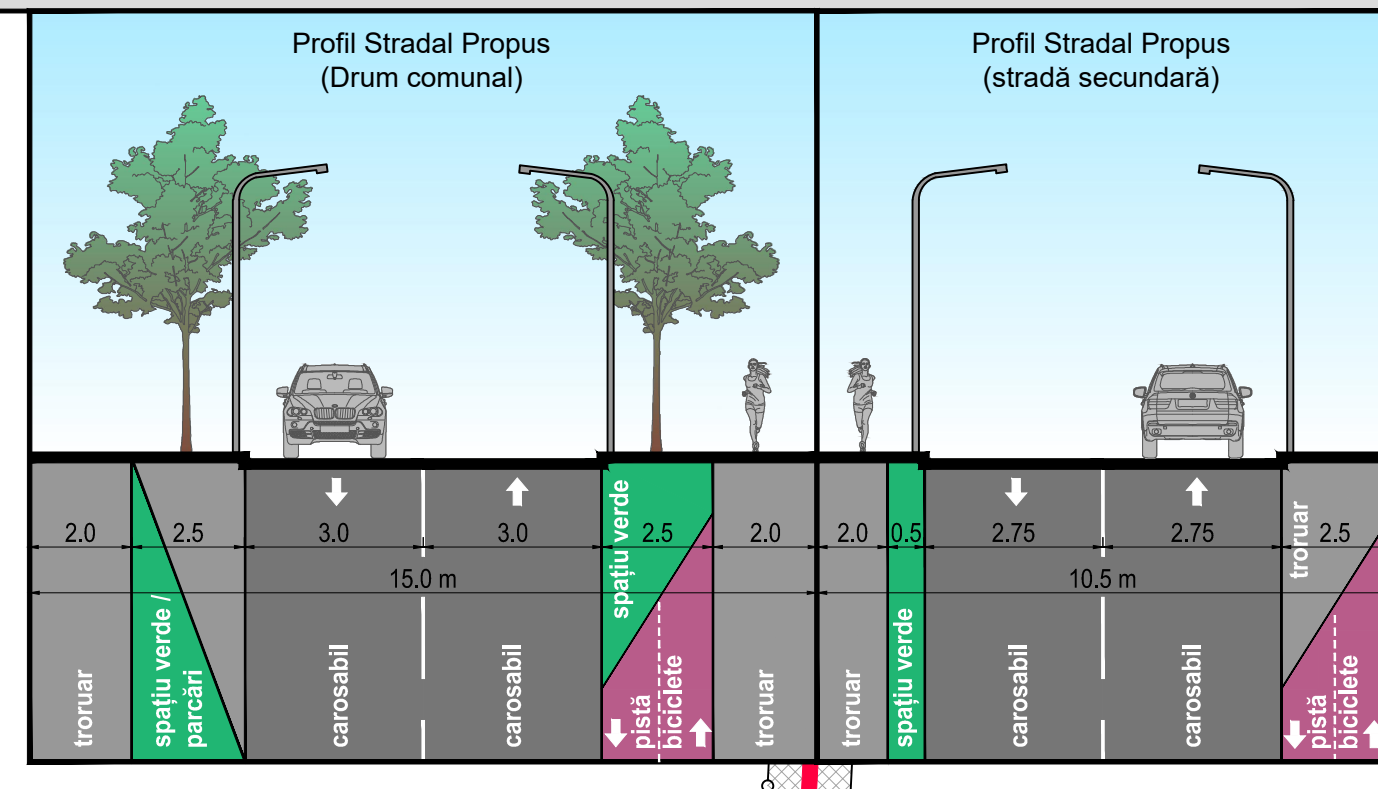
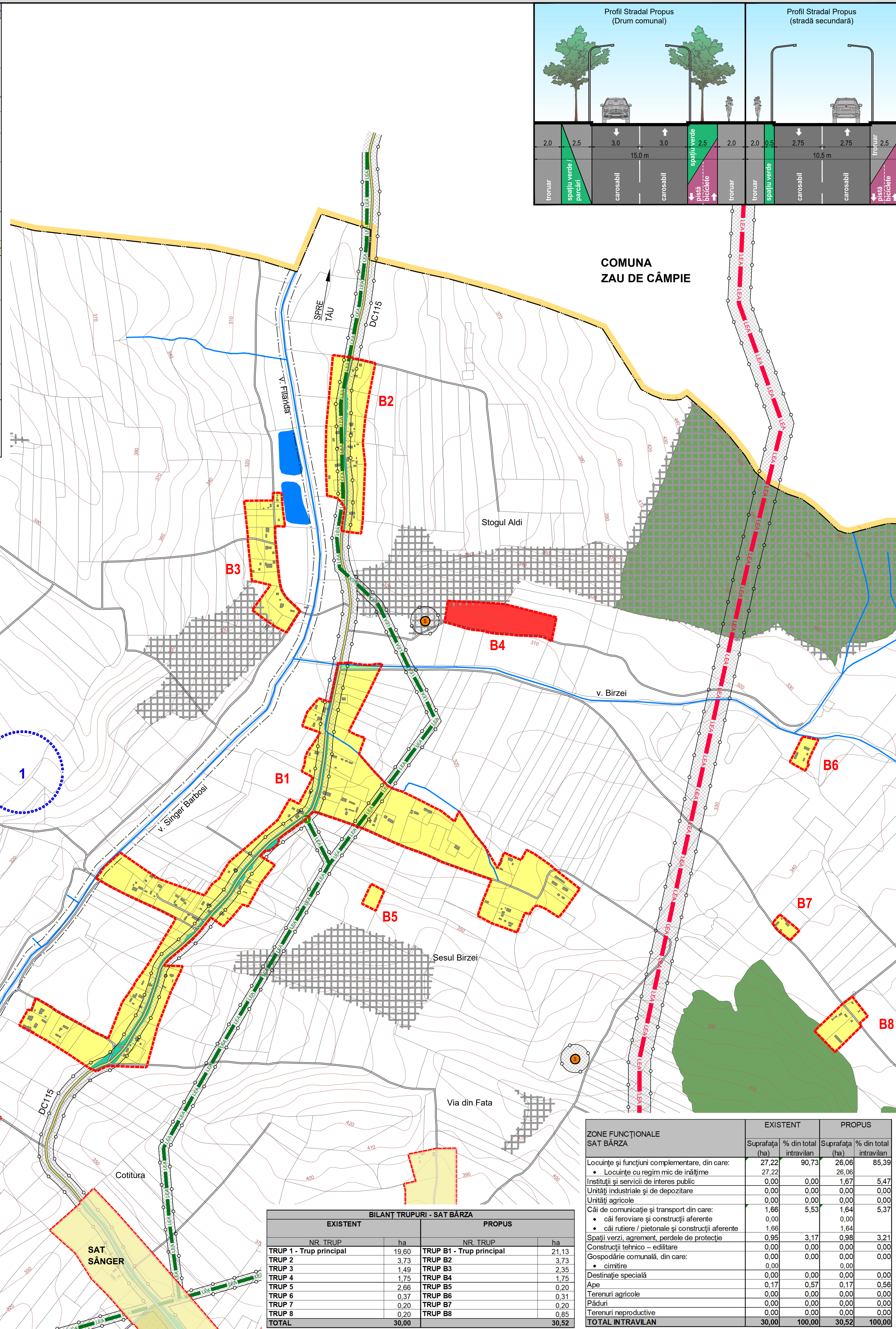


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA SÂNGER

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT BÂRZA

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonei de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (conservare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public - păstrarea perspectivei și monumentului).
Lipsa identificării exacte a perimetrului și stării arheologice.	În situațiile raportate se va solicita "excavare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a stărilor se va solicita „supraveghere arheologică obligatorie” pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, reșter sau agricol.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Pentru stabilirea distanțelor minime de protecție sanitară, la amplasarea amenajărilor, construcțiilor, exploatarea agrozootehnice, este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformanță cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului amenajărilor 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 specializare continuă și locuințele aflate de circulație cu trafic intens/zone rezidențiale.	Se vor respecta distanțele minime de protecție sanitară, conform OMS 1257/2023 privind planificarea și completarea a zonelor de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de specializare continuă și locuințele aflate de circulație cu trafic intens/zone rezidențiale.	Instaurarea zonei de protecție de minimum 15 m sau stabilirea prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de specializare continuă și locuințele aflate de circulație cu trafic intens/zone rezidențiale.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de minimum 15 m față de ferestrele locuințelor (OMS 119/2014).
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit.
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 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducție apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare containerizate și instalarea zonei de protecție după efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformanță cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului amenajărilor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.
Distanță necorespunzătoare între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă.
Lipsa zonelor de protecție aferente LEA și antenelor GSM / radiotelefon radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fașă de 24 m) și LEA 400 KV (pe o fașă de 75 m). Se interzice extinderea intravilanului și amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fașă de 55 m) și LEA 400 KV (pe o fașă de 75 m), fără studii de coerență.
Lipsa zonelor de protecție aferente conductelor de gaze.	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).
Lipsa zonelor de protecție aferente conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de: - 2000 m între cond. de transport gaz și balastiere în albia râurilor amonte; - 1000 m între cond. de transport gaz și balastiere în albia râurilor amonte; - 250 m între cond. de transport gaz și polișoare de tragere, depozite de material exploziv, caniere; - 20 m între cond. de transport gaz și clădiri < 4 etaje; - 200 m între cond. de transport gaz și clădiri > 4 etaje; - 50 m între cond. de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incinerări SRM; - 20 m între cond. de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între cond. de transport gaz și autostrăzi / CF / depozite gună / împrejurimi aferente sondelor de extracție gaz; - 22 m între cond. de transport gaz și DN; - 20 m între cond. de transport gaz și DJ; - 18 m între cond. de transport gaz și DC, străzi; - 6 m între cond. de transp. gaz și parcuri, diguri, păduri.
Lipsa zonelor de siguranță / protecție față de rețele și obiective SNGN 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 împrejurimile aferente; - grupuri de sonde: R = 35 m, de la împrejurimile aferente; - conductele de impurități / ape reziduale / ape industriale: 2x20 m; - conductele din grup: 2x35 m; - conductele de ape reziduale: 2x20 m; - conductele de aducție: 2x35 m; - conductele colectoare: 2x20-35 m; - stații de compuneri: R = 40 m, de la împrejurimile aferente; - depozite deșeurilor specifice Romgaz: 1000 m, de la împrejurimile aferente.
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea concepțiilor de energie regenerabilă pe baza unor studii de fezabilitate. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și parcuri solare, parcuri fotovoltaice, stabilite după efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformanță cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului amenajărilor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.
PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetice datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fașă de 24 m) și LEA 400 KV (pe o fașă de 75 m). Se interzice extinderea intravilanului și amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fașă de 55 m) și LEA 400 KV (pe o fașă de 75 m), fără studii de coerență.
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a depozitelor reziduale pe o rază de 50m, a stațiilor de epurare containerizate pe o rază de 50m.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instaurarea zonei de protecție sanitară: - câte 15 m din albia micilor pe ambele maluri ale cursurilor de apă caducitate - peste 5 km lungime - câte 5 m din albia micilor pe ambele maluri ale cursurilor de apă necaducitate - sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumegii / deșeurii menajere pe malurile cursurilor de apă și reducerea conținutului de ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / sol. Lucrările de decolantare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc social	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
SPAȚII PLANTATE, ACREDIT, PERDELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DJ și CF.	Plantarea de fâși verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DJ și CF. Dacă a periclită viabilitatea în trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil / CF și zona rezidențială, poate tot undă 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 înălțime în incinte ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări sociale - culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / canale.	Plantarea de vegetație arborească (salicim, pin, alție, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / canale.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), securan (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 versurilor, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

CIRCULAȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
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, strada, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de la marginea exterioră a zonei de siguranță: - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți.
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instaurarea zonei de siguranță de: - 20 m din ax CF, pe ambele părți; CF. Instaurarea zonei de protecție de: - 100 m din ax CF, pe ambele părți.
Stații CF insuficient amenajate.	Modernizarea stațiilor CF, inclusiv a spațiilor publice exterioare.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sisteme de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării pluviale, manșonului rutier, semnalizării semaforizate, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaj, vor fi îmbogățite cu amenajări pozitive, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Numeri insuficient de parcuri publice.	Amenajarea 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 / bisetă, 1 parcare / 30 locuitori cîmin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 canie didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuitori restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoturism și 1 parcare pt. mijloace de transport în comun pe fiecare sat.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / sîrouri / sîrouri / spălare în suprafață)	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzice: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu eșeuțe cu rădăcini adânci. Se vor amplasa sonde de avertizare și bariere artificiale în calea de deșeurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de panta: tăierea pantelor, supraînălțarea pantelor etc. Se interzice: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, P+M max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu eșeuțe cu rădăcini adânci.
Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de panta: tăierea pantelor, supraînălțarea pantelor etc. Se interzice: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, P+M max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu eșeuțe cu rădăcini adânci.
Imaginae urbane și relații spațiale neconvenabile.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PZ-uri pentru parcuri și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzice construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcuri.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinație activități agro-industriale / de depozitare.



LEGENDĂ	
	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
	LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
	APE
	PĂDURI
	CLĂDIRI EXISTENTE
	SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARHEOLOGIC AL JUD. MUREȘ
CĂI DE COMUNICAȚIE	
	DRUM COMUNAL
	DRUMURI / STRĂZI
ECHIPARE EDILITARĂ	
	LEA 220 KV
	LEA 20 KV
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN
	SONDA GAZ
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI
	ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE ȘI PE MALURILE CURSURILOR DE APĂ
RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:	
	(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)
	FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
	ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ
TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE	
	RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
	RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESLOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE



BILANT TRUPURI - SAT BÂRZA			
EXISTENT		PROPUȘ	
TRUP	ha	TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	19,60	TRUP B1 - Trup principal	21,13
TRUP 2	3,73	TRUP B2	3,73
TRUP 3	1,49	TRUP B3	2,35
TRUP 4	1,75	TRUP B4	1,75
TRUP 5	2,66	TRUP B5	0,20
TRUP 6	0,37	TRUP B6	0,31
TRUP 7	0,20	TRUP B7	0,20
TRUP 8	0,20	TRUP B8	0,85
<b>TOTAL</b>	<b>30,80</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30,52</b>

ZONĂ FUNCȚIONALĂ SAT BÂRZA	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	27,22	90,73	26,06	85,39
• Locuințe cu regim mic de înălțime	27,22	26,06	26,06	85,39
• Instituții și servicii de interes public	0,00	0,00	1,67	5,47
• 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:	1,66	5,53	1,64	5,37
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,66	1,66	1,64	5,37
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,95	3,17	0,98	3,21
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,00	0,00	0,00	0,00
• cimitire	0,00	0,00	0,00	0,00
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,17	0,57	0,17	0,56
Terenuri agricole	0,00	0,00	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>30,00</b>	<b>100,00</b>	<b>30,52</b>	<b>100,00</b>

Acest document este proprietatea firmei ECO MAPS și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să se conformeze cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

proiectant general: **ECO MAPS**

beneficiar: **Primăria Comunei Sânger**  
 Str. Principala, nr. 193, sat Sânger, Jud. Mureș

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

proiect nr. 89 / 2019      fază: P.U.G. și R.L.U.

denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT BÂRZA**

arh. **Laura Ioana BAURDA**  
 dr. geogr. **Ana-Maria CORADE**  
 geogr. **Loredana BUFINER**  
 geogr. **Daniela ROMAN**  
 ing. **Adrian PODARU**

sc eco maps srl  
 str. Semeșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, Jud. Mureș

sc. 1: 1:5.000      data sep. 2023      planșă R.U.2