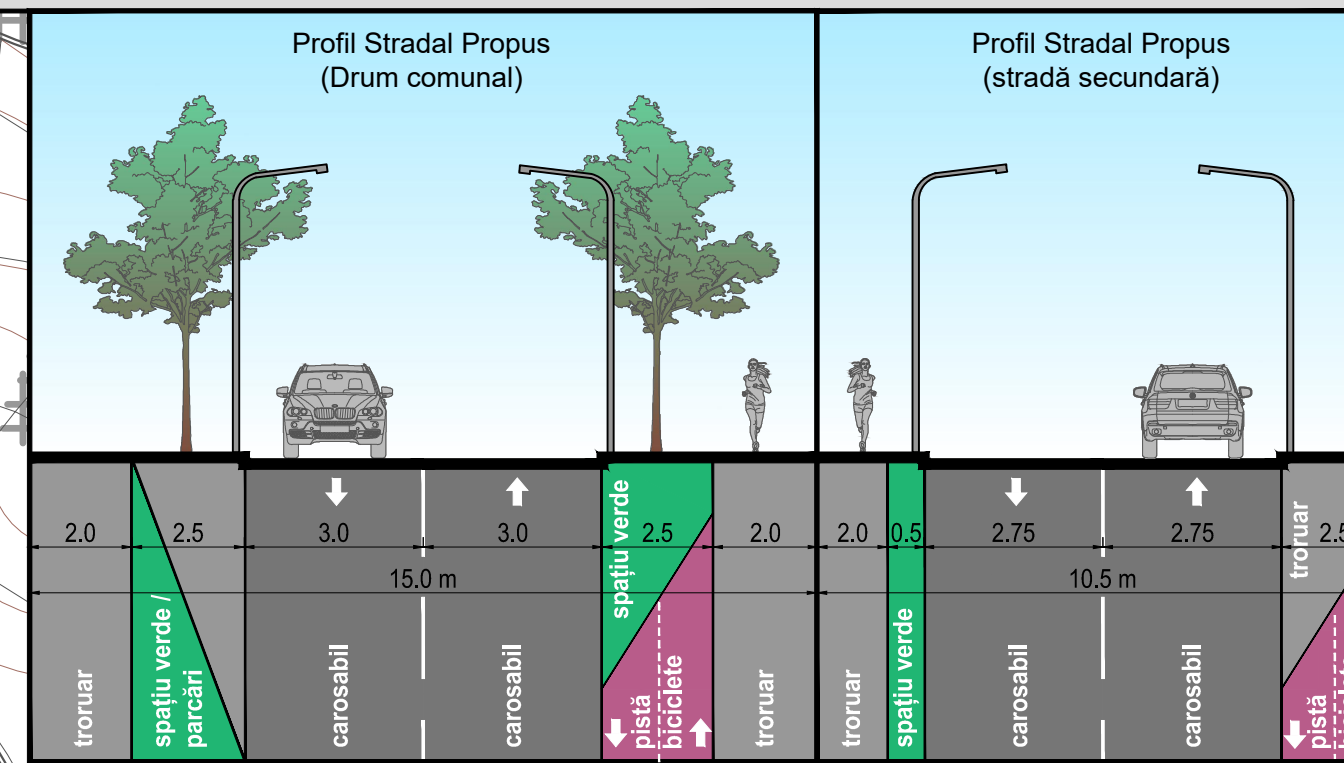
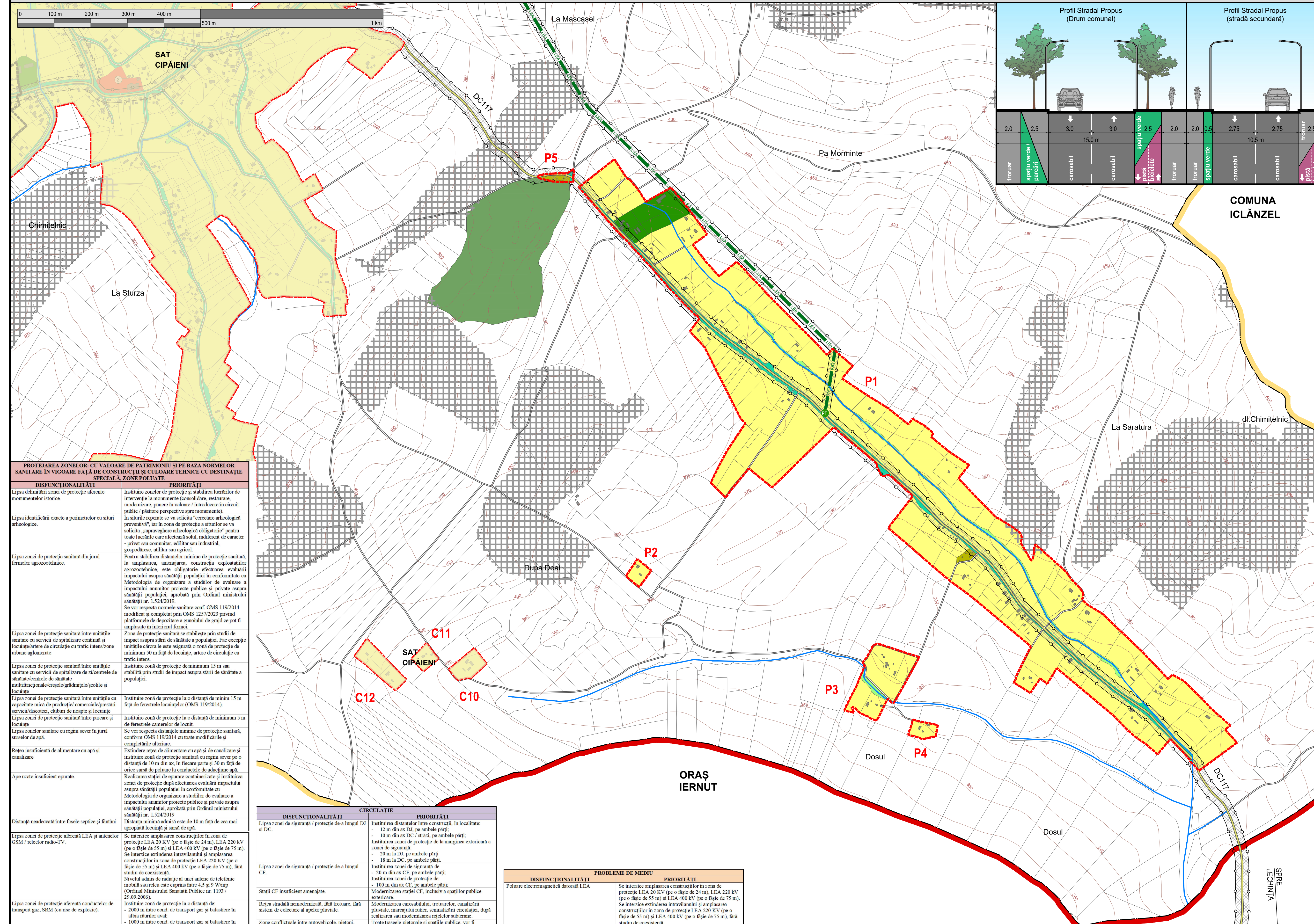


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA SÂNGER

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT PRIPOARE



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- APE
- PADURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

CAI DE COMUNICAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE ȘI PE MALURILE CURSURILOR DE APĂ
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

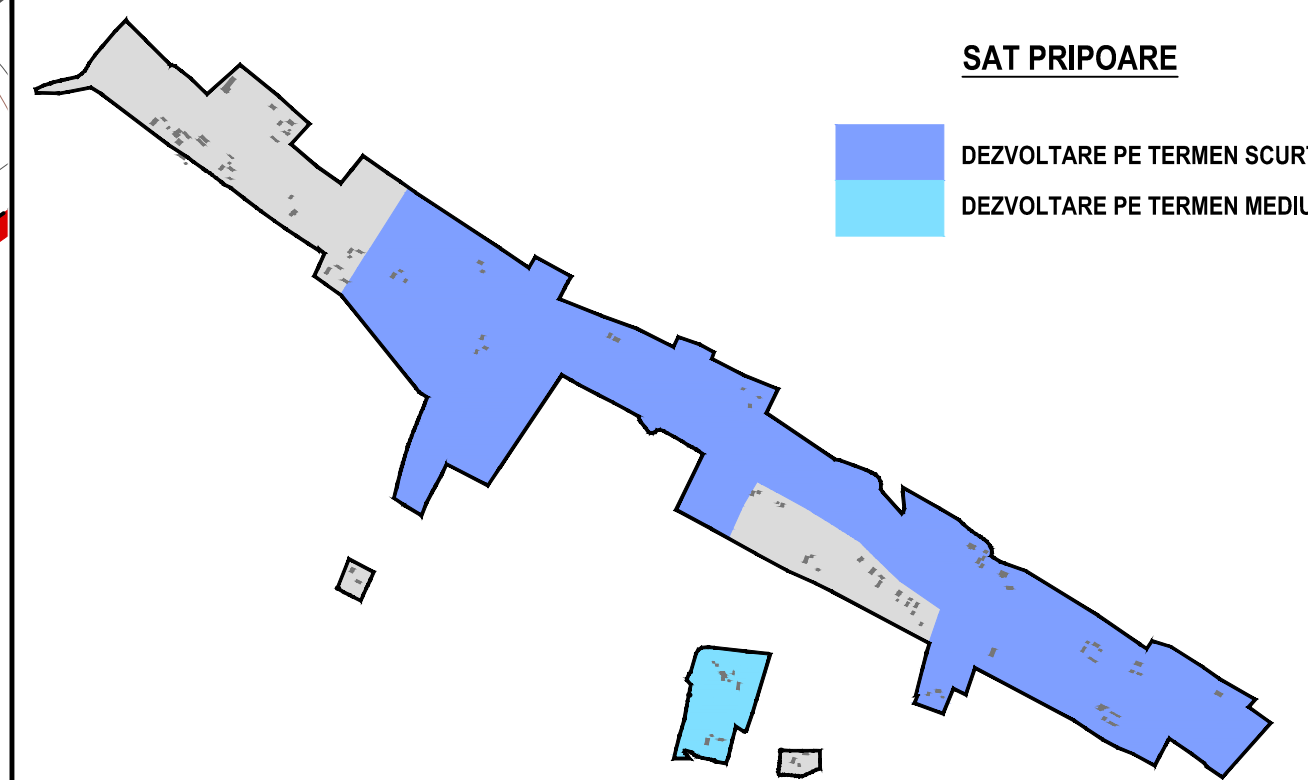
RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:

(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 PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE



PROTEJAREA ZONILOR, CU VALOARE DE PATRIMONI ȘI PE BAZA NORMATIVELOR SANITARE IN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identității exacte a perimetrului cu situri arheologice.	În situație raportate se va solicita "corectare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a siturilor se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, agro-silvic, utilitar sau agricol.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermetelor agrozootehnice.	Pentru stabilirea distanțelor minime de protecție sanitară, la amplasarea, amenajarea, construirea exploanților agrozootehnice, este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019. Se vor respecta normele sanitare coresp. OMS 119/2014 modificat și completat prin OMS 1257/2023 privind platformele de depozitare a gunoierii de grajd ce pot fi amplasate în interiorul fermetelor.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă și locuințele/terele de circulație cu trafic intens/zone urbane aglomerate.	Zona de protecție sanitară se stabilește prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fiecă unitate medicală trebuie să aibă asigurată o zonă 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 spitalizare de zi/centrale de sănătate/centrale de sănătate a populației.	Instaurarea zonei de protecție 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 stațiilor 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 de canalizare.	Extinderea reței 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 aducțiune apă.
Ape tratate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare comunitară și menținerea zonei de protecție după efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.
Distanțări neadecvate între fosele septice și fluxina GSM / rețea radio-TV.	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 / rețea radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m), LEA 220 KV (pe o fașă de 55 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 coexistență. Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4.5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministrului Sănătății 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 canal de transport gaz și balastieră în albia râurilor; - 1000 m între canal de transport gaz și balastieră în albia râurilor amenajate; - 250 m între canal de transport gaz și poligoane de tineret, depozite de material exploziv, câmpuri; - 20 m între canal de transport gaz și clădiri < 4 etaje; - 20 m între canal de transport gaz și clădiri > 4 etaje; - 30 m între canal de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incineratoare SRM; - 20 m între canal de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între canal de transport gaz și autostrăzi / CF / depozite gunoier / împrejmuiri aferente șoarelor de transport; - 22 m între canal de transport gaz și DN; - 18 m între canal de transport gaz și DJ; - 6 m între canal de transport gaz și DC, străzi; - 6 m între canal de transport gaz și parcuri, grădini, păduri.
Lipsa zonelor de siguranță / protecție față de rețele și obiectivele SNGN Romgaz.	Se vor respecta distanțele de siguranță și conform Normelor tehnice pentru protecția și protecția conductelor de alimentare din mine 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 împrejmuiri / ape reziduale / ape industriale: 2x20 m; - conductele din grup: 2x35 m; - conductele de ape reziduale: 2x20 m; - conductele de alimentare: 2x35 m; - conductele colectoare: 2x20-35 m; - stații de compresare: R = 40 m, de la împrejmuirea aferentă; - depozite de gaze specifice Romgaz: 1000 m, de la împrejmuirea aferentă.
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului 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 conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.

DISFUNCȚIONALITĂȚI 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 / străzi, pe ambele părți. Instaurarea zonei de protecție de la marginile exterioare a zonei de siguranță: - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți. Instaurarea zonei de siguranță de: - 100 m din ax CF, pe ambele părți; - 100 m din ax CF, pe ambele părți.
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instaurarea zonei de siguranță de: - 10 m din ax CF, pe ambele părți; - 100 m din ax CF, pe ambele părți.
Stații CF insuficient amenajate.	Modernizarea stațiilor CF, inclusiv a spațiilor publice existente.
Rețea străzilor neadecvată, fără trotuare, fără sisteme de colectare și ape pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, manșonilor rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi împăniate cu amplasări petice, obiecte decorative artistice, mobilier urban și vor fi iluminante favorizate.
Sistem conflictuale între autostrăzi, pietoni.	Amplasarea de parcuri publice (1 parcuri / 5 locuințe, 1 parcuri / 1 apartament, 1 parcuri / 20 salariați în ax, + 20%, 1 parcuri / 50 mp comenzi, 5 parcuri / biserici, 1 parcuri / 30 locuri câștig cultural sau teren sport, 1 parcuri / 4 cadre didactice sau sală, 1 parcuri / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 parcuri castru, 1 parcuri / 100 mp clădiri agro-silviculturale și depozite).
Nivelul insuficient de parcuri publice.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min 1 parcuri pe arterele și 1 parcuri pe mijloacele de transport în comun în fiecare sat.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroare / spălări / spălări în suprafață).	Interdicție definitivă de construire pe tereni afectate. Se interzice: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea unor culturi afectate cu oțet și rășină adăugată. Se va amplasa deșeurile de avieritate și bariere artificiale în zona de deșeurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la debansarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de parcuri, terenuri, suprafețe, construcții etc. Se interzice: defrișările, excavările la baza versanților; construcții din materiale ușoare cu regim de încălzire de max D+P+M, POT max = 15% și planșarea zonelor afectate cu ștergere cu rășină adăugată.
Imaginile urbane și relații spațiale neconcordante.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și p.d.v. al trotuarului, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și a curăturilor de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, poduri, mobilier urban. Se va planșa regiunile de înălțime specifice zonei. Extinderea intravilanului și evaluarea de RIZ - zonă urbană parcurile și schimbarea destinației terenurilor agricole. Se interzic construcții pe terenurile fără acces direct la parcuri plantate și a curăturilor de apă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Reevaluarea de terenuri cu destinații activități agro-industriale / de depozitare.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și p.d.v. al trotuarului, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și a curăturilor de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, poduri, mobilier urban. Se va planșa regiunile de înălțime specifice zonei. Extinderea intravilanului și evaluarea de RIZ - zonă urbană parcurile și schimbarea destinației terenurilor agricole. Se interzic construcții pe terenurile fără acces direct la parcuri plantate și a curăturilor de apă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Reevaluarea de terenuri cu destinații activități agro-industriale / de depozitare.

DISFUNCȚIONALITĂȚI PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m), LEA 220 KV (pe o fașă de 55 m) și LEA 400 KV (pe o fașă de 75 m). Se vor respecta normele sanitare coresp. OMS 119/2014 modificat și completat prin OMS 1257/2023 privind platformele de depozitare a gunoierii de grajd ce pot fi amplasate în interiorul fermetelor.
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a depozitelor reziduale pe o rază de 50m, a stațiilor de epurare comunitară pe o rază de 50m.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri și spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planșa vegetația arbustivă pe terenurile în parcuri, 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 amonte și pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastriale - peste 5 km lungime; - câte 5 m din albia amonte pe ambele maluri ale cursurilor de apă occidentale - sub 5 km lungime.
Imposibilitatea transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării deșeurilor menajere / menajere / deșeurii municipale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadului natural-ecologic și refacerea de-a nouă comunității. Se recomandă plantarea unor culturi afectate cu oțet și rășină adăugată. Se va amplasa deșeurile de avieritate și bariere artificiale în zona de deșeurare a acestor procese.

ZONE FUNCȚIONALE SAT PRIPOARE

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	47,61	88,17	45,10	87,52
• Locuințe cu regim mixt de înălțime	47,61	88,17	45,10	87,52
Instituții și servicii de interes public	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	1,51	2,80	1,51	2,93
Căi de comunicație și transport din care:	1,72	3,19	1,91	3,71
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,72	3,19	1,91	3,71
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	2,24	4,15	2,09	4,06
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,23	0,43	0,23	0,45
• cimitire	0,23	0,43	0,23	0,45
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,69	1,28	0,69	1,34
Terenuri agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri reproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	54,00	100,00	51,53	100,00

BILANT TRUPURI - SAT PRIPOARE

EXISTENT		PROPUS	
NR TRUP	ha	NR TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	47,75	TRUP P1 - Trup principal	48,51
TRUP 2	0,20	TRUP P2	0,27
TRUP 3	0,59	TRUP P3	2,25
TRUP 4	1,27	TRUP P4	0,30
TRUP 5	0,27	TRUP P5	0,20
TRUP 6	-	-	-
TRUP 7	0,21	-	-
TRUP 8	0,34	-	-
TRUP 9	0,53	-	-
TRUP 10	0,83	-	-
TRUP 11	0,30	-	-
TRUP 12	0,25	-	-
TOTAL	54,00		51,53

sc eco maps srl
Soseaua nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Pripoare, comuna Pripoare, jud. Cluj

proiectant general: **ECO MAPS**

sc Eco Maps srl
Soseaua nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Pripoare, comuna Pripoare, jud. Cluj

șef proiect arh. urbanist: **Laura Ioana BAURDA**

arh.: **Mihai MARTIN**

dr. geogr.: **Ana-Maria CORADE**

geogr.: **Loredana BUFINA**

geogr.: **Daniela ROMAN**

ing.: **Adrian PODARU**

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

fașa: P.U.G. și R.L.U.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT PRIPOARE

scara: 1:5.000

data: sept. 2023

planșă: R12