

Investitor:
CONSILIUL COMUNAL AL COMUNEI
BATOȘ

PLAN URBANISTIC GENERAL

LOCALITATEA UILA

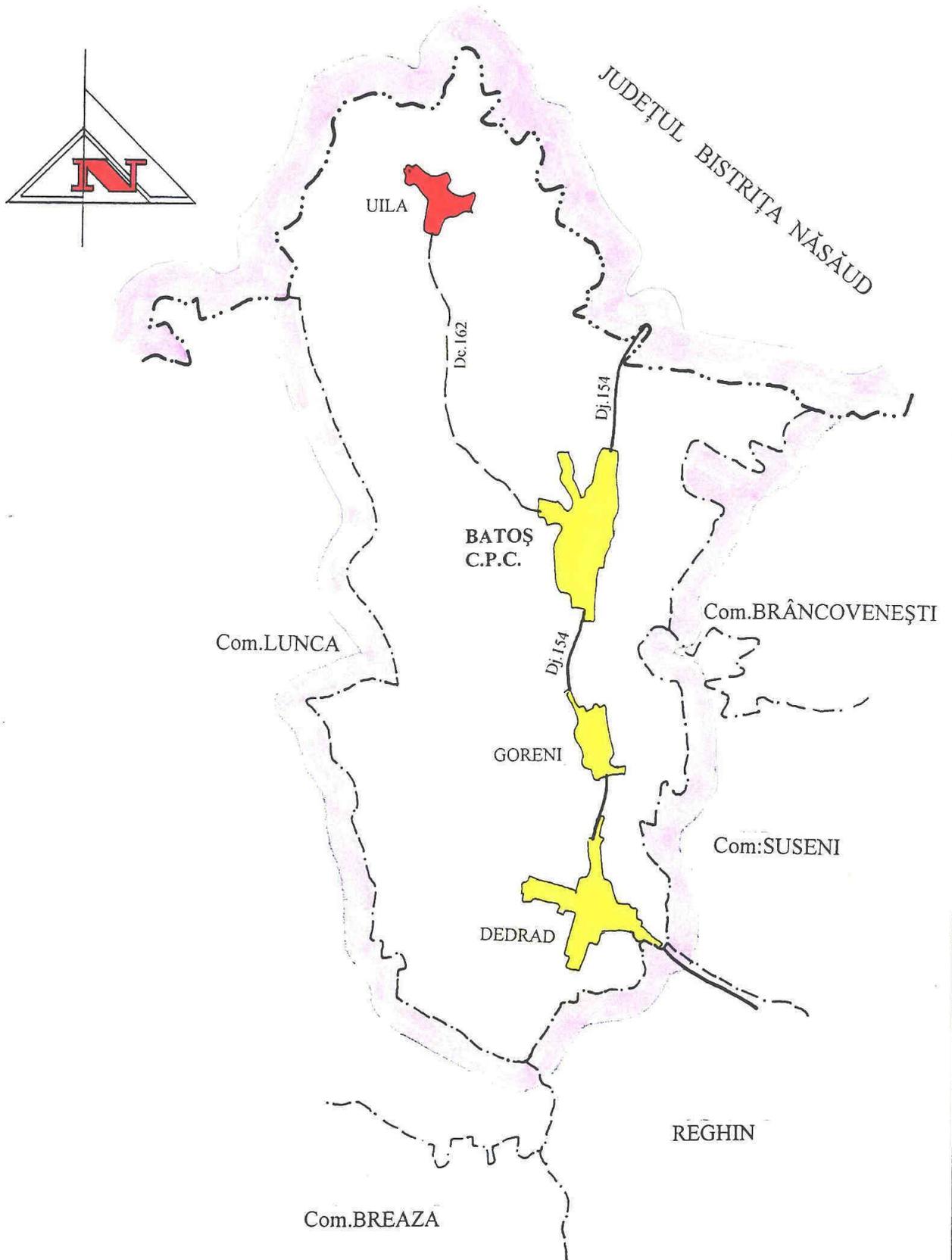
MEMORIU GENERAL
REGULAMENT AFERENT
UNITĂȚILOR TERITORIALE
DE REFERINȚĂ

Proiect nr. 5880.0/2002 - faza P.U.G.

PROIECTANT: SC "PROIECT" S.A - Târgu Mureș
Strada Tineretului nr.2

PLAN DE INCADRARE

SCARA 1 : 100 000



BORDEROU**A. PIESE SCRISE**

- Borderou
- Foaie de gardă

A. MEMORIU GENERAL**1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulația
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echiparea edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității
- 2.12. Necesități și opțiuni ale populației

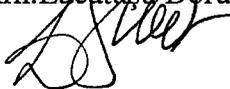
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Evoluție posibilă, priorități
- 3.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.3. Dezvoltarea activităților
- 3.4. Evoluția populației
- 3.5. Organizarea circulației
- 3.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.8. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.9. Protecția mediului
- 3.10. Reglementări urbanistice
- 3.11. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE**B. PIESE DESENATE**

- | | | |
|------------|---|---------------|
| A.1 | Incadrare în teritoriu | sc. 1 : 50000 |
| A.2 | Situația existentă – disfuncționalități | sc. 1 : 5000 |
| A.3 | Reglementări urbanistice – zonificare | sc. 1 : 5000 |
| A.4 | Reglementări - echipare edilitară | sc. 1 : 5000 |
| A.5 | Proprietatea asupra terenurilor și unități teritoriale de referință | sc. 1 : 5000 |

Intocmit
Arh. Lăcătușu Doru

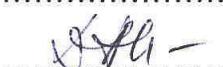


FOAIA DE GARDĂ

Denumirea lucrării : PLANUL URBANISTIC GENERAL
al comunei BATOȘ
localitatea UILA

Faza de proiectare PLAN URBANISTIC GENERAL

Proiectant : SC PROIECT SA Târgu Mureș
str.Tineretului nr.2
Telefon 163 039 Fax 164 435

Funcția	Numele	Semnătura
Director	Arh.Lăcătușu Doru	
Sef proiect	arh. Lăcătușu Doru	
Proiectanți :	tarh.Dobriban Ana Maria	
	
	

Data : decembrie 2002

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL
al comunei BATOȘ,
localitatea UILA
Beneficiar : Consiliul local BATOȘ
Proiectant : SC "PROIECT" SA Tg.Mureș
Data elaborării : decembrie 2002

1.2. Obiectul planului urbanistic general

În baza comenzii Consiliului local BATOȘ, se întocmește prezentul studiu, în temeiul Legii nr. 50/1991(republicată), HG 354/1995, 70/1996, 507/1997 și 6/1998 - în conformitate cu Decretul nr.154/1998 și HG nr.59/1999, - în conformitate cu Ordin MLPAT nr.13N/10.03.1999 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general, și a Ordinului nr.21N/10.04.2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

Au fost tratate următoarele probleme:

- stabilirea intravilanului localităților;
- stabilirea disfuncționalităților existente și a priorităților pe baza analizei situației existente;
- zonificarea intravilanului;
- potențialul economic și uman;
- organizarea circulației;
- echiparea tehnico-edilitară.

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului urbanistic general al comunei au fost studiate următoarele lucrări, au fost culese date din următoarele surse:

- bazele topografice ale localităților, actualizate cu date și elemente culese pe teren;
- perimetrul constructibil stabilit pentru localitățile comunei prin Decizia nr.223/ 1993 a CPJ-Mureș;
- schița de sistematizare a localității BATOȘ proiect nr.5916/1971
- Planul urbanistic general etapa I - al localității BATOȘ elaborate de SC "PROIECT" SA Tg.Mureș cu nr.1902.0/C3 din 1992, aprobat de Consiliul județean Mureș, AVIZ nr.61/1996;
- anuarul statistic al județului Mureș;
- date și informații furnizate de administrația locală.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL
al comunei BATOȘ,
localitatea UILA
Beneficiar : Consiliul local BATOȘ
Proiectant : SC "PROIECT" SA Tg.Mureș
Data elaborării : decembrie 2002

1.2. Obiectul planului urbanistic general

În baza comenzii Consiliului local BATOȘ, se întocmește prezentul studiu, în temeiul Legii nr. 50/1991(republicată), HG 354/1995, 70/1996, 507/1997 și 6/1998 - în conformitate cu Decretul nr.154/1998 și HG nr.59/1999, - în conformitate cu Ordin MLPAT nr.13N/10.03.1999 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general, și a Ordinului nr.21N/10.04.2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

Au fost tratate următoarele probleme:

- stabilirea intravilanului localităților;
- stabilirea disfuncționalităților existente și a priorităților pe baza analizei situației existente;
- zonificarea intravilanului;
- potențialul economic și uman;
- organizarea circulației;
- echiparea tehnico-edilitară.

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului urbanistic general al comunei au fost studiate următoarele lucrări, au fost culese date din următoarele surse:

- bazele topografice ale localităților, actualizate cu date și elemente culese pe teren;
- perimetrul constructibil stabilit pentru localitățile comunei prin Decizia nr.223/ 1993 a CPJ-Mureș;
- schița de sistematizare a localității BATOȘ proiect nr.5916/1971
- Planul urbanistic general etapa I - al localității BATOȘ elaborate de SC "PROIECT" SA Tg.Mureș cu nr.1902.0/C3 din 1992, aprobat de Consiliul județean Mureș, AVIZ nr.61/1996;
- anuarul statistic al județului Mureș;
- date și informații furnizate de administrația locală.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

Localitatea Uila componentă a comunei Batoș are o populație totală de 4024 locuitori. Funcțiile economice principale sunt agricole reprezentate în principal prin creșterea animalelor și pomicultură, organizate în ferme de stat, asociații și ferme particulare.

Vatra satului are o formă tentaculară, ea se întinde în lungul DC162 cât și a unui drum comunal spre județul Bistrița. Localitatea este străbătută de pârâul Uila și afluenții ai acestuia.

Datorită terenului accidentat din vatra satului posibilitățile de dezvoltare sunt mai reduse. Acest lucru este influențat și de situarea localității în afara circulației rutiere importante.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Localitatea Uila aparține comunei Batoș și este situată în partea de nord-vest a comunei.

Situarea localității în această zonă a județului, cu relieful variat cât și cu lipsa unor curenți de aer puternici, asigură condițiile unui microclimat deosebit de favorabil pentru cultivarea viței de vie cât și a pomilor fructiferi.

Clima teritoriului studiat este temperat continentală. Variația temperaturilor medii anuale este foarte redusă. În zona localității Uila sunt valori termice mai ridicate.

Regimul eolian se caracterizează prin frecvențe reduse ale vânturilor și lipsa lor aproape totală între Batoș și Uila.

Rețeaua hidrografică este dominată de prezența pârâului Uila și a afluenților acestuia, majoritatea cu caracter torențial.

Condițiile biogeografice, elementele vegetației forestiere tipice, dominante sunt pădurile care dețin o pondere importantă din teritoriu.

În localitatea Uila terenul este mai frământat și sunt porțiuni cu alunecări de teren.

Condițiile geotehnice sunt corespunzătoare pentru construcțiile civile. În cazul unor investiții majore sunt necesare studii de specialitate pentru fiecare obiectiv.

2.3. Relații în teritoriu

Localitatea Uila care aparține de comuna Batoș este legată de centrul de comună prin DC162 care constituie și strada principală a localității. Localitatea este legată prin acest drum comunal și de DJ154 care asigură și legătura cu municipiul Reghin. Tot prin DJ154 se asigură legătura cu județul Bistrița.

Pe teritoriul comunei nu există cale ferată.

2.4. Activități economice

2.4.1. Unități agricole și economice

Funcțiunea economică principală a localității este agricultura, creșterea animalelor și a cerealelor. Producția agricolă este reprezentată prin suprafețe importante atribuite producției de cereale, producție de cartofi și a altor legume, a plantelor pentru nutreț. O activitate importantă a comunei o constituie plantațiile pomicole, în special meri, de foarte bună calitate, care asigură venituri importante la nivelul comunei.

Activitatea agricolă se desfășoară în gospodării individuale. Acestea se găsesc comaseta în zona de câmpie a teritoriului comunei. *Suprafețele agricole dețin o pondere peste 43,0% din suprafața comunei.* Culturile principale sunt cerealele, grâul și porumbul, legumele și plantele pentru din această cauză în comună numărul de bovine, porcine, ovine este în creștere.

În localitatea Uila nu sunt unități de producție ci numai două unități de deservire

- Bar
- Magazin alimentar

2.4.2. Alte unități în domeniul serviciilor

În general localitatea Uila există un număr redus de unități de deservire. Aceste dotări nu satisfac nevoile locuitorilor. În localitate există următoarele unități și servicii, care se găsesc în majoritatea lor pe traseul străzii principale:

- școala generală
- oficiul poștal

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

2.5.1. Numărul și evoluția populației

Conform datelor statistice populația comunei și a localității Batoș, ca centru de comună, este în creștere.

Iată evoluția populației în ultimii decenii:

	1992	2002
Uila	559	602

Datele folosite sunt cele din recensământele populației, efectuate în 1992 și 2002. Din tabelul de mai sus se poate observa o creștere cu 1,08 % a populației în decurs de 10 ani la nivelul localității Uila.

2.5.2. Resurse de muncă și populația ocupată

Localitatea are funcțiuni mixte: agricolă; creșterea animalelor, industrializare produse agricole și de cazare a populației.

Activitatea agricolă se desfășoară în unități situate concentrat în două zone ale localității, și anume: în partea de sud pe drumul spre localitatea Lunca și în partea de vest pe DC162 spre Uila.

În aceste zone se găsește concentrată zona de producție și industrializare a localității Batoș.

Iată componența populației ocupate în localitatea Uila

<i>Ramura de activitate</i>	<i>Număr angajați</i>
• școală generală	11
• oficiu poștal	1
• bar	4
• magazin alimentar	4
TOTAL	20

Numărul activilor din populația localității reprezintă **8,16 %**.

Localitatea	Nr. Populație	nr. angajați	%
Uila	602	20	3,00

Din tabele se observă numărul foarte scăzut al celor ocupați în comerț, servicii, ocrotirea sănătății. Diversificarea serviciilor, extinderea activității pe noi sectoare, ridicarea calitativă ale acestora poate lărgi sfera de activitate, poate oferi noi locuri de muncă.

2.5.3. Asigurarea cu locuințe

Fondul de locuințe în localitatea este reprezentată prin cele 1466 gospodării (case) existent Organizarea tradițională a lotului este cu casele așezate cu latura scurtă către stradă.

Suprafața lor este împărțită în două, în față fiind casele de locuit și anexele gospodărești, având curtea lor, iar în spatele lor se află grădina sau livada.
Regimul de construcție este izolat, înălțimea lor în general fiind parter și parter și etaj.

Iată componența comunei:

<i>Localitatea</i>	<i>nr. Gospodării</i>	<i>nr. populație</i>	<i>nr.loc/ gospodării</i>	<i>mp locuibili</i>	<i>nr.camere locuință</i>	<i>nr.camere/ locuință</i>
Uila	194	602	3,10	8352	417	2,15

Fondul locuibil este în general în majoritate în stare bună și foarte bună. Materialele de construcție folosite sunt cele tradiționale, cărămida cu sarpante din lemn. Construcțiile din ultima perioadă cât și extinderile la construcțiile existente s-au făcut cu materiale de bună calitate, iar clădirile au în general etaj.

2.6. Circulația

Artera principală a localității este drumul comunal DC162, care face legătura cu centrul de comună Batoș, cu drumul județean DJ154 care asigură legătura cu municipiul Reghin și cu celelalte localități ale comunei.

Pe teritoriul localității nu există cale ferată.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Localitatea Uila nu a avut un perimetru construibil delimitat după 1990. Din această cauză nu se poate face o comparație între existent și necesar. În această etapă se va determina un perimetru al localității cu tot ce decurge din acesta.

2.7.1. Zona de locuit

Zona de locuit din localitatea Uila este o zonă tentaculară în lungul drumului comunal, cât și a altor străzi așezate pe direcția est-vest.

Loturile sunt așezate în general, cu latura scurtă către zona de circulație. Casele sunt așezate de asemenea cu latura scurtă către stradă, suprafața loturilor fiind folosită foarte intens, în față curtea cu construcții iar în spate grădina lotului.

Forma caselor este cea tradițională, în general cu trei încăperi, două camere și o bucătărie, având anexe. Majoritatea locuințelor sunt construite din cărămidă, cu planșee de lemn sau de beton, acoperite cu șarpantă de lemn, învelitoare din țiglă. Starea construcțiilor este în general bună și foarte bună.

La casele construite după anul 1990 se observă o tendință de a se apropia de cele urbane, atât prin forma cât și prin arhitectură, finisaje.

Locuințele mai vechi sunt construite cu regim parter iar cele construite mai recent la P+M sau P+1E.

2.7.2. Zona unităților de producție agricolă

Se găsesc în zonele din sud și vest ale localității, fiind bine reprezentate și cu pondere mare în activitatea localității. Teritoriul ocupat de această zonă este de 4,20 ha, reprezentând 3,43 % din totalul intravilanului. *Unitățile sunt puține și cu un număr mici de lucrători. Acestea sunt în proprietate privată și au șanse de dezvoltare odată cu mărirea utilităților oferite. Se semnalează un deficit de alimentare cu apă potabilă.*

2.7.3. Instituții și servicii de interes public

Instituțiile de interes public se găsesc în zona centrală a localității. Acestea sunt agenția poștei și centralele telefonice, școlile și grădinița, căminul cultural, magazinul mixt, alimentație publică.

Dotările existente satisfac în general nevoile locuitorilor, dar pot fi dezvoltate.

2.8. Zona cu riscuri naturale

Localitatea fiind așezată în lunca pârâului Uila și a afluenților lui prezintă riscuri de alunecări de terenuri.

2.9 Echiparea tehnico-edilitară - Situația existentă

2.9.1 Gospodărirea apelor

Localitatea Uila este traversată de la nord la sud de pârâul Uila. Acest pârâu adună apele din afluenți din zonă și din torenții aflați pe pantele dealurilor înconjurătoare.

2.9.2 Alimentare cu apă

În prezent în localitatea Uila nu există un sistem de alimentare cu apă potabilă. Alimentarea cu apă a populației se face în mare parte din fântânile existente.

2.9.3 Canalizarea

Localitatea Uila nu beneficiază de un sistem de canalizare

2.9.4 Alimentare cu energie electrică

Localitatea este electrificată în totalitate. Zonele sunt alimentate de la posturi de transformare aeriene de zonă. De la aceste posturi sunt alimentate locuințele, unitățile de producție, dotările, serviciile existente.

2.9.5 Alimentare cu gaze naturale

Pe teritoriul localității nu există alimentare cu gaze naturale. Datorită cantităților mari de deșeuri de lemn în viitorul apropiat nici nu se va pune problema alimentării cu gaze naturale.

2.10. Probleme de mediu

Principalele probleme de poluare, protecție și conservare a mediului sunt legate de absența rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, precum și de lipsa unui sistem eficient de colectare și depozitare a deșeurilor menajere.

Gospodăriile existente depozitează gunoaiile în curțile caselor de locuit, de unde periodic sunt transportate și depozitate în zonele stabilite, iar o parte se împrăștie de câmp sub formă de îngrășământ natural.

2.10.1. Monumente istorice

În localitatea Uila există un monumet de arhitectură. acesta este reprezentat de Biserica Evanghelică.

2.11 Disfuncționalități

Disfuncționalitățile principale sunt cauzate de lipsa spațiilor aferente circulație (parcaje, secțiuni ale străzilor interioare, starea suprafețelor de circulație) cât și lipsei echipării edilitare în toate zonele localității. În privința străzilor, acestea nu au îmbrăcămînți asfaltice sau de ală natură, nu sunt asigurate zonele de parcare necesare, iar întreținerea lor nu este corespunzătoare.

2.12 Necesități și opțiuni ale populației

Ca o necesitate imediată pentru promovarea unei locuiri în condiții civilizate este asigurarea alimentării cu apă și canalizarea localității, extinderea intravilanului pentru amplasarea noilor locuințe, asigurarea cadrului legal pentru realizarea construcțiilor noi. Studiind disfuncționalitățile constatate opțiunile populației sunt următoarele:

- menținerea, completarea fondului construit existent;
- protejarea cadrului natural, stoparea alunecărilor de teren;
- utilizarea cât mai eficientă a terenului disponibil în condițiile respectării dreptului de proprietate;
- îmbunătățirea infrastructurii și a îmbrăcămînții străzilor;

- realizarea unor lucrări de echipare tehnico-edilitară a localității.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Evoluție posibilă, priorități

Localitatea nu beneficiază de o poziție favorabilă în privința situării pe o arteră de circulație importantă. Legătura cu localitățile comunei cât și cu celelate din județ se realizează pe drumul comunal DC162.

localității cuprinde terenuri agricole suficient de mari care să asigure posibilitățile de dezvoltare ale localităților comunei. Prin realizarea unor investiții în infrastructură și dotări edilitare se vor putea crea condiții de atragere a unor investitori în domeniul industriei de prelucrare a produselor agricole și ale serviciilor.

Realizarea alimentării cu apă potabilă, cât și realizarea unor sisteme locale de evacuare a apelor uzate, vor asigura condiții favorabile dezvoltării. Pentru realizarea lor primăria localității va trebui să aloce fonduri importante din bugetul local și din alte surse extrabugetare.

Deasemenea trebuie dezvoltate în prima etapă serviciile, comerțul și alimentația publică. Dezvoltarea serviciilor, a creșterii animalelor, a unor întreprinderi mici de prelucrare a produselor locale vor putea ocupa forța de muncă existentă.

Aceste acțiuni trebuie să fie coordonate și corelate prin grija primăriei, a consiliului local, stabilind prioritățile și anvergura lucrărilor, colaborarea cu satele și comunele învecinate.

3.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Drumului comunal DC162 care este principala și singura legătură cu drumul județean DJ154 și prin acesta cu drumul național DN15, care asigură legătura cu orașele Reghin și Bistrița, are o suprastructură deteriorată. Aducerea lui la un nivel corespunzător ar conduce la un transport de marfă și de persoane mai intensificat ajutând schimburile de persoane și de mărfuri. Modernizarea drumului comunal DC162, cât și drumului spre județul Bistrița vor facilita activitățile economice din localitatea Uila.

3.3 Dezvoltarea activităților

Având în vedere proprietatea particulară asupra terenurilor, cu o agricultură și zootehnie care au o producție destul de însemnată, beneficiarii acestora ar trebui să înființeze mici unități de producție, nepoluante, care vor putea fi amplasate în apropierea zonelor de locuit sau chiar pe lotul particular.

Potențialul existent permite dezvoltarea în continuare a producției agricole, creșterea animalelor, fie în formă individuală fie în asociații. Ar trebui dezvoltate activitățile de prelucrare ale produselor agricole și de origine animală, pentru a mări potențialul economic al localității.

+ Datorită existenței unor suprafețe mare de pădure, cât și a existenței unor societăți comerciale care se ocupă cu exploatarea resurselor forestiere, susține activitatea de debitare a masei lemnoase și implicit a activității de tip industrial. Este de dorit înființarea de mici întreprinderi de prelucrare a masei lemnoase existente și în acest fel de creștere a veniturilor la nivel de comună.

Deasemenea dezvoltarea serviciilor, a dotărilor sociale, a agroturismului, pot prezenta o alternativă pentru populația comunei.

3.4 Evoluția populației

Având în vedere evoluția de până acum, chiar în condițiile perioadei de tranziție, putem aprecia că populația poate fi menținută în localitățile comunei. Este dificil de făcut o prognoză asupra evoluției demografice, însă în ultimii 10 ani populația nu a scăzut ci a crescut cu aproape 1%. În aceste condiții se poate aprecia ca favorabilă dezvoltarea comunei.

Îmbunătățirea condițiilor de locuit, ridicarea veniturilor populației, realizarea infrastructurii necesare, a lucrărilor de echipare tehnico-edilitară vor ajuta stabilizarea populației, a forței de muncă. Astfel extinderea intravilanului localităților, creșterea zonelor de locuit, poate atrage o parte din cei disponibilizați din industriile orașelor învecinate.

3.5 Organizarea circulației

Organizarea circulației rutiere, a mobilității, a legăturilor comerciale și a transportului de marfă și persoane vor constitui baza dezvoltării localității. Fiind amplasată în zona de influență a municipiului Reghin, printr-un transport în comun extins localitatea poate beneficia de avantajele apropierii de un municipiu. Din acest punct de vedere sunt necesare:

- extinderea și îmbunătățirea legăturilor transportului local, a transportului în comun către municipiul Reghin;
- modernizarea drumului județean DJ154 și a drumurilor comunale DC162 spre Uila
- amenajarea străzilor, asfaltarea sau împietruirea lor, amenajarea unor trotuare și șanțuri la marginea lor pentru a rezolva problema apelor pluviale, legarea lor la pâraele existente
- amenajarea de spații pentru parcare a autovehiculelor

3.6. Intravilan propus, zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Având în vedere cerințele populației și a autorităților locale intravilanul localității a fost stabilit în funcție de solicitările acestora. Creșterea esențială se înregistrează la zona de locuințe. Noile zone vor fi amenajate pe baza unor documentații întocmite în fază de PUZ sau PUD, pentru a ocupa cât mai economic și rațional terenul. Se propune menținerea zonificării existente, completarea ei, echiparea lor cu lucrări tehnico-edilitare. Se propune extinderea dotărilor, creșterea lor mai ales calitativă, înființarea unor servicii, funcțiuni complementare zonei de locuit. Propunerile de extindere au fost făcute pe terenuri libere, legate organic de zonele existente. Această extindere a fost necesară în urma solicitărilor apărute în rândul comunității locale pentru a-și construi noi locuințe, dar și case de vacanță, datorită zonei foarte propice turismului.

De asemenea se vor extinde și zonele de întreprinderi mici amplasate de regulă pe proprietățile locuitorilor, în special pentru prelucrarea lemnului.

Iată bilanțul teritorial propus al localității Uila :

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe cu funcțiuni complementare	44,79	75,28
Unități industriale și depozitare	0,00	0,00
Unități agro-zootehnice	0,00	0,00
Instituții și servicii de interes public	2,25	3,78
Căi de comunicații și transp.		
din care : - rutieră	5,96	10,02
- feroviară	0,00	0,00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,50	2,52
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospod. comunală, cimitire	2,35	3,95
Terenuri libere, agricole	0,00	0,00
Ape	2,65	4,45
TOTAL INTRAVILAN	59,50	100,00

În conformitate cu legislația în vigoare, bornarea intravilanului localităților trebuie executate prin măsurători topografice și materializarea bornelor pe teren constituie tema unei alte lucrări, care este sarcina beneficiarului.

3.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Pe teritoriul localității Uila sunt zone cu riscuri naturale, alunecări de teren. Din această cauză nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

3.8 Dezvoltarea echipării edilitare - Propuneri

3.8.1. Gospodărirea apelor

Pentru zonele afectate uneori de inundațiile provocate de revărsarea pârâului Uila și a celorlați afluenți de pe teritoriul localității, se impune luarea unor măsuri pentru înlăturarea cauzării de pagube și pierderi, cum ar fi:

- efectuarea de măsurători topografice pentru delimitarea clară de zonelor afectate;
- punerea în practică, respectiv execuția acestor proiecte privind apărarea împotriva inundațiilor.

Este important de semnalat și de urmărit faptul că apele uzate provenite de la creșterea animalelor în cadrul gospodăriilor particulare, nu trebuie evacuate în șanțurile de scurgere a apelor pluviale sau în pârâul Uila și a afluenților lui de pe raza localității, având în vedere că acestea ajung gravitațional în straturile freatice subterane, infestând fântânile cu materii fecaloide.

3.8.2. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a localității s-e preconizează întocmirea un studiu de fezabilitate care să rezolve această problemă în comun pentru toate localitățile comunei.

Soluția adoptată pentru alimentarea cu apă a localităților din comuna Batoș este o conductă de aducțiune din rețeaua municipiului Reghin care are un debit disponibil și care ar putea fi realizat într-un interval de timp relativ scurt. Această aducțiune ar trebui completată cu bazine de stocare, din care să se facă distribuția gravitațional.

alcătuită următoarele elemente

- aducțiune de apă din Reghin
- stație de tratare-pompare monobloc a apei de suprafață
- rezervor de apă potabilă
- rețele de aducțiune distribuție apă de la rezervorul de înălțime.

La proiectarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare pentru localitățile rurale, se va ține seama de dezvoltarea în perspectivă a acestora, în acest sens respectându-se prevederile normativului P66/2000. Lucrările de alimentare cu apă și canalizare în mediul rural, se încadrează conform STAS 4273, în categoria 4 - clasa de importanță IV.

•a) Debitele de apă pentru nevoile gospodărești se vor determina în studiul de fezabilitate care se va întocmi.

b) Rețeaua de distribuție

Amplasarea rețelelor s-a făcut pe cât posibil în zona verde adiacentă drumurilor sau străzilor.

Traseul conductelor în extravilan s-a făcut în afara acostamentului și a șanțurilor de gardă ale drumurilor, la limita proprietății terenurilor agricole.

Rețea de distribuție de tip ramificat din tuburi de polietilenă PEDH cu durată mare de utilizare cca 50 ani.

În această primă etapă, conform STAS P66-200, se va prevedea alimentarea cu apă prin cișmele stradale, urmând ca într-o etapă viitoare să se asigure un grad sporit de confort – instalații interioare de apă-canal- caz în care se va impune realizarea unui rezervor suplimentar și se va asigura canalizarea apelor uzate menajere.

Cișmelele stradale vor fi amplasate la distanțe de cca 300 m între ele și vor fi de tipul cu robinet automat de închidere și protejate împotriva înghețului.

Unitățile economice vor fi bransate la rețeaua stradală, fiecare bransament fiind prevăzut cu contoare de măsurare a debitelor.

Zonele de protecție sanitară și natura perimetrelor ce trebuie instituite vor respecta HG nr.101/97.

Având în vedere că toate porțiunile de rețea de distribuție au un debit Q_{or} max < 5 l/s, nu se amplasează hidranți de incendiu exteriori.

3.8.3. Canalizarea

În localitatea Uila nu există o rețea de canalizare. În prima etapă - pentru alimentarea cu apă prin cișmele stradale nu vor rezulta ape uzate menajere, locuințele nefiind dotate cu instalații interioare de apă-canal.

În zona fiecărei cișmele stradale se vor executa lucrări pentru drenarea apelor spre șanțurile de scurgere existente pe marginile drumurilor.

Unitățile economice bransate la rețeaua de alimentare cu apă și dispunând de instalații interioare, în acest sens, vor fi prevăzute cu instalații proprii de preluare, epurare și evacuare a apelor uzate rezultate, conform normativului I.9.

În etapa a doua, când se preconizează creșterea gradului de confort al populației, prin dotarea cu instalații interioare de apă-canal, se propune ca apele uzate menajere rezultate din activitatea gospodăriilor, să fie colectate individual sau grupate (pe mai multe locuințe) și tratate în instalații de epurare tip BIOSISTEM. După epurare, apele tratate pot fi evacuate în emisari sau drenate într-un strat superficial al terenului, asigurându-se condițiile de calitate conform NTPA 001/97. Acest sistem nu prezintă pericol pentru mediu și sănătatea populației. Este necesară o analiză tehnico-economică pentru alegerea variantei avantajoase, ținând cont că o altă variantă ar fi realizarea unui sistem de canalizare stradală și o stație de epurare monobloc, cu evacuarea apei în emisarul – Uila.

3.8.4 Alimentarea cu energie electrică

Dezvoltarea zonelor de locuit va atrage extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică. În funcție de necesități vor fi executate lucrări de mărire a capacității. Aceste documentații vor fi întocmite de proiectanți de specialitate. Se va urmări revizia și repararea rețelelor existente, redimensionarea posturilor de transformare pentru a satisface cererile crescânde ale populației.

3.8.5. Alimentarea cu gaze naturale

↗ Nu există alimentare cu gaze naturale și nici posibilități imediate de realizare a acestuia.

3.9 Protecția mediului

Pe baza analizei situației existente propunem următoarele măsuri:

- acțiuni coordonate pentru conservarea și valorificarea resurselor de apă;
- eliminarea deversărilor apelor uzate necontrolat;
- folosirea rațională a apei cu respectarea reglementărilor stabilite de organele de specialitate;
- se interzice evacuarea, aruncarea sau injectarea apelor uzate, a deșeurilor ce pot modifica regimul de curgere sau de calitate a apelor.

3.10 Reglementări urbanistice

Pe baza analizei critice a situației existente și studiind disfuncționalitățile se propun o serie de intervenții și reglementări în teritoriu. Cea mai importantă este reglementarea destinației tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificării funcționale, vezi planșa A3. Pentru realizarea unor obiective, a unor dotări, parcelări sau restructurări se vor institui interdicții temporare de construire până la elaborarea unor studii și proiecte, planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

Conceptul global ce a stat la baza propunerilor făcute este cel al favorizării dezvoltării durabile, tip de dezvoltare care satisface nevoile generațiilor prezente fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoii. Totodată acest tip de dezvoltare se bazează pe conceperea responsabilă a unui mediu construit, sănătos, (pe baza utilizării eficiente a resurselor și a principiilor ecologice, pentru a crea, gestiona, întreține mediul construit.

Se vor menține funcțiunile existente, zonele de locuit, care își vor păstra caracterul de locuințe individuale, amplasate pe loturi. O problemă importantă rămâne echiparea acestor zone cu dotări, cu rețele tehnico-edilitare.

Organizarea urbanistică, arhitecturală, regimul de înălțime, modul de utilizare a terenului, POT și CUT, trebuie să fie corelate cu cele existente în prezent pentru a păstra caracterul localității. Aceste valori, stabilite pe zone funcționale se găsesc în partea de REGULAMENT, care este parte componentă al acestei documentații.

3.11 Obiective de utilitate publică

Analizând situația existentă, gradul de dotare a localității nu satisface necesitățile populației. Ele nu satisfac cerințele populației mai ales dacă ele trebuie să răspundă și necesităților populației din localitățile aparținătoare comunei. Vor trebui diversificate și dezvoltate dotările comerciale, de alimentație publică, serviciile. Unele dotări existente trebuie să fie reamenajate, extinse.

Deasemenea de prima urgență este și execuția unor lucrări de echipare tehnico-edilitară, realizarea rampei de gunoi, curățirea albiei pârâului.

4. CONCLUZII

Planurile urbanistice generale constituie documentațiile pe baza cărora se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile pe care trebuie să le adopte administrația locală pe perioada de acțiune a PUG-ului, de 10 ani durata de valabilitate și unele prevederi în perspectivă. Planul urbanistic orientează aplicarea unor politici coerente în domeniul amenajării teritoriului și a investițiilor în conformitate cu principiile de urbanism și cu respectarea legislației în vigoare.

Fiind o modalitate de expresie a intențiilor de viitor ale comunității, planul urbanistic general trebuie să ofere o imagine globală care permite comunității locale să ia decizii, mai ales în domenii care exercită presiuni, ce se cer soluționate, fără a bloca strategia globală, căile prin care se poate accede la obiective pe termen mediu și lung. Prin PUG sunt inventariate zonele ce necesită studii aprofundate PUD sau PUZ, restricții temporare în zone rezervate unor operațiuni de anvergură viitoare, coordonarea diferitelor strategii de urmat în domenii conexe, construcții, circulație, protecția mediului etc.

Se poate spune că acest instrument pus la dispoziția comunității locale pe o perioadă de cca 10-15 ani, își atinge scopul în măsura în care politicile locale în viitor vor reuși aplicarea consecventă a câtorva principii derivate din PUG. Acestea sunt:

- ◆ minimalizarea consumului de resurse;
- ◆ maximalizare reutilizării;
- ◆ utilizarea resurselor regenerabile și reciclabile;
- ◆ protecția mediului natural;
- ◆ crearea unui mediu sănătos, conservarea potențialului natural existent;
- ◆ urmărirea calității superioare în crearea mediului construit (conservarea energiei, crearea confortului, calitatea imaginii).

Pentru ridicarea gradului de deservire a populației trebuie dezvoltate serviciile, alimentația publică, comerțul, transportul, sectorul terțiar.

Aceste eforturi, acțiuni financiare și sociale trebuie coordonate și corelate de către Primăria comunei, începând de la proiectare, autorizare și până la punerea lor în funcțiune.

Pentru finalizarea acestor acțiuni trebuie să fie întocmite noi studii și proiecte, documentații de execuție. Vor fi întocmite planuri urbanistice zonale și de detaliu, documentații în diferite faze pentru echiparea tehnico-edilitară a localității. Prin realizarea celor prevăzute în prezenta

documentație, este necesară o colaborare între administrația publică locală, populație, potențiali investitori și consiliul județean Mureș.

Șef proiect
arh. Lăcătușu Doru

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Doru Lăcătușu', written over the printed name.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR nr.1

Cap.1 → Generalități

1.1. Delimitare

- situată în centrul localității, este așezată pe DC162 și este mărginită la nord, sud și est de gospodării pe loturi individuale din UTR3, iar la sud de limita intravilanului localității.

1.2. Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare zonei

- zonă cu funcțiune dominantă de locuire, cu regim de înălțime P și P+1, cuprinzând dotări și servicii. Starea construcțiilor mediocră, fără echipare edilitară

Cap.2 → Utilizare funcțională

2.1. Utilizări funcționale permise:

- funcțiuni publice: administrație, cultură, învățământ
- locuințe individuale
- servicii comerciale de calitate
- activități productive manufacturiere nepoluante
- zone verzi și plantate
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei
- subzona Li ⇒ locuințe individuale, dotări aferente, echipare
- subzona IsD ⇒ dotări și instituții publice, extinderea, modificarea celor existente, amenajări de noi dotări
- subzona Cr ⇒ zone aferente căilor de circulație rutieră
- subzona TC ⇒ zonă de protecție, față de circulație majoră
- subzona TA ⇒ ape, împreună cu zona lor

2.2. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise

⇒ *utilizări permise cu condiții*

- subzona Li ⇒ anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor.

⇒ *utilizări permise cu condiții*

- unități productive sau depozitare mari, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei

2.3. Interdicții temporare

- fără obiect

2.4. Interdicții permanente

- poluare de orice fel a mediului

Cap.3 → Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Amplasare

- se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament

3.2. Accese

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.7

3.3. Echipare tehnico-edilitară

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.8

3.4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.9
- pentru a fi construibil terenul trebuie să aibe front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate
- suprafață minimă a parcelei de cel puțin 150 mp. pentru dotări înșiruite, minim 200 mp. pentru clădiri izolate sau cuplate
- *regim de înălțime* : maxim P, P+M, P+1
- *indici de control* :
 - pentru terenuri cu suprafață până la 500 mp.
POT max = 40 %, CUT max.0,8
 - pentru terenuri cu suprafață până la 1000 mp.
POT max = 35 %, CUT max.0,6
 - pentru terenuri cu suprafață peste 1000 mp.
POT max = 30 %, CUT max.0,5
- *caracteristici arhitecturale, aspect exterior* - la clădiri noi se va urmări înscrierea în contextul urbanistic, existent, tradițional, ca volumetrul, materiale de construcții, evitând rezolvările străine de zonă.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu

3.5. Parcaje, spații verzi, împrejuriri

- pentru construcții noi se vor asigura obligatoriu parcaje și garaje suficiente în interiorul parcelei, în afara carosabilului drumurilor publice

Cap.4 → Reglementări

- se va urmări reabilitarea fondului construit existent, echiparea cu lucrări tehnico-edilitare
- se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea și aplicarea planului urbanistic zonal sau de detaliu.

Cap.1 → Generalități

1.1. Delimitare

- sunt situate în partea de sud a localității și sunt delimitate la nord est și vest de limita intravilanului localității. iar la nord de UTR 2.
- **1.2. Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare zonei**
- zonă cu funcțiune dominantă de locuire, cu regim de înălțime P, cuprinzând dotări, starea construcțiilor mediocră, cu echipare edilitară foarte slabă, teren liber cu potențial ridicat pentru extinderea locuințelor, dotărilor, serviciilor

Cap.2 → Utilizare funcțională

2.1. Utilizări funcționale permise

- funcțiuni publice: administrație, cultură, învățământ, sănătate, servicii
- locuințe individuale
- servicii comerciale
- activități productive manufacturiere nepoluante
- subzona Li ⇒ locuințe individuale, dotări aferente, echipare
- subzona IsD ⇒ dotări și instituții publice, extinderea, modificarea celor existente, amenajări de noi dotări
- subzona Cr ⇒ zonă aferentă căilor de comunicație rutieră
- subzona TA ⇒ ape, împreună cu zona lor
- subzona I ⇒ activități industriale
- subzona GC ⇒ zonă aferentă activităților de gospodărie comunală

2.2. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise

⇒ *utilizări permise cu condiții*

- subzona Li ⇒ anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor.

⇒ *utilizări permise cu condiții*

- unități prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei

2.3. Interdicții temporare

- subzona Li - ITC ⇒ zonă de locuințe individuale, până la întocmirea și aplicarea de PUZ sau PUD

2.4. Interdicții permanente

- poluare de orice fel a mediului

Cap.3 → Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Amplasare

- se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise

retrageri față de aliniament

3.2. Accese

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.7

3.3. Echipare tehnico-edilitară

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.8

3.4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.9
- pentru a fi construibil terenul trebuie să aibe front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate
- suprafață minimă a parcelei de cel puțin 150 mp. pentru dotări înșiruite, minim 200 mp. pentru clădiri izolate sau cuplate
- *regim de înălțime* : maxim P, P+M, P+1
- *indici de control* :
 - pentru terenuri cu suprafață până la 500 mp.
POT max = 40 %, CUT max.0,8
 - pentru terenuri cu suprafață până la 1000 mp.
POT max = 35 %, CUT max.0,6
 - pentru terenuri cu suprafață peste 1000 mp.
POT max = 30 %, CUT max.0,5
- *caracteristici arhitecturale, aspect exterior* - la clădiri noi se va urmări înscrierea în contextul urbanistic, existent, tradițional, ca volumetrul, materiale de construcții, evitând rezolvările străine de zonă.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu

3.5. Parcaje, spații verzi, împrejuriri

- pentru construcții noi se vor asigura obligatoriu parcaje și garaje suficiente în interiorul parcelei, în afara carosabilului drumurilor publice.

Cap.4 → Reglementări

- se va urmări reabilitarea fondului construit existent, echiparea cu lucrări tehnico-edilitare
- se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea și aplicarea planului urbanistic zonal sau de detaliu.

Cap.1 → Generalități

1.1. Delimitare

- situate în partea de centru a localității pe latura vestică și în partea de sud vest.
- **1.2. Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare zonei**
- zonă cu funcțiune dominantă de construcții edilitare și cimitire
- **Cap.2 → Utilizare funcțională**

2.1. Utilizări funcționale permise

- servicii comerciale
- activități productive nepoluante
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei
 - su ⇒ activități de producție agricolă
bzon
a A
 - su ⇒ locuințe individuale, dotări aferente, echipare
bzon
a Li
 - su ⇒ dotări și instituții publice, extinderea, modificarea celor
bzon existente, amenajări de noi dotări
a IsD
 - su ⇒ zone aferente căilor de comunicație rutieră
bzon
a Cr

2.2. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise

⇒ *utilizări permise cu condiții*

- unități de producție cu prestări de servicii a căror rază de poluare depășește limita parcelei

2.3. Interdicții temporare

- subzona A - ITC ⇒ zonă cu activități de producție agricolă, până la întocmirea și aplicarea PUZ sau PUD

2.4. Interdicții permanente

- poluare de orice fel a mediului

Cap.3 → Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Amplasare

- se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament

3.2. Accese

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.7

3.3. Echipare tehnico-edilitară

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.8

3.4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- conform cap.II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului pct.9
- pentru a fi construibil terenul trebuie să aibe front la stradă de minim 8 m pentru

clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate

- suprafață minimă a parcelei de cel puțin 150 mp. pentru dotări înșiruite, minim 200 mp. pentru clădiri izolate sau cuplate
- *regim de înălțime* : maxim P, P+M, P+1
- *indici de control* :
 - pentru terenuri cu suprafață până la 500 mp.
POT max = 40 %, CUT max.0,8
 - pentru terenuri cu suprafață până la 1000 mp.
POT max = 35 %, CUT max.0,6
 - pentru terenuri cu suprafață peste 1000 mp.
POT max = 30 %, CUT max.0,5
- *caracteristici arhitecturale, aspect exterior* - la clădiri noi se va urmări înscrierea în contextul urbanistic, existent, tradițional, ca volumetrul, materiale de construcții, evitând rezolvările străine de zonă.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu

3.5. Parcaje, spații verzi, împrejurimi

- pentru construcții noi se vor asigura obligatoriu parcaje și garaje suficiente în interiorul parcelei, în afara carosabilului drumurilor publice.

Cap.4 → Reglementări

- se va urmări reabilitarea fondului construit existent, echiparea cu lucrări tehnico-edilitare
- se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea și aplicarea planului urbanistic zonal sau de detaliu.

UTR nr.5

Cap.1 → Generalități

1.1. Delimitare

- situate la sud de localitate pe groapa de gunoi de tranzit
- **1.2. Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare zonei**
- zonă cu funcțiune de gospodărie comunală, platformă de depozitare a deșeurilor menajere

Cap.2 → Utilizare funcțională

2.1. Utilizări funcționale permise

- su ⇒ activitate de depozitare, sortare
bzon
a GC

2.2. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise

⇒ *utilizări permise cu condiții*

- subzona GC ⇒ depozitarea deșeurilor cu condiția realizării unor lucrări de ecologizare, având ca scop eliminarea integrală a poluării mediului

⇒ *utilizări interzise*

- locuințe, activități de producție

2.3. Interdicții temporare

- fără obiect

2.4. Interdicții permanente

- poluare de orice fel a mediului

Cap.3 → Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Amplasare

- amplasare construcții conform tehnologiei specifice, să se respecte distanțele de protecție

3.2. Accese

- se va asigura acces carosabil

3.3. Echipare tehnico-edilitară

- vor fi asigurate lucrări de drenaj, alimentare cu energie electrică

3.4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- fără obiect

3.5. Parcaje, spații verzi, împrejurimi

- fără obiect

Cap.4 → Reglementări

- se instituie zonă de protecție sanitară.