

S.C. URBAN DESIGN S.R.L.
ODORHEIU SECUIESC
Str. Independenței nr. 53/8.
Tel/Fax 0266-219499
Urb@tetra.ro



PLANUL URBANISTIC GENERAL **AL COMUNEI** **BRĂDEȘTI**



Beneficiar: Consiliul Local al Comunei Brădești
Proiectant: S.C. Urban Design S.R.L.
Proiect nr. 36/2004

S.C. URBAN DESIGN S.R.L.
Odorheiu Secuiesc
Str. Independenței nr. 53/8.

**PLANUL URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI BRĂDEȘTI
Proiect nr. 36/2004**

BORDEROU

1. Piese scrise

Volumul I - MEMORIU DE SINTEZĂ

Volumul II - MEMORIU GENERAL

Volumul III - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

2. Pise desenate

- Teritoriul administrativ Scara 1: 25.000 Pl. A1

Situația existentă

- BRĂDEȘTI Scara 1: 5.000 Pl. E1
- TÂRNOVIȚA Scara 1: 5.000 Pl. E2

Reglementări și zonificări

- BRĂDEȘTI Scara 1: 5.000 Pl. R1
- TÂRNOVIȚA Scara 1: 5.000 Pl. R2

Unități teritoriale de referință

- BRĂDEȘTI Scara 1: 5.000 Pl. U1
- TÂRNOVIȚA Scara 1: 5.000 Pl. U2

Rețele edilitare

- BRĂDEȘTI Scara 1: 5.000 Pl. I1
- TÂRNOVIȚA Scara 1: 5.000 Pl. I2

S.C. URBAN DESIGN S.R.L.
Odorheiu Secuiesc
Str. Independenței nr. 53/8.

**PLANUL URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI BRĂDEȘTI**
Proiect nr. 36/2004

LISTA DE SEMNĂTURI

Șef proiect	arh. Keresztes Géza
Proiectant arhitectură	c.arh. Jakab Mária
Proiectant rețele edilitare	ing. Iszlay Éva
Verificat	ing. Magyari István
Reprezentări grafice	ing. Kerestély Zsolt
Redactat	Tamás Szóra Réka



VOLUMUL I.

MEMORIU DE SINTEZĂ

I. INTRODUCERE

I.A. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BRĂDEȘTI
- Nr. proiect: 36/2004
- Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRĂDEȘTI
- Proiectant: S.C. URBAN DESIGN S.R.L. Odorheiu Secuiesc
- Subproiectanți, colaboratori:
 - Topografie S.C. TOPOCART S.R.L.
 - Hidrologie S.C. GEO-TECH S.R.L.
 - Edilitare S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.
 - S.C. EVISZ PROI S.R.L.
- Data elaborării: decembrie 2004.

I.B. OBIECTUL LUCRĂRII

Fosta comună Brădești compusă din localitățile Brădești, Satu Mare, Târnovița și zona caselor de vacanță din Valea pâraului Brădești s-a dezmembrat recent în două comune conform Legii nr. 84/2004, Lege pentru înființarea unor comune, cu respectarea situației administrative din anul 1968.

Planul Urbanistic General al localităților comunei Brădești cuprinde analiza cadrului natural, a factorilor de mediu și a situației actuale de dezvoltare socio-economică a localităților, propunerile de dezvoltare urbanistică, reglementările și regulamentul local de urbanism pentru întregul teritoriu administrativ al unității de bază, atât pentru suprafețele din intravilan, cât și pentru cele din extravilan.

Planul urbanistic general are caracter de reglementare și răspunde programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localității. Este elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Legii nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Ordinului M.L.P.A.T-D.U.A.T. nr. 91/1991 și stabilește direcțiile, prioritățile și reglementările de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

Dintre principalele obiective se menționează: utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice, asigurarea unei locuiri corepunzătoare, amplasarea judicioasă a obiectivelor propuse de utilitate publică, protejarea populației și a cadrului natural de poluare, riscuri naturale și tehnologice

previzibile, modernizarea și dezvoltarea infrastructurilor, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural și a celui istoric.

I.C. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea prezentului proiect s-au folosit datele și informațiile culese de pe teren, de la Primăria Brădești, Direcția Județeană de Statistică, proiecte elaborate anterior și descrieri despre zonă.

Baza topografică constă din: planșe la scările 1: 5000 și 1 : 10000 obținute de la O.C.A.O.T.A. Harghita, actualizată după verificare pe teren.

S-au studiat următoarele documentații:

- Plan urbanistic general Brădești, elaborat de S.C. PROIECT HARGHITA S.A. Miercurea Ciuc – proiect nr. 2362/1991;
- Plan urbanistic general Brădești, elaborat de S.C. URBAN DESIGN S.R.L. Odorheiu Secuiesc – proiect nr. 52/1999;
- „Székelyföld útikönyve” – autor Dr. Vofkori László apărută la CARTOGRAPHIA K.F.T. Budapesta în anul 1998.
- Lista Monumentelor de arhitectură, ansamblurilor și siturilor istorice – C.N.M.A.S.I.

II. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

II. A. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Localitatea Brădești este satul de reședință administrativă a comunei cu o populație de 1599 de locuitori. Se află de-a lungul drumului național DN 13 A, din direcția Tg. Mureș spre Miercurea Ciuc, din care se ramifică în zona centrală drumul județean DJ 138, în direcția Gheorgheni, cu desfășurare mai mare pe malul estic a râului Târnava Mare, la o distanță de 500 m de municipiul Odorheiu Secuiesc și 47 km de la Miercurea Ciuc, reședința de județ.

Comuna Brădești este formată din două sate: Brădești și Târnavița.

Localitatea Brădești este situată la confluența pârâului Brădești cu râul Târnava Mare, la ieșirea sudică a defileului Brădești. Partea mai mare a localității se extinde pe marginea drumului județean DJ 138, iar o parte pe marginea drumului național DN 13 A.

Dinspre est este limitat de formațiunile vulcanogen sedimentare cu înălțimile Aklos (856 m) și Laz (817 m) iar dinspre vest de conglomeratele miocene cu înălțimile Rez (716 m). În structura geologică a fundamentului se găsesc roci argiloase marnoase peste care s-au depus conglomeratele deschise prin balastiera situată la nordul localității.

Localitatea Târnovița este situată în valea râului Târnavă Mare, de-a lungul drumului județean DJ 138, la o distanță de 9 km de la Odorheiu Secuiesc, la o altitudine medie 525-530 m. Localitatea este limitată de înălțimile platoului vulcanic la est cu înălțimea Laz (817 m) iar la vest de muntele Szentkirályi (689 m). Formațiunile geologice sarmațiene purtătoare de sare se extind dinspre podișul Târnavelor până la partea sudică a localității.

Funcțiunea economică dominantă a localității este creșterea animalelor, agricultura, prelucrarea lemnului dar sunt mulți care fac naveta la Odorheiu Secuiesc, unde își desfășoară activitatea productivă.

Relieful este muntos altitudinea variind între limitele de 500-600 m. Temperatura medie anuală variază în funcție de altitudine, fiind cuprins între 6-9 grade C.

Suprafața terenului administrativ:	1679 ha
Suprafața agricolă:	1394 ha
Păduri:	156 ha
Ape	12 ha
Drum	47 ha

II.B. RELAȚII ÎN TERITORIU

Amplasată la 500 m la nord față de municipiul Odorheiu Secuiesc, se află în zona de polaritate a acestuia. Această polaritate are o tradiție istorică îndelungată, comuna făcând parte din fostul Scaun al Odorheiului, respectiv Comitatul Odorheiului.

II.C. POTENTIAL ECONOMIC

Economia comunei s-a bazat din totdeauna pe valorificarea materiilor prime locale: resurse ale subsolului, lemnului, produse primare animaliere.

O activitate cu tradiție este creșterea animalelor și cultivarea pământului, asigurând aprovizionarea pieții agroalimentare din Odorheiu Secuiesc.

Funcțiunea economică de bază este prelucrarea lemnului, începând de la exploatare și continuând cu prelucrarea primară pentru materiale de construcții, lăzi, unelte, lambriuri și până la realizarea mobilelor decorative. Această activitate funcționează numai în câteva cazuri organizat și corect amplasat, unele ateliere funcționează lângă casele de locuit, concepute ca niște anexe a acestora. Deoarece această activitate are o tradiție istorică atelierele mici sunt tolerate în zonele de locuit.

Se conturează o activitate relativ nouă în domeniul prestărilor de servicii: agroturismul. Există deja o rețea formată din câteva familii cu gospodării clasificate cu margarete, care primesc turiști.

Numărul șomerilor este de cca. 20 locuitori.

Unii lucrează ca sezonieri în Ungaria, mai ales ca meșteșugari, zidari, dulgheri.

II. D. POPULAȚIA, ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Populația totală: 1599

Din care	- bărbați	806	- femei	793
BRĂDEȘTI		461		480
TÂRNOVIȚA		345		313

Populația activă: Total 850-900

Populația pe grupe de vârstă:
(bărbați + femei)

	0-2 ani	2-19 ani	19-65 ani	Peste 65
BRĂDEȘTI	20	204	567	150
TÂRNOVITA	16	144	378	64

Navetiști:

- care pleacă la Odorheiu Secuiesc 100

Structura populației pe categorii de religii: Majoritatea populației sunt de religie romano-catolică dar în procent mic sunt reformați, unitarieni și ortodocși.

Structura populației pe naționalități:

	Români	Maghiari	Romi
COMUNA BRĂDEȘTI	13	1496	90

O strategie de dezvoltare rațională din partea conducerii politice, orientarea unor investiții care să creeze locuri de muncă, prosperarea economică ar implica dezvoltarea urbanistică rapidă a comunei.

II.E. CIRCULAȚIE

Drumul național DN 13A și drumul județean DJ 138 sunt principalele căi de comunicație. Drumul național 13A străbate localitatea Brădești, în direcția Miercurea Ciuc, iar drumul județean DJ 138 străbate localitatea Brădești și Târnovița după care trece în teritoriul administrativ al comunei Zetea, spre Gheorgheni, cu ramificații către Vârșag și Harghita Mădăraș, constituind totodată un important traseu turistic al județului Harghita.

Transportul rutier în comun este rezolvat prin autobuze aparținând mai ales unor societăți comerciale particulare.

Lungime străzi:	Brădești	DN 13A	- 1 km
		DJ 138	- 2 km
	Târnovița	DJ 138	- 2 km

Aceste străzi principale sunt modernizate, asfaltate însă celelalte străzi secundare și fundături au îmbăcămintă macadam.

Lipsa trotuarelor continue și rezolvarea inefficientă a scurgerii apelor pluviale aferente DN 13 A, implică riscul mare de accidente.

II.F. INTRAVILAN EXISTENT

Intravilanul existent în prezent este de 170 ha, din care:

Satul Brădești	113 ha
Satul Târnovița	57 ha.

II.G. ZONE CI RISCURI NATURALE

Pe raza comunei riscul cu potențial mai mare ar fi inundațiile. Inundațiile pot fi de două feluri: ieșirea din matcă a râului Târnavă Mare și a pârăului Brădești și ruperea barajului de la Zetea. Ieșirea din matcă a râului este aproape imposibilă deoarece nivelul acestuia este ținut sub control de la barajul Zetea.

Pericolul mai real este ruperea barajului de la Zetea. Există un plan de organizare a evacuării populației, a bunurilor materiale și a animalelor în caz de inundații, la sediul Primăriei Comunei Brădești, aprobată de Protecția Civilă Județeană Harghita.

II.H. ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent comuna Brădești dispune de un sistem de alimentare cu apă centralizat nou, realizat cu ajutorul programului PHARE. În satul Brădești Ocolul silvic și clădirile zonei industriale (fostei CAP) sunt alimentate de la Odorheiu Secuiesc.

În clădiri care nu sunt racordate la rețele mici apa potabilă este asigurată din fântâni proprii. În general calitatea apei este bună, sursele de poluare fiind restrânse, ele în majoritatea cazurilor sunt rezultatul activității agricole, care în urma prețului ridicat la insecticide, îngrășăminte chimice, etc., pot fi considerate nesemnificative. Pentru asigurarea calității apei în majoritatea cazurilor sunt asigurate zonele de protecție sanitară.

Clădirile au instalație de apă potabilă în procent de 60-70 %.

Și lucrările de canalizare menajeră sunt terminate recent cu ajutorul programului SAPARD. În prezent evacuarea apelor uzate se rezolvă cu decantoare mici, scurgerea apelor de ploaie se face prin șanțurile drumurilor. În prezent apele uzate, după o tratare superficială, sunt deversate în șanțurile drumurilor sau în albiile pârașelor ce străbat satul, ajungând în final în râul Târnava Mare, constituind o sursă de poluare a acesteia. Pentru viitor urmează racordarea la rețeaua publică. Comuna are rețea de calanizare în procent de 60 % din țesutul construit.

Stația de evacuare a apelor uzate se află în zonă industrială la cca. 200 m de la locuințe existente.

Majoritatea clădirilor cca. 70 % au sisteme de încălzire cu gaz. Lucrările de instalații de gaz sau realizat între anii 1992-1994.

Localitățile comunei Brădești sunt alimentate cu energie electrică integral.

Comuna este racordată la sistemul automat național, tip rețea de telefonie digitală. Există câte două posturi telefonice publice în cele două localități: Brădești și Târnovița.

Depozitarea deșeurilor menajere se face la depozitul provizoriu de gunoi a municipiului Odorheiu Secuiesc. Colectarea și transportul se realizează de către unitatea specializată S.C. AUTOPRESS SIMO S.R.L. din Odorheiu Secuiesc.

Pentru depozitarea rumegușului s-a stabilit un teren în suprafață de 1 ha la cca. 1 km la vest de localitatea Târnovița. În prezent are grad de ocupare de 10 %.

II.1. PROBLEME DE MEDIU

Protecția aerului

În satele comunei Brădești există obiective economice echipate cu instalații tehnologice care nu dispun de sistem de protecție a aerului, sau care sunt dotate cu sisteme de protecție neeficiente

Protecția apelor

Stația de epurare a apelor uzate este amplasată fără respectarea distanțelor de protecție sanitare.

Evacuarea apelor uzate în râul Târnava Mare la o distanță de cca. 2.500 m de la captarea apei potabile a municipiului Odorheiu Secuiesc poate provoca o sursă a infectare a locuitorilor municipiului.

Protecția solului

Dintre problemele majore în acest domeniu se menționează:

- lipsa analizelor agrochimice
- lipsa studiilor pedologice privind calitatea și potențialul solurilor
- greutățile provocate de temperaturile scăzute din timpul iernii

Protecția florei, faunei și rezervațiilor naturale

Ca probleme principale se menționează:

- prin nerespectarea regulilor de curățire a pășunilor și fânețelor există în permanență pericol de incendiu
- poluarea pârâurilor de munte prin braconaj
- valorificarea mai eficientă a funcțiunilor meconomice și de protecție multiplă a pădurilor

Protecția monumentelor, siturilor și ansamblurilor istorice și urbanistice

În lista monumentelor istorice a figurat o casă din lemn din anul 1826 în satul Târnovița la poziția 21.B.0259. În cursul timpului casa a fost demolată și recent a fost radiată și din lista monumentelor, conform Ordinului nr. 2314/8 iulie 2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Studii de fundamentare

Pentru stabilirea relativ corectă a direcțiilor de dezvoltare posibilă s-a efectuat un studiu privind migrarea locuitorilor dornici de construire de case din municipiul Odorheiu Secuiesc în satele comunei Brădești. Situată în amonte de municipiul Odorheiu Secuiesc, cu intravilanele deja unite, implică căutarea de parcele construibile pentru locuitorii care vor să evadeze de smogul și aglomerația din muncipiu.

Evoluție posibilă, priorități

Satele comunei Brădești, respectiv Brădești și Târnovița constituie ținta locuitorilor municipiului Odorheiu Secuiesc privind construirea de locuințe. Lipsa terenurilor favorabile pentru construcții de locuințe din municipiul Odorheiu Secuiesc îndeamnă locuitorii de acolo să cumpere terenuri aferente drumurilor DN 13A și DJ 138 unde există deja utilitățile urbane.

Luând în considerare datele de la capitolul Evoluția populației în corelare cu datele privind indicatorii de locuire se constată că, la ora actuală fondul construit nu

oferă condiții favorabile, fiind necesare măsuri privind încurajarea construirii de locuințe.

Din punct de vedere al perioadei de construcție și a durabilității materialelor situația se prezintă bine, aproximativ 80 % din locuințe fiind realizate după anul 1960 și din materiale durabile. De asemenea din punct de vedere al dotărilor aferente, fondul construit prezintă indicatori buni, cca 70% dintre locuințe fiind racordate la gaz, sistem de alimentare cu apă și pe măsură ce vor înainta lucrările de racordare la canalizarea deja existentă.

Optimizarea relațiilor în teritoriu

În vederea relansării economico sociale este imperios necesară reabilitarea infrastructurii rutiere existente, atât în intravilan cât și în extravilan, precum și realizarea de căi noi de comunicație.

Dezvoltarea activităților

Pe lângă păstrarea activităților actuale este necesară dezvoltarea sectorului terțiar – cel al serviciilor - care în condițiile activității turistice și mai ales agroturistice va avea o importanță însemnată.

Evoluția populației

Se înregistrează tendințe pozitive în evoluția demografică a comunei, ce provine din sporul natural, dar mai ales din odorheienii care își construiesc case la Brădești, în urma căruia își schimbă domiciliul stabil.

Intravilan propus

Satele Brădești și Târnovița alcătuiesc câte un trup unitar separat. Intravilanele municipiului Odorheiu Secuiesc și ale localității Brădești se întâlnesc deja, urmând ca extinderile de intravilan să fie posibile între localitățile Brădești – Satu Mare și Brădești – Târnovița.

Dezvoltarea echipării edilitare

Protecția mediului

Măsurile de protecție a mediului înconjurător se grupează în felul următor:

În domeniul protecției aerului

- adoptarea de tehnologii nepoluate și echiparea proceselor de producție generatoare de poluanți cu instalații împotriva poluării aerului
- curățirea permanentă a traseelor de circulație intensă, precum și a drumurilor laterale
- promovarea de tehnologii nepoluante

În domeniul protecției apelor

- rezolvarea evacuării apelor uzate într-un sistem acceptabil în râul Târnava Mare

- transportarea gunoiului menajer la o rampă autorizată

Conform Hotărârii nr. 13/1995 a Consiliului Județean Harghita, privind protecția zonelor naturale și monumentelor naturii de pe teritoriul județului Harghita, art. 6, declară zone protejate albia râurilor Mureș, Trotuș, Târnava Mare și Mică, Bistricioara, Homorodul Mic, Homorodul Mare și Vârghiș pe teritoriul județului Harghita.

În domeniul protecției solului:

- executarea unor lucrări privind combaterea eroziunii solului
- împădurirea terenurilor ce nu mai pot fi recuperate pentru agricultură
- introducerea asolamentelor de protecție pe terenuri arabile în pantă pentru prevenirea eroziunii solului
- transportarea cu ritmicitate a gunoiului menajer la o rampă autorizată

În domeniul protecției florei și faunei

- se va acționa pentru protecția faunei, pădurilor și vegetației
- dezvoltarea și conservarea fondului forestier, menținerea unui program normal de tăiere și regenerare a pădurilor

În domeniul protecției așezărilor umane

- realizarea lucrărilor de tratare a apei potabile pentru comună
- găsirea unei soluții tehnice pentru remedierea eventualelor infecții sau epidemii ce ar putea apare în urma aprofierii deversării apelor evacuate uzate din comuna Brădești și stația de captare apă potabilă a municipiului Odorheiu Secuiesc.

IV. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

În zonele de locuit propuse prin extinderile de intravilan se vor accepta realizarea de locuințe sau a unor construcții cu funcțiuni complementare, clădiri destinații de deservire care nu produc disconfort în locuire. Nu se vor mai accepta includerea de activități industriale în aceste noi zone.

Este necesar reconstruirea parțială a fondului construit existent prin demolarea construcțiilor nevaloroase, creând spații pentru amplasarea obiectivelor noi.

Data: decembrie 2004.



Harta riscului intervențiilor antropice (după W.E. Schreiber)

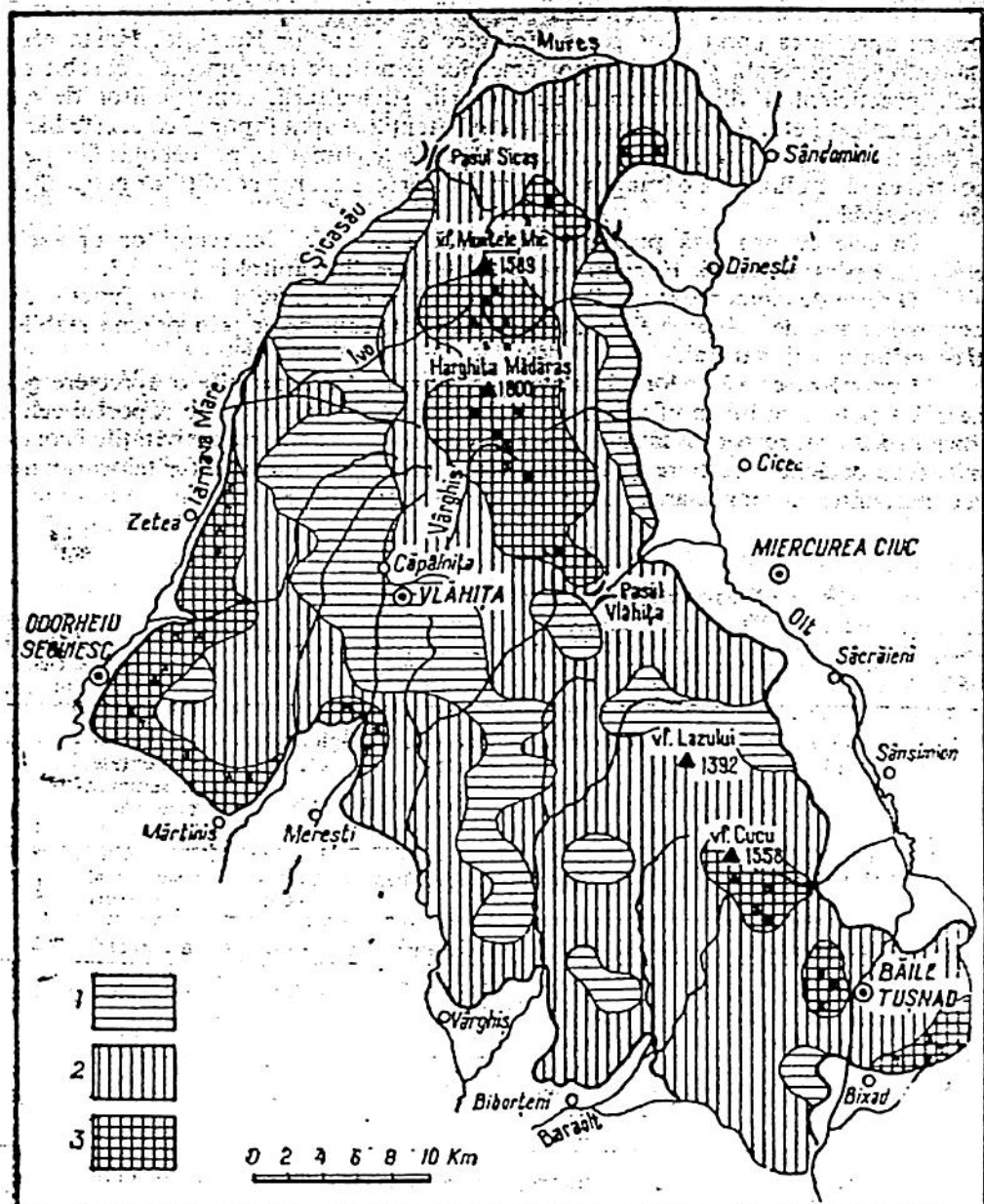


Fig. 43. —Harta riscului intervențiilor antropice în peisajul geografic al Munților Harghita. 1, Potențial morfodinamic scăzut, echilibru natural stabil, riscuri reduse la intervenții antropice; 2, potențial morfodinamic moderat, echilibru natural de o stabilitate mai redusă, riscuri mai mari la intervenții antropice; 3, potențial morfodinamic ridicat, echilibru natural fragil, riscuri mari la intervenții antropice. Simbolurile indică pericolul de: R — reactivarea grohotișurilor; S — eroziune de suprafață; T — eroziune torentială; A — alunecări de teren.

— Die Karte des Risikos bei menschlichen Eingriffen in die Landschaft des Harghita-Gebirges. 1, Geringes morphodynamisches Potential, stabiles Gleichgewicht, geringe Risiken bei menschlichen Eingriffen; 2, mittleres morphodynamisches Potential, geringeres Gleichgewicht, höhere Risiken; 3, hohes morphodynamisches Potential, unstabiles Gleichgewicht, hohe Risiken bei menschlichen Eingriffen. Die Buchstabensymbole zeigen an Gefahr der: R — Reaktivierung der Gerölle; S — Flächenerosion; T — Wildbacherosion; A — Erdrutsche.

VOLUMUL II.

MEMORIU GENERAL

Codul legislativ pentru dezvoltarea urbanistică a localităților este creat de Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de Legea nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planurile urbanistice generale constituie documentațiile, care stabilesc obiectivele și măsurile de dezvoltare a localităților pe o perioadă determinată – în baza analizării multicriteriale a situației existente.

Conține memoriul de sinteză, memoriul general și regulamentul de urbanism – elaborat în baza “Regulamentului general de urbanism” aprobat prin Hotărârea guvernului nr. 525/1996.

Prin aceasta se stabilesc regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Normele cuprinse în planul urbanistic și regulamentul de urbanism sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Perioada de valabilitate a PUG este de 5 – 10 ani, în funcție de condițiile locale în măsura în care nu intervin elemente deosebite în evoluția localității.

Fosta comună Brădești compusă din localitățile Brădești, Satu Mare, Târnovița și zona caselor de vacanță din Valea pâraului Brădești s-a dezmembrat recent în două comune conform Legii nr. 84/2004, Lege pentru înființarea unor comune, cu respectarea situației administrative din anul

PUG la nivelul localității Brădești urmărește următoarele:

- reșezarea localității în vatra firească prin introducerea tuturor zonelor construite în intravilan;
- adăugirea la intravilan a suprafețelor necesare dezvoltării cel puțin pentru o primă etapă;
- materializarea urbanistică a programicii de dezvoltare a localității, delimitarea zonelor funcționale, strămutarea activităților productive din zonele de locuit;
- realizarea obiectivelor propuse în condițiile respectării depline a dreptului de proprietate;

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

- | | |
|-----------------------|--|
| - Denumirea lucrării: | PLANUL URBANISTIC GENERAL AL
COMUNEI BRĂDEȘTI |
| - Nr. proiect: | 36/2004 |

- Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRĂDEȘTI
- Proiectant: S.C. URBAN DESIGN S.R.L. Odorheiu Secuiesc
- Subproiectanți, colaboratori:
 - Topografie S.C. TOPOCART S.R.L.
 - Hidrologie S.C. GEO-TECH S.R.L.
 - Edilitare S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.
 - S.C. EVISZ PROI S.R.L.
- Data elaborării: decembrie 2004.

1.2. Obiectul lucrării:

Ultima lucrare urbanistică pentru localitatea Brădești fost executată de S.C. Urban Design S.R.L. în anul 1999, care în prezent este depășită. Prin lucrarea actuală se tratează următoarele probleme:

- întocmirea situației existente
- stabilirea intravilanului nou al localității
- disfuncționalități și priorități de intervenție, rezultate din analiza situației existente
- zonificarea funcțională
- potențialul uman – populație
- organizarea circulației și a transporturilor
- protecția și conservarea mediului
- protecția monumentelor

Toate acestea se vor materializa pe 9 planșe redactate prin prezentul proiect:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| - TERITORIUL ADMINISTRATIV | - 1 buc. |
| - SITUAȚIA EXISTENTĂ | - 2 buc. |
| - REGLEMENTĂRI | - 2 buc. |
| - DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE | - 2 buc. |
| - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ | - 2 buc. |

1.3. Surse documentare:

La elaborarea prezentului proiect s-au folosit datele și informațiile culese de pe teren, de la Primăria Brădești, Direcția Județeană de Statistică, proiecte elaborate anterior și descrieri despre zonă.

Baza topografică constă din: planșe la scările 1: 5000 și 1 : 10000 obținute de la O.C.A.O.T.A. Harghita, actualizată după verificare pe teren.

S-au studiat următoarele documentații:

- Plan urbanistic general Brădești, elaborat de S.C. PROIECT HARGHITA S.A. Miercurea Ciuc – proiect nr. 2362/1991;

- Plan urbanistic general Brădești, elaborat de S.C. URBAN DESIGN S.R.L. Odorheiu Secuiesc – proiect nr. 52/1999;
- „Székelyföld útikönyve” – autor Dr. Vofkori László apărută la CARTOGRAPHIA K.F.T. Budapesta în anul 1998.
- Lista Monumentelor de arhitectură, ansamblurilor și siturilor istorice – C.N.M.A.S.I.

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice:

Localitatea Brădești este satul de reședință administrativă a comunei cu o populație de 1599 de locuitori. Se află de-a lungul drumului național DN 13 A, din direcția Tg. Mureș spre Miercurea Ciuc, din care se ramifică în zona centrală drumul județean DJ 138, în direcția Gheorgheni, cu desfășurare mai mare pe malul estic a râului Târnava Mare, la o distanță de 500 m de municipiul Odorheiu Secuiesc și 47 km de la Miercurea Ciuc, reședința de județ.

Comuna Brădești este formată din două sate: Brădești și Târnovița.

Localitatea Brădești este situată la confluența pârâului Brădești cu râul Târnava Mare, la ieșirea sudică a defileului Brădești. Partea mai mare a localității se extinde pe marginea drumului județean DJ 138, iar o parte pe marginea drumului național DN 13 A.

Dinspre est este limitat de formațiunile vulcanogen sedimentare cu înălțimile Aklos (856 m) și Laz (817 m) iar dinspre vest de conglomeratele miocene cu înălțimile Rez (716 m). În structura geologică a fundamentului se găsesc roci argiloase marnoase peste care s-au depus conglomeratele deschise prin balastiera situată la nordul localității.

Localitatea Târnovița este situată în valea râului Târnava Mare, de-a lungul drumului județean DJ 138, la o distanță de 9 km de la Odorheiu Secuiesc, la o altitudine medie 525-530 m. Localitatea este limitată de înălțimile platoului vulcanic la est cu înălțimea Laz (817 m) iar la vest de muntele Szentkirályi (689 m). Formațiunile geologice sarmațiene purtătoare de sare se extind dinspre podișul Târnavelor până la partea sudică a localității.

Funcțiunea economică dominantă a localității este creșterea animalelor, agricultura, prelucrarea lemnului dar sunt mulți care fac naveta la Odorheiu Secuiesc, unde își desfășoară activitatea productivă.

Relieful este muntos altitudinea variind între limitele de 500-600 m. Temperatura medie anuală variază în funcție de altitudine, fiind cuprins între 6-9 grade C.

Suprafața terenului administrativ:	1679 ha
Suprafața agricolă:	1394 ha
Păduri:	156 ha
Ape	12 ha
Drum	47 ha

2.1. Relații în teritoriu:

Amplasată la 500 m la nord față de municipiul Odorheiu Secuiesc, se află în zona de polaritate a acestuia. Această polaritate are o tradiție istorică îndelungată, comuna făcând parte din fostul Scaun al Odorheiului, respectiv Comitatul Odorheiului.

2.2. Potențial economic:

O activitate cu tradiție este creșterea animalelor și cultivarea pământului, asigurând aprovizionarea pieții agroalimentare din Odorheiu Secuiesc.

Funcțiunea economică de bază este prelucrarea lemnului, începând de la exploatare și continuând cu prelucrarea primară pentru materiale de construcții, lăzi, unelte, lambriuri și până la realizarea mobilelor decorative. Această activitate funcționează numai în câteva cazuri organizat și corect amplasat, unele ateliere funcționează lângă casele de locuit, concepute ca niște anexe a acestora. Deoarece această activitate are o tradiție istorică atelierele mici sunt tolerate în zonele de locuit.

Numărul șomerilor este de cca. 80 locuitori.

Unii lucrează ca sezonieri în Ungaria, mai ales ca meșteșugari, zidari, dulgheri.

2.3. Populația: Populația totală: 1599

Din care	- bărbați	806	- femei	793
BRĂDEȘTI		461		480
TÂRNOVIȚA		345		313

Populația activă: Total 850-900

Populația pe grupe de vârstă:
(bărbați + femei)

	0-2 ani	2-19 ani	19-65 ani	Peste 65
BRĂDEȘTI	20	204	567	150
TÂRNOVITA	16	144	378	64

Navetiști:

- care pleacă la Odorheiu Secuiesc 100

Structura populației pe categorii de religii: Majoritatea populației sunt de religie romano-catolică dar în procent mic sunt reformați, unitarieni și ortodocși.

Structura populației pe naționalități:

	Români	Maghiari	Romi
COMUNA BRĂDEȘTI	13	1496	90

O strategie de dezvoltare rațională din partea conducerii politice, orientarea unor investiții care să creeze locuri de muncă, prosperarea economică ar implica dezvoltarea urbanistică rapidă a comunei.

2.4. Circulație și transport

Drumul național DN 13A și drumul județean DJ 138 sunt principalele căi de comunicație. Drumul național 13A străbate localitatea Brădești, în direcția Miercurea Ciuc, iar drumul județean DJ 138 străbate localitatea Brădești și Târnovița după care trece în teritoriul administrativ al comunei Zetea, spre Gheorgheni, cu ramificații către Vârșag și Harghita Mădăraș, constituind totodată un important traseu turistic al județului Harghita.

Transportul rutier în comun este rezolvat prin autobuze aparținând mai ales unor societăți comerciale particulare.

Lungime străzi: Brădești DN 13A - 1 km
DJ 138 - 2 km
Târnovița DJ 138 - 2 km

Aceste străzi principale sunt modernizate, asfaltate însă celelalte străzi secundare și fundături au îmbăcămintă macadam.

Lipsa trotuarelor continue și rezolvarea inefficientă a scurgerii apelor pluviale aferente DN 13 A, implică riscul mare de accidente.

2.5. Zone funcționale:

Zone de producție:

• BRĂDEȘTI

Moară HARMOPAN 80 to/24 ore

S.C. BALNIS S.R.L. - Carieră de piatră

S.C. FEROLEMPLAST S.R.L. – Fabrică de cherestea

S.C. NOVITA S.R.L. – Brutărie, Magazin mixt, Restaurant, Pensiune

S.C. MOBILĂ S.R.L. – mobilă
 S.C. SUNDY S.R.L. – cioplitori în lemn
 S.C. COMHERRA S.R.L. – atelier de tapițerie
 S.C. FEMOB S.R.L. – mobilă
 S.C. FLY DIFUSSION. S.R.L. – jucării din lemn

• TÂRNOVIȚA

S.C. ATI CREAM S.A. - Fabrică de înghețată
 S.C. LAZ IMPEX S.R.L. – prelucrare lemn
 S.C. FAGMIC S.R.L.
 S.C. PETOK S.R.L.
 S.C. JOLIMEX S.R.L. – fabrică de muștar

Zona de locuit:

În comuna Brădești numărul locuitorilor este de 1599, sunt 580 gospodării, majoritatea cu locuințe cu regim parter, parter și un etaj. Ritmul anual de construire este de 15 – 20 case noi pe an. Zona construcțiilor de locuințe este alcătuită din loturi de case de mărimi variabile, unele exagerat de mari, altele mici. În zonele de locuit s-au deschis și funcționează magazine tip ABC, pentru nevoi zilnice, restaurante, magazine industriale, second-hand, etc...

Starea construcțiilor este diferită. Se poate considera 60 % în stare bună și foarte bună, 30 % în stare mediocră și 10 % în stare rea.

Casele tradiționale construite din piatră și lemn cu subsol și parter, acoperite cu șindrilă, cu porți secuiesc, rămân ca niște amintiri, au stare rea, ce trebuiesc supuse unei protecții locale, în vederea restaurării și menținerii acestora pentru generațiile viitoare, cu caracter de monument.

Zona de dotări – “centru civic”

În localitățile Brădești și Târnovița dotările social-culturale sunt amplasate în centrul de greutate al așezărilor însă nu formează un centru unitar.

BRĂDEȘTI

Denumirea obiectivului	Nr. salariați
1. Primăria și Cămin cultural	12 + 1
Bibliotecă	1
Dispensar uman și veterinar	3 + 2
2. Poliția	4
3. Romtelecom	-
4. Poșta	1
5. Biserica Romano-catolică	1+1+1
6. Parohia Romano-catolică	
7. Școală generală clasele I-VIII.	10
8. Grădiniță	2

9. Magazin mixt – 4 buc.
10. Restaurant “ DIOFA” 1 buc.
11. Bar – Bodegă 3 buc.
12. Ocol Silvic Zetea – districtul Brădești
13. Cimitir

TÂRNOVIȚA

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Biserică Romano-catolică | - |
| 2. Școală generală clasele I-IV. | 2 |
| 3. Grădiniță | 2 |
| 4. Dispensar medical uman | - |
| 5. Magazin mixt - 3 buc. | |
| 6. Magazin încălțăminte | |
| 7. Bufet – 2 buc. | |
| 8. Cimitir | |

Dotări de agrement și sport

Zonă de agrement propriu zisă nu există. Sunt amenajate terenuri de sport lângă școlile generale.

Monumente:

În lista monumentelor istorice a figurat o casă din lemn din anul 1826 în satul Târnovița la poziția 21.B.0259. În cursul timpului casa a fost demolată și recent a fost radiată și din lista monumentelor, conform Ordinului nr. 2314/8 iulie 2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute.

2.6. Echiparea tehnico-edilitară:

2.6.1. Alimentarea cu apă și canalizare:

În prezent comuna Brădești dispune de un sistem de alimentare cu apă centralizat nou, realizat cu ajutorul programului PHARE. În satul Brădești Ocolul silvic și clădirile zonei industriale (fostei CAP) sunt alimentate de la Odorheiu Secuiesc.

În clădiri care nu sunt racordate la rețele mici apa potabilă este asigurată din fântâni proprii. În general calitatea apei este bună, sursele de poluare fiind restrânse, ele în majoritatea cazurilor sunt rezultatul activității agricole, care în urma prețului ridicat la insecticide, îngrășăminte chimice, etc., pot fi considerate

nesemnificative. Pentru asigurarea calității apei în majoritatea cazurilor sunt asigurate zonele de protecție sanitară.

Clădirile au instalație de apă potabilă în procent de 60-70 %.

Și lucrările de canalizare menajeră sunt terminate recent cu ajutorul programului SAPARD. În prezent evacuarea apelor uzate se rezolvă cu decantoare mici, scurgerea apelor de ploaie se face prin șanțurile drumurilor. În prezent apele uzate, după o tratare superficială, sunt deversate în șanțurile drumurilor sau în albiile pârașelor ce străbat satul, ajungând în final în râul Târnavă Mare, constituind o sursă de poluare a acesteia. Pentru viitor urmează racordarea la rețeaua publică. Comuna are rețea de calanizare în procent de 60 % din țesutul construit.

Stația de evacuare a apelor uzate se află în zonă industrială la cca. 200 m de la locuințe existente.

2.6.2. Alimentarea cu energie termică (încălzire):

Majoritatea clădirilor cca. 70 % au sisteme de încălzire cu gaz. Lucrările de instalații de gaz sau realizat între anii 1992-1994.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică:

Localitățile comunei Brădești sunt alimentate cu energie electrică integral.

2.6.4. Telefoane

Comuna este racordată la sistemul automat național, tip rețea de telefonie digitală. Există câte două posturi telefonice publice în cele două localități: Brădești și Târnavița.

2.7. Protecția și conservarea mediului:

Depozitarea deșeurilor menajere se face la depozitul provizoriu de gunoi a municipiului Odorheiu Secuiesc. Colectarea și transportul se realizează de către unitatea specializată S.C. AUTOPRESS SIMO S.R.L. din Odorheiu Secuiesc.

Pentru depozitarea rumegușului s-a stabilit un teren în suprafață de 1 ha la cca. 1 km la vest de localitatea Târnavița. În prezent are grad de ocupare de 10 %.

2.8. Disfuncționalități:

În urma analizei situației existente se remarcă următoarele disfuncționalități:

- lipsa traseului ocolitor pentru DN 13A

- starea generală proastă a drumurilor, lipsa îmbrăcămînții părților carosabile, lipsa trotuarelor, lipsa șanțurilor amenajate, lipsa parcarilor mai ales în zona centrală;
- lipsa unei zone centrale conturate în centrul de comună, cu dotări moderne, piață publică pentru manifestații culturale și comemorări,
- lipsa unor clădiri publice în centrul de comună, în care să funcționeze Primăria, Biblioteca, Dispensarul medical uman și veterinar, care toate funcționează în prezent în clădirea Căminului cultural,
- lipsa unei Farmacii în comună,
- găsirea unei soluții tehnice pentru remedierea eventualelor infecții sau epidemii ce ar putea apare în urma apropierii deversării apelor evacuate uzate din comuna Brădești și stația de captare apă potabilă a municipiului Odorheiu Secuiesc.

2.9. Necesități și opțiuni ale populației:

Conform opțiunii populației s-au cuprins în intravilanul localității terenurile virane de la marginile existente, oportune pentru dezvoltare, în vederea eliberării autorizațiilor de construire.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Evoluție posibilă priorități – dezvoltarea activității economice:

Satele comunei Brădești, respectiv Brădești și Târnovița constituie ținta locuitorilor municipiului Odorheiu Secuiesc privind construirea de locuințe. Lipsa terenurilor favorabile pentru construcții de locuințe din municipiul Odorheiu Secuiesc îndeamnă locuitorii de acolo să cumpere terenuri aferente drumurilor DN 13A și DJ 138 unde există deja utilitățile urbane.

Luând în considerare datele de la capitolul Evoluția populației în corelare cu datele privind indicatorii de locuire se constată că, la ora actuală fondul construit nu oferă condiții favorabile, fiind necesare măsuri privind încurajarea construirii de locuințe.

3.2. Evoluția populației:

În comuna Brădești populația stabilă este în creștere ușoară, care cu îmbunătățirea condițiilor de trai s-ar putea transforma într-o creștere mai rapidă.

Există deja tendința de construire case a locuitorilor din Odorheiu Secuiesc în satul Brădești, deoarece prețul terenului este mai scăzut în comparație cu terenurile construibile din municipiu. Deci la creșterea numărului populației pe lângă sporul natural se poate calcula și migrația odorheienilor cu domiciliul în comuna Brădești.

3.3. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului:

Se menține zonificarea propusă în Planul Urbanistic General anterior. Modificări față de propunerile cuprinse în acest proiect se prevăd introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren în vederea extinderii zonelor de locuit, zonelor industriale, mai ales pe terenurile aferente căilor principale de circulație.

Limita propusă pentru intravilan s-a constituit luând în considerare opțiunile populației, propunerile organelor locale, respectând regulile de bază ale urbanismului.

3.4. Fondul locuibil:

În zonele noi incluse în intravilan lățimea străzilor trebuie să aibă o lățime de 7 m, asigurând două benzi de circulație, trotuar de minim 1,5 m, iar aliniamentul caselor retras la 3 m față de limita proprietăților spre stradă. Suprafața loturilor construibile să aibă minim 700 mp, cu lățimea la front de stradă de minim 12 m.

Pentru fiecare unitate teritorială de referință se vor întocmi planuri urbanistice zonale sau de detaliu (PUZ sau PUD), în vederea stabilirii condițiilor concrete de amplasare, procentului de ocupare teren (POT și CUT), regimului de înălțime, etc...

Se propune și este importantă menținerea aspectului arhitectural cât mai aspectuos, și propagarea stilului tradițional al ținutului.

3.5. Instituții publice :

Odată cu dezvoltarea localității dotările social-culturale au apărut pe rând și de aceea se observă o aglomerare a acestora în zona centrală.

Dotările de interes public nu satisfac cerințele actuale sub aspect cantitativ și calitativ în satul de reședință Brădești.

Pentru viitor se prevede reorganizarea centrului localității Brădești, cu cuprinderea unei arii mai mari în zona centrală, reorganizarea țesutului local în centrul de greutate al localității.

3.6. Organizarea circulației și a transporturilor:

Se va menține trama stradală existentă, respectiv drumul național, drumul județean și ramificațiile din aceasta. În zonele noi incluse în intravilan se vor crea străzi noi, cu posibilitate de legare și integrare în trama existentă.

Pentru asigurarea lărgirii profilului transversal al drumului național se propune o retragere de 22 m de la axul acestuia, la toate construcțiile nou proiectate. La

amplasarea lângă drumul județean se propune o retragere de 10 m de la ax. La amplasarea construcțiilor pe toate celelalte străzi se propune o retragere de 8 m de la axul acestora. Această ampriză va micșora deranjul traficului de tranzit asupra vieții de toate zilele ale localității.

Pentru toate străzile se prevede modernizarea, dotarea lor cu trotuare și șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale.

Pentru circulația de tranzit din DN 13 A se propune un traseu ocolitor paralel cu instalația de electricitate. Astfel drumul național populat cu țesut local, ar deveni o stradă de circulație interioară.

3.7. Spații verzi și amenajări sportive:

În satele aparținătoare comunei Brădești sunt amenajate terenuri de sport numai lângă școli. Împrejurimile, respectiv zona muntoasă cu vegetație constituie un cadru natural pitoresc.

3.8. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare:

Este necesară găsirea unei soluții tehnice pentru remedierea eventualelor infecții sau epidemii ce ar putea apare în urma apropierii deversării apelor evacuate uzate din comuna Brădești și stația de captare apă potabilă a municipiului Odorheiu Secuiesc.

3.9. Concluzii și măsuri în continuare:

Problemele specifice localității Brădești necesită grija specială a administrației locale pentru dezvoltarea infrastructurii – prin care să fie determinată spre dezvoltare întreaga viață economică, socială și turistică a localităților.

Se vor realiza planuri urbanistice zonale pentru noile zone incluse în intravilan. Pentru zonele de locuit din considerente sociale proiectele se vor executa prin grija Consiliului local, iar pentru zonele industriale și dotări turistice se vor realiza din inițiativă particulară.

Proiectele și executarea lor trebuie să fie în concordanță cu prevederile legii referitoare la "Regulamentul general de urbanism" elaborat în iunie 1996 (monitor oficial nr. 149 anul VIII).

Data: decembrie 2004.



VOLUMUL III

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afărent planului urbanistic general

Prezentul regulament s-a elaborat odată cu planul urbanistic general al comunei Brădești.

PUG împreună cu regulamentul afărent devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul comunei.

Regulamentul conține prescripțiile (permisiuni și restricții) necesare urmării aplicării PUG.

III.1. Prescripții generale:

Promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localităților are la bază Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și hotărârea guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Se va menține zonificarea existentă, respectând funcțiunile dominante existente în localități.

Activitatea de construire se va desfășura potrivit propunerilor PUG:

- pe terenuri libere,
- prin restructurarea fondului existent degradat,
- prin renovarea fondului existent,
- prin schimbări de destinație

Autorizarea acestor lucrări va respecta prezentele prescripții:

În cazul când PUG și regulamentul afărent conține suficiente elemente, care să permită realizarea obiectivului solicitat certificatul de urbanism și autorizație de construire se pot elibera bazându-se pe acestea. În caz contrar este necesar a se elabora planuri urbanistice zonale sau de detaliu în funcție de amplasarea și creșterea problemelor.

La elaborarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va ține seama de următoarele recomandări:

- indicarea cererii solicitantului în cadrul funcționării prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune),
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică,

- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară a acceselor carosabile, în general a condițiilor pentru buna funcționare a obiectivelor vizate și a celor învecinate.

III.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului natural precum și protejarea patrimoniului natural și construit:

Având în vedere prescripțiile regulamentului general de urbanism, precum și actele normative în vigoare, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Autorizarea construcțiilor pe terenuri din extravilan, se va face după scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol și obținerea avizului favorabil de la O.C.A.O.T.A. – Harghita. La scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol se va plăti o taxă, calculată în funcțiile de prevederile legale în vigoare în aceea dată.

Categoria TEREN ARABIL

Utilizări permise: exploatație agricolă

Utilizări permise cu condiții: subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau subtraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de protecție în funcție de tensiunea transportată

Utilizări interzise: executarea de orice fel de construcții

Categoria PĂȘUNI

Utilizări permise: exploatație agricolă pentru creșterea animalelor cu executarea de construcții cu caracter provizoriu sau sezonier de tip „stână”

Utilizări permise cu condiții: subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau subtraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de protecție în funcție de tensiunea transportată

Utilizări interzise: executarea de construcții cu caracter permanent

Categoria FÂNEȚE

Utilizări permise: exploatație agricolă pentru furaje cu executarea de construcții cu caracter provizoriu sau construcții de depozitare unelte agricole cu suprafața maximă de 20 mp și ferestre sub 1 mp.

Utilizări permise cu condiții: subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau subtraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de protecție în funcție de tensiunea transportată

Utilizări interzise: executarea de construcții cu caracter permanent

Acolo unde executarea construcțiilor este permisă se va urmări cu precădere gruparea suprafețelor de teren propuse pentru construcții, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Scoaterea definitivă sau temporară a terenurilor agricole se solicită în condițiile prezentului Regulament de urbanism și ale legislației în vigoare, după cum urmează:

- de la organele agricole județene (O.C.A.O.T.A Harghita) pentru terenuri cu suprafețe până la 1 ha,
- de la Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului pentru terenuri cu suprafețe până la 100 ha, inclusiv,
- de la Guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha.

III.3. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea acestora este interzisă.

Zonele expuse la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

Amplasarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

III.4. Organizarea circulației și a transporturilor:

Se va menține trama stradală existentă, respectiv drumul național și ramificațiile din aceasta. În zonele noi incluse în intravilan se vor crea străzi noi, cu posibilitate de legare și integrare în trama existentă.

Pentru asigurarea lărgirii profilului transversal al drumului național se propune o retragere de 22 m de la axul acestuia, la toate construcțiile nou proiectate. Pentru asigurarea profilului transversal unitar al drumului județean se propune o retragere de 10 m de axul acestuia pentru construcțiile nou proiectate. La amplasarea construcțiilor pe toate celelalte străzi se propune o retragere de 8 m de la axul acestora. Această ampriză va micșora deranțul traficului de tranzit asupra vieții de toate zilele ale localității.

Pentru toate străzile se prevede modernizarea, dotarea lor cu trotuare și șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale.

Se propune un traseu ocolitor paralel cu instalația de electricitate. Astfel drumul național populat cu țesut local, fără asigurarea distanței de protecție va deveni o stradă principală de circulație interioară.

III.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată.

Se va avea în vedere apărarea interesului public prin asigurarea diminuării sau eliminării factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor naturale și a valorilor de patrimoniu, etc.

III.6. Respectarea indicilor P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului exprimă limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de circulație) și reprezintă raportul între suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil obligatoriu pentru fiecare parcelă, teren, aparținător zonei. Practic P.O.T. arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) exprimă limita maximă a raportului dintre totalul ariei desfășurate și suprafața terenului considerat.

Prin asocierea P.O.T. și C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea și diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc.

III.7. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Retrageri minime obligatorii față de aliniament

Clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau retrase față de acesta în funcție de zonă și limita proprietății.

La autorizarea construcțiilor pe parcele de colț se va avea în vedere asigurarea vizibilității în circulația rutieră.

Se recomandă ca, la fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Se recomandă ca în zonele protejate, prin certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent,

prin prezentarea desfășurării a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construită sau modificată.

Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m, cu următoarele excepții:

- clădirea se lipește de două calcane învecinate formând un front continuu,
- clădirea se lipește de un calcan al clădirii de pe parcela învecinată (clădiri cuplate), caz în care se menține distanța $h/2$ față de cealaltă limită laterală, dar nu sub 3 m,
- clădirile din zona de producție sau din unitățile de producție izolate se retrag față de limita parcelei cu $h/2$, dar nu mai puțin de 4 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța se majorează la 6 m,
- se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție,
- se recomandă să nu se admită apariția zidurilor calcan, atât din considerente de ridicare a calității imaginii rurale, cât și din considerente de economisire a energiei, prin diminuarea pierderilor de căldură.

Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătatea din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul zonelor de activități sau a unităților de producție izolate, distanța minimă între diferite corpuri de clădiri va fi $h/2$, dar nu mai puțin de 4 m.

Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect, acest domeniu – Legea nr. 37/1975 STAS 101444.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică, în condiții în care să facă posibilă acțiunea în bune condiții a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Reguli privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor Aspectul exterior al construcțiilor

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea învelitorii, etc.)

Forma și dimensiunile terenului

La autorizarea executării lucrărilor se recomandă păstrarea parcelelor actuale, mai ales în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul zonei.

În caz de parcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante) și cu respectarea codului civil.

Pentru cazul clădirilor izolate la parcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,00 m și mai mare de 20,00 m lățimi prea mari determinând o folosire inefficientă a rețelelor edilitare. În cazul parcelelor de colț situate la intersecția străzilor, lățimea minimă a frontului de stradă trebuie să fie de 12,00 în cazul locuinșelor cuplate, respectiv 15,00 m la locuințe izolate cu patru fațade.

Parcaje

Toate parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități, proiect nr. 6970/N/1992 elaborat de URBANPROIECT și Regulamentul general de urbanism.

Împrejmui

Se recomandă realizarea gardurilor din materiale locale, piatră și lemn.

La limita proprietății spre stradă se vor realiza socluri cu înălțimea de 60 cm și elemente despărțitoare din lemn care să permită vizibilitatea în curte.

Este interzisă formarea unor fronturi opace cu garduri închise, nefiind tradițională în această zonă.

- Gardurile spre stradă pot avea înălțimea maximă de 1,80 m.
- Gardurile dintre proprietăți nu vor depăși înălțimea maximă de 2,20 m și vor fi executate conform regulilor locale privind obligativitatea realizării împrejmuirilor.

Este recomandată realizarea băncuțelor acoperite tradiționale lângă porțile secuiești.

Toate elementele de mobilier urban ce se vor realiza în centrul comunei, banchete, panouri publicitare, jardiniere, coșuri pentru gunoi, etc, se vor realiza din materiale locale în stil sculptat tradițional.

Spații libere plantate

Se recomandă realizarea de fâșii verzi în fața gardurilor unde configurația spațială a parcelor permite.

Se va solicita indicarea pe planul de situație care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

III.8. Prescripții specifice zonelor funcționale:

În limitele intravilanului, autorizarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea funcțiunii dominante propuse prin PUG în următoarele condiții:

- Construcțiile și amenajările cu alte destinații complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități.
- Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă;
- Amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație, va respecta distanța minimă de asigurare a circulației fluente, în general încadrându-se în aliniamentul existent, fiind permise retrageri, față de aceasta în cazuri justificate;
- Vor fi asigurate accese carosabile la toate incintele de parcare și gararea autovehiculelor trebuie asigurată în afara părții carosabile atât la locuințe, cât și la celelalte funcțiuni;
- Nu se vor autoriza lucrări, care prin amplasament, dimensiuni, sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților, peisajului urban sau pot aduce prejudicii de orice natură calității vieții locuitorilor;
- Amenajarea și întreținerea spațiului public și mobilierul urban se realizează numai pe baza de documentații de specialitate aprobate;
- Se va urmări protejarea calității mediului, nu vor fi autorizați lucrările cu caracter nociv în apropierea zonelor de locuit;
- Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării normale a fiecărui obiectiv (inclusiv locuințe) fiind indicate soluțiile propuse și condițiile de realizare a lor (capacități, teren) se vor proteja lucrările tehnico-edilitare existente;
- Se vor respecta în general documentele cu caracter normativ (standarde, normative, instrucțiuni);
- Se va proteja pe cât posibil fondul construit existent;

III.9. Prescripții specifice pentru rețelele edilitare:

Datorită existenței rețelelor edilitare noi, de apă potabilă, canalizare și de gaz nivelul de viață a crescut. Urmează să fie racordate toate gospodăriile din comună.

La extinderile de conductă și brânțamente se vor utiliza țevi, accesorii și aparate de contorizare omologate.

Este necesară găsirea unei soluții tehnice pentru remedierea eventualelor infecții sau epidemii ce ar putea apărea în urma apropierii deversării apelor evacuate uzate din comuna Brădești și stația de captare apă potabilă a municipiului Odorheiu Secuiesc.

III.10. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință:

Unitățile teritoriale de referință sunt suprafețe convenționale de teren, omogene din punct de vedere funcțional, structural și morfologic – pentru care se pot stabili condiții uniforme de construibilitate.

Comuna Brădești se compune din două sate:

- Satul **BRĂDEȘTI** și
- Satul **TÂRNOVIȚA**
- Localitatea **BRĂDEȘTI** s-a împărțit prin prezentul PUG în 6 unități teritoriale de referință – reglementările fiind descrise în continuare:

1. U.T.R. nr. 1. – ZONA CENTRALĂ

Descrierea: cuprinde zona dotărilor majore, de interes public și locuințe.

Delimitarea: este zona din centrul de greutate a localității pe cele două laturi ale drumului județean, cu clădiri specifice risipite, fără a avea un aspect unitar de zonă centrală.

Reglementări:

Prin amenajarea de parcări, amplasarea de corpuri de iluminat și prin plantarea de vegetație zona centrală va avea o imagine urbană mai modelată.

Regim de înălțime: între P și P+2.

Procent de ocupare teren: 40 %.

Caracteristici arhitecturale: grad înalt, calitativ în privința compoziției arhitecturale și a finisajului.

Restricții: Nu se vor autoriza construcții sau funcționări de unități productive sau de depozitare.

2. U.T.R. nr. 2. – ZONA DE LOCUIT CU DOTĂRI– existentă-

Descrierea: gospodării țărănești și locuințe moderne intercalate, parțial transformate în magazine, baruri, servicii, etc...;

Delimitarea: această zonă acoperă 80 % din suprafața localității.

Reglementări: se pot autoriza construcții de locuințe și anexe gospodărești, precum construcții cu funcții compatibile cu cea de locuit.

Nu se admit amplasarea sau funcționarea unităților cu nocivități asupra mediului înconjurător.

Aliniamentul clădirilor noi se va retrage la 22 m de la axul drumului național și la 10 m de la axul drumului județean. Această fâșie servește pentru realizarea trotuarelor, șanțurilor de scurgere a apelor, pozării conductelor, realizarea parcărilor și plantare de vegetație.

Regim de înălțime: P și P+1.

Procentul de ocupare teren: 40 %.

Caracteristici arhitecturale: se urmărește caracterul tradițional, la cerințele actuale de locuire, volume mai mari și grad de conform mai ridicat.

3. U.T.R. nr. 3. – CIMITIR

Descrierea: teren în suprafață de 1,75 ha în vecinătatea bisericii romano-catolice.

Delimitarea: platou pe un deal cu cca. 20 m peste altitudinea medie a centrului în direcția est.

Reglementări:

Se interzice înmormântarea de la limita existentă a mormintelor în direcția centrului localității.

Se interzice eliberarea autorizațiilor de orice fel de construcții în zona de protecție a cimitirului, respectiv în raza de 50 m, măsurat de la gardul cimitirului.

4. U.T.R. nr. 4. – ZONA INDUSTRIALĂ –existentă-

Descrierea: zone existente cu ateliere de prelucrare a lemnului, depozite, servicii, etc...

Delimitări: a. zona industrială de sud, fosturile grajduri și unități de producție CAP, transformate în ateliere de prelucrare lemn, atelier de tapițerie, etc...,

b. Moara HARMOPAN,

c. Cariera de piatră;

d. platforma de est – prelucrare lemn

Reglementări:

Se pot elibera autorizații de construire pentru extinderi în vederea modernizării tehnologiei, echiparea cu dotări privind ridicarea gradului de igienă, protecție împotriva incendiilor, etc...

Se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe și anexe gospodărești.

Aliniamentul clădirilor noi sau extinderilor se vor retrage la 30 m de la axul străzilor.

Regim de înălțime: P și P+1.

Caracteristici arhitecturale: se va urmări caracterul funcțional modern, cu grad de confort ridicat, mediu igienic.

5. U.T.R. nr. 5. – ZONĂ INDUSTRIALĂ – propusă -

Descrierea: cuprinde terenuri libere incluse în intravilan prin prezentul PUG, care prin poziția geografică sunt optime pentru dezvoltarea industriei moderne, au accesibilitate de pe drumul național sau județean și se încadrează în structura localității.

Delimitări: - platforma de nord.

Reglementări:

Se pot elibera autorizații de construire pentru obiective industriale, de depozitare și de servicii, nepoluante.

Se vor realiza planuri urbanistice de detaliu pentru fiecare obiectiv ce urmează să fie amplasate. Parcarea automobilelor și spațiile de deservire se vor realiza pe teren propriu.

Se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe și anexe gospodărești.

Aliniamentul clădirilor noi sau extinderilor se vor retrage la 30 m de la axul străzilor.

Regim de înălțime: P și P+1.

Procentul de ocupare teren se va stabili prin P.U.D.

Caracteristici arhitecturale: se va urmări caracterul funcțional modern, cu grad de confort ridicat, mediu igienic.

6. U.T.R. nr. 6. – ZONA DE LOCUIT -proiectată-

Descrierea: cuprinde terenuri libere incluse în intravilan prin prezentul PUG, care prin poziția geografică sunt optime pentru construirea locuințelor individuale cu gospodării, au accesibilitate și se încadrează în structura localității.

Delimitarea: zonele de locuit proiectate se grupează în două zone aflate la marginea intravilanului actual, ca extinderi a zonelor existente, în două direcții. Cea mai însemnată se află pe marginile drumului național DN 13A, între zona existentă și comuna Satu Mare.

Cealaltă zonă se află pe marginile drumului județean spre Zetea, în continuarea intravilanului existent, până la întâlnirea cu intravilanul propus al satului Târnavița.

O exindere mai mică este o zonă mai lină în partea estică, prin realizarea unui pod peste râul Târnavă Mare.

Reglementări: se pot autoriza construcții de locuințe și anexe gospodărești.

Nu se admit amplasarea sau funcționarea unităților cu nocivități asupra mediului înconjurător.

* Aliniamentul clădirilor noi se va retrage la 22,5 m de la axul drumului național și la 10 m de la axul drumului județean. Această fâșie servește pentru realizarea trotuarelor, șanțurilor de scurgere a apelor, pozării conductelor, realizarea parcarilor și plantare de vegetație.

Regim de înălțime: P și P+1.

Procentul de ocupare teren: 40 %.

Se recomandă realizarea unui plan urbanistic zonal pentru fiecare zonă în parte.

Caracteristici arhitecturale: se va urmări caracterul tradițional, la cerințele actuale de locuire, volume mai mari și grad de conform mai ridicat.

- Satul **TÂRNOVIȚA** este împărțită în 6 unități teritoriale de referință:

7. U.T.R. nr. 1. – ZONA CENTRALĂ

Descrierea: cuprinde zona dotărilor majore, de interes public și locuințe.

Delimitarea: este zona din centrul de greutate a localității pe cele două laturi ale drumului județean și a unei străzi secundare, cu clădiri specifice risipite, fără a avea un aspect unitar de zonă centrală.

Reglementări:

Prin amenajarea de parcuri, amplasarea de corpuri de iluminat și prin plantarea de vegetație zona centrală va avea o imagine urbană modelată.

Regim de înălțime: între P și P+2.

Procent de ocupare teren: 40 %.

Caracteristici arhitecturale: grad înalt, calitativ în privința compoziției arhitecturale și a finisajului.

Restricții: Nu se vor autoriza construcții sau funcționări de unități productive sau de depozitare.

8. U.T.R. nr. 2. – ZONA DE LOCUIT CU DOTĂRI– existentă-

Descrierea: gospodării țărănești și locuințe moderne intercalate, parțial transformate în magazine, baruri, servicii, etc...;

Delimitarea: această zonă acoperă 80 % din suprafața localității.

Reglementări: se pot autoriza construcții de locuințe și anexe gospodărești, precum construcții cu funcții compatibile cu cea de locuit.

Nu se admit amplasarea sau funcționarea unităților cu nocivități asupra mediului înconjurător.

Aliniamentul clădirilor noi se va retrage la 10 m de la axul drumului județean. Această fâșie servește pentru realizarea trotuarelor, șanțurilor de scurgere a apelor, pozării conductelor, realizarea parcarilor și plantare de vegetație.

Regim de înălțime: P și P+1.

Procentul de ocupare teren: 40 %.

Caracteristici arhitecturale: se urmărește caracterul tradițional, la cerințele actuale de locuire, volume mai mari și grad de confort mai ridicat.

9. U.T.R. nr. 3. – CIMITIR

Descrierea: teren în suprafață de 0,7 ha în vecinătatea bisericii romano-catolice.

Delimitarea: platou pe un deal cu cca. 5-10 m peste altitudinea medie a centrului în direcția est.

Reglementări:

Se interzice înmormântarea de la limita existentă a mormintelor în direcția centrului localității.

Se interzice eliberarea autorizațiilor de orice fel de construcții în zona de protecție a cimitirului, respectiv în raza de 50 m, măsurat de la gardul cimitirului.

10. U.T.R. nr. 4. – ZONA INDUSTRIALĂ –existentă-

Descrierea: zone existente cu ateliere de prelucrare a lemnului, depozite, servicii, etc...

Delimitări:

a. zona fostului sediu și grajduri CAP transformată în F-că de ÎNGHEȚATĂ;

b. zona industrială sud aflată între DJ 138 și râul Târnavă Mare

Reglementări:

Se pot elibera autorizații de construire pentru extinderi în vederea modernizării tehnologiei, echiparea cu dotări privind ridicarea gradului de igienă, protecție împotriva incendiilor, etc...

Se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe și anexe gospodărești.

Aliniamentul clădirilor noi sau extinderilor se vor retrage la 30 m de la axul străzilor.

Regim de înălțime: P și P+1.

Caracteristici arhitecturale: se va urmări caracterul funcțional modern, cu grad de confort ridicat, mediu igienic.

11. U.T.R. nr. 5. – ZONĂ INDUSTRIALĂ – propusă -

Descrierea: cuprinde terenuri libere incluse în intravilan prin prezentul PUG, care prin poziția geografică sunt optime pentru dezvoltarea industriei moderne, au accesibilitate de pe drumul județean și se încadrează în structura localității.

Delimitări: a. Continuarea platformei de sud, în partea stângă a DJ 138.

Reglementări:

Se pot elibera autorizații de construire pentru obiective industriale, de depozitare și de servicii, nepoluante.

Se vor realiza planuri urbanistice de detaliu pentru fiecare obiectiv ce urmează să fie amplasate. Parcarea automobilelor și spațiile de deservire se vor realiza pe teren propriu.

Se interzice eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe și anexe gospodărești.

Aliniamentul clădirilor noi sau extinderilor se vor retrage la 30 m de la axul străzilor.

Regim de înălțime: P și P+1.

Procentul de ocupare teren se va stabili prin P.U.D.

Caracteristici arhitecturale: se va urmări caracterul funcțional modern, cu grad de confort ridicat, mediu igienic.

12. U.T.R. nr. 6. – ZONA DE LOCUIT -proiectată-

Descrierea: cuprinde terenuri libere incluse în intravilan prin prezentul PUG, care prin poziția geografică sunt optime pentru construirea locuințelor individuale cu gospodării, au accesibilitate și se încadrează în structura localității.

Delimitarea: zonele de locuit proiectate se grupează în partea sudică la marginea intravilanului actual, ca extinderi a zonelor existente.

Reglementări: se pot autoriza construcții de locuințe și anexe gospodărești.

Nu se admit amplasarea sau funcționarea unităților cu nocivități asupra mediului înconjurător.

Aliniamentul clădirilor noi se va retrage la 10 m de la axul drumului județean și la 8 m în cazul străzilor secundare. Această fâșie servește pentru realizarea trotuarelor, șanțurilor de scurgere a apelor, pozării conductelor, realizarea parcărilor și plantare de vegetație.

Regim de înălțime: P și P+1.

Procentul de ocupare teren: 40 %.

Se recomandă realizarea unui plan urbanistic zonal pentru fiecare zonă în parte.

Caracteristici arhitecturale: se va urmări caracterul tradițional, la cerințele actuale de locuire, volume mai mari și grad de conform mai ridicat.

III.11. Bornarea intravilanului propus:

Localizarea bornelor care delimitează intravilanul propus –cade în competența organelor locale – deoarece concretizarea unui punct trebuie făcut prin nominalizarea reperelor existente pe teren, inclusiv numele proprietarilor terenurilor situate la limita intravilanului.



13



BILANȚ TERITORIAL BRĂDEȘTI

SITUAȚIA EXISTENTĂ

ZONE FUNCȚIONALE	ha	%
1. ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNȚIUNI DE INTERES PUBLIC	0,75	1,07
2. ZONE DE LOCUNȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	75,30	66,64
3. ZONE UNITĂȚILOR INDUSTRIALE	30,00	26,55
4. ZONA DE PARCURI, RECREERE TURISM ȘI SPORT	0,80	0,71
5. ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	1,75	1,55
6. ZONE CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ Căi de comunicații rutiere	3,20	2,83
7. ALTE ZONE	1,20	1,06
Terenuri neconstruibile, cursuri de apă, etc...		
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN EXISTENT	113,00	100

PROPUNERE

ZONE FUNCȚIONALE	ha	%
1. ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNȚIUNI DE INTERES PUBLIC	1,50	0,83
2. ZONE DE LOCUNȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	130,30	72,22
3. ZONE UNITĂȚILOR INDUSTRIALE	40,00	22,22
4. ZONA DE PARCURI, RECREERE TURISM ȘI SPORT	1,00	0,55
5. ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	2,00	1,11
6. ZONE CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ Căi de comunicații rutiere	4,00	2,22
7. ALTE ZONE	1,50	0,85
Terenuri neconstruibile, cursuri de apă, etc...		
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	180,00	100

BILANȚ TERITORIAL TÂRNOVIȚA

SITUAȚIA EXISTENTĂ

ZONE FUNCȚIONALE	ha	%
1. ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNȚIUNI DE INTERES PUBLIC	1,00	1,81
2. ZONE DE LOCUNȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	45,80	83,30
3. ZONE UNITĂȚILOR INDUSTRIALE	2,50	4,54
4. ZONA DE PARCURI, RECREERE TURISM ȘI SPORT	-	-
5. ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	0,70	1,27
6. ZONE CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ Căi de comunicații rutiere	4,00	7,27
7. ALTE ZONE	1,00	1,81
Terenuri neconstruibile, cursuri de apă, etc...		
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN EXISTENT	55,00	100

PROPUNERE

ZONE FUNCȚIONALE	ha	%
1. ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNȚIUNI DE INTERES PUBLIC	1,00	1,00
2. ZONE DE LOCUNȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	77,00	77,00
3. ZONE UNITĂȚILOR INDUSTRIALE	15,00	15,00
4. ZONA DE PARCURI, RECREERE TURISM ȘI SPORT	-	-
5. ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	1,00	1,00
6. ZONE CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ Căi de comunicații rutiere	5,00	5,00
7. ALTE ZONE	1,00	1,00
Terenuri neconstruibile, cursuri de apă, etc...		
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	100,00	100