

PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie

29 00 ARAD - ROMÂNIA
bd. DECEBAL NR. 2
tel. +40-(0)257-280.286
fax: +40-(0)257-280.848
e-mail: proiect@inext.ro
www.proiect-arad.ro

Societate comercială pe acțiuni • Cod RC Arad: J/02/304/1991 • Cod fiscal: 1687590

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL SECUSIGIU

Proiect N°: 32.080

Faza: P.U.G.

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA
SECUSIGIU CU SATELE APARTINĂTOARE:
MUNAR;
SATU MARE;
SÎNPETRU GERMAN

Conținut volum: VOLUMUL I
Memoriu de sinteză
Plan Urbanistic General
Localitatea SECUSIGIU
Localitatea MUNAR
Localitatea SATU MARE
Localitatea SÎNPETRU GERMAN

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director general: arh. GHEORGHE SECULICI
Șef coordonare: arh. ELISABETA COSMA
Șef proiect: arh. SORANA DEMA

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism și amenajarea teritoriului arh. SORANA DEMA

3. EDITARE:

Tehnoredactare:

Întocmit:
arh. SORANA DEMA

BORDEROU DE VOLUME

- VOLUMUL I: MEMORIU DE SINTEZĂ
PLAN URBANISTIC GENERAL
LOCALITATEA SECUSIGIU
LOCALITATEA MUNAR
LOCALITATEA SATU MARE
LOCALITATEA SÎNPETRU GERMAN**
- VOLUMUL II: MEMORIU GENERAL
PLAN URBANISTIC GENERAL
LOCALITATEA SECUSIGIU
LOCALITATEA MUNAR
LOCALITATEA SATU MARE
LOCALITATEA SÎNPETRU GERMAN**
- VOLUMUL III: REGULAMENT DE URBANISM
LOCALITATEA SECUSIGIU**
- VOLUMUL IV: REGULAMENT DE URBANISM
SAT APARTINĂTOR MUNAR**
- VOLUMUL V: REGULAMENT DE URBANISM
SAT APARTINĂTOR SATU MARE**
- VOLUMUL VI: REGULAMENT DE URBANISM
SAT APARTINĂTOR SÎNPETRU GERMAN**

Întocmit:
arh. SORANA DEMA

BORDEROU VOLUM I

FOAIE DE CAPĂT	1
FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI	2
BORDEROU DE VOLUME	3
BORDEROU VOLUM I	4
MEMORIU DE SINTEZĂ	5
1.....	INTRODUCERE
1.1.....	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
1.2.....	OBIECTUL LUCRĂRII
1.3.....	SURSE DOCUMENTARE
2.....	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
2.1.....	DATE DE SINTEZA
2.2.....	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
2.3.....	DISFUNȚIONALITĂȚI
2.4.....	NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
3.....	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ
3.1.....	EVOLUȚIE POSIBILĂ ȘI PRIORITĂȚI
3.2.....	PRINCIPALE REGLEMENTARI
3.3.....	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
4.....	CONCLUZII

Întocmit:
arh. SORANA DEMA

MEMORIU DE SINTEZĂ

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: P.U.G. comuna Secusigiu cu satele aparținătoare Munar, Satu Mare și Sînpetru German
- Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SECUSIGIU
- Proiectant: S.C. "PROIECT ARAD" S.A.
- Data elaborării: martie 2002

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Secusigiu, cu satele aparținătoare Munar, Satu Mare, Sînpetru German și Regulamentele aferente.

Lucrarea se elaborează pe baza comenzii Consiliului Local al localității Secusigiu, înregistrată la S.C. "PROIECT ARAD" S.A.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, precum și de documentațiile model P.U.G. - elaborate de URBANPROIECT în 1999.

Planul Urbanistic General constituie documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru comuna Secusigiu pe o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente. El orientează aplicarea unor politici în scopul construirii și amenajării teritoriului localității, politici ce își propun între altele, restabilirea drepturilor de proprietate.

Planul urbanistic general reprezintă rezultatul efortului comun al colectivității locale, administrației județene și proiectantului.

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior elaborării P.U.G., Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G. și alte surse de informații:

- Proiect nr. 25.052 - Plan de amenajare a teritoriului județul Arad
S.C. "PROIECT ARAD" S.A. 1993 și 1994
- Schiță de sistematizare comuna Secusigiu, sat reședință Secusigiu și sate aparținătoare: Munar, Satu Mare și Sînpetru German –ediția 1983
S.C. "PROIECT ARAD" S.A.
- Consiliul Local al comunei Secusigiu
- Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului Arad
- Inspectoratul Școlar al Județului Arad
- Direcția Județeană de Statistică - Arad
- Camera de Comerț și Industrie a Județului Arad

- “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”, elaborat de “URBANPROIECT” în 1999.

Supotul topografic al lucrării îl constituie planul localității Sc. 1:5.000; plan cadastru - teritoriul administrativ al localității Sc. 1:25.000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date de sinteză

Date de sinteză (pe total comună și pe localități componente)

- | | | | | | |
|--|--------------|-------|-----------|-----------------|--------|
| • Suprafața teritoriului administrativ (ha) | | | | | 13.971 |
| • Suprafața agricolă (ha) | | | | | 11.172 |
| • Suprafața intravilanului (h) | | | | | |
| | Secusigiu | Munar | Satu Mare | Sînpetru German | Total |
| – existent | 226,77 | 34,04 | 109,23 | 177,02 | 547 |
| • Populația totală stabilă | | | | | |
| | Total comună | | | | |
| – 1 iulie 1999 | 5.909 | | | | |
| – 1 ian. 2000 | 6.102 | | | | |
| • Densitate brută a locuitorilor | | | | | |
| Locuitori/ha - intravilan existent = 10,80 pentru 1999 | | | | | |
| • Populația ocupată - total comună | | | | | |
| Număr activi (pe sectoare de activitate) | | | | | |
| – forța de muncă (salariați) - total | | | | | 253 |
| – agricultură | | | | | 40 |
| – industrie | | | | | 21 |
| – industria prelucrătoare | | | | | 18 |
| – energie electrică și termică, gaze și apă | | | | | 3 |
| – construcții | | | | | 5 |
| – comerț | | | | | 39 |
| – transport, depozitare, poștă, comunicații | | | | | 31 |
| – administrație publică | | | | | 11 |
| – învățământ | | | | | 63 |
| – sănătate și asistență socială | | | | | 26 |
| • Sectoare economice dominante | | | | | |
| – predomină sectorul agricol | | | | | |
| – sectorul industrial - activitate redusă | | | | | |
| • Număr locuințe (nr) | | | | | 1.950 |
| • Locuințe în proprietate publică (mr) | | | | | 91 |
| • Locuințe din fondurile private (nr) | | | | | 1.848 |
| • Suprafața locuibilă - total - (mp) | | | | | 76.367 |
| • Suprafața locuibilă - proprietate publică (mp) | | | | | 1.588 |
| • Suprafața locuibilă - fondurile private (mp) | | | | | 74.267 |
| • Lungime rețele apă (km) | | | | | 0,6 |
| • Indice de locuibilitate (mp).A.loc./locuitor | | | | | 12,92 |
| • Lungime străzi (km) | | | | | 47,40 |
| • Număr abonați telefonici (telefonie fixă) | | | | | 355 |

2.2. Analiza situației existente

Încadrarea în teritoriu

Comuna Secusigiu este situată în partea de sud-vest a conului aluvionar al Mureșului și respectiv a județului Arad, la o distanță de circa 20 km SV de orașul Nădlac, pe malul stâng al râului Mureș la 2,5-4 km distanță de râu.

Localitățile se extind, din amonte în aval, pe o lungime de circa 10 km, începând cu Sînpetru German și continuând cu Munar –Secusigiu și Satu –Mare.

În amonte de Sînpetru German se situează localitatea Felnac, iar pe malul drept al râului Mureș, localitățile Semlac și Șeitin.

Teritoriul comunei ocupă o suprafață de 13.971 ha din care:

– teren agricol 11.172 ha, după cum urmează:

- arabil 9.949 ha
- livezi și pepiniere pomicole ----- ha
- vii și pepiniere viticole ----- ha
- pășuni 1.057 ha
- fânețe 166 ha

– teren neagricol 2.799 ha repartizat astfel:

- păduri 1.601 ha
- ape 413 ha
- construcții 246 ha
- drumuri 277 ha
- teren neproductiv 262 ha

Comuna Secusigiu are în componența sa următoarele sate: - Secusigiu - reședința de comună
- Munar -sat aparținător
- Satu Mare -sat aparținător
- Sînpetru German -sat aparținător.

Distanța de la Arad la Sînpetru German este de 30 km, respectiv 32 km până la Munar.Față de reședința comunei, municipiul Arad se află la 35 km.

Intravilanul localității Secusigiu ocupă o suprafață de 226,77 ha, intravilanul localității Munar 34,04 ha, intravilanul localității Satu Mare 109,23 ha, iar intravilanul localității Sînpetru German 177,02 ha.

Potențialul economic

Activitatea economică predominantă este agricultura, în cadrul comunei Secusigiu .
Activitatea industrială, depozite și construcții.

• INDUSTRIE

• LOCALITATEA SECUSIGIU

- S. C. ANCA PRODCOM IMPEX SRL - MOARA
- FABRICA DE LADITE – S.C. LIBERALUL SRL

• LOCALITATEA SATU MARE

- S. C. PETCOVTIOMIR SRL
- S. C. INDAGRARA INVEST SRL –presa de ulei

• LOCALITATEA SINPETRU GERMAN

- S. C. CARLIN SRL
- MOARA

TOTAL INDUSTRIE -

- 3,15 ha

• <u>DEPOZITE</u>	
• LOCALITATEA SECUSIGIU	
– TRUP A7- DEPOZITARE	
– TRUP A8- DEPOZITARE	
TOTAL DEPOZITE-	- 3,47 ha
• <u>CONSTRUCTII</u>	
• LOCALITATEA SATU MARE	
– S. C. MUJCONSTRUCTII SRL	
TOTAL	- 0,15 ha
• <u>AGRICULTURA</u>	
• LOCALITATEA SECUSIGIU	
– S. C. FINAGROGEST SRL	
– S.C. DUMAC SRL	
– S.C. UNIREA PROD IMPEX SRL	
– S.C. MECAGRO SRL	
• LOCALITATEA SINPETRU GERMAN	
– S. C. PASTORALA SRL	
– S. C. COMCEREAL SA	
– S. C. AGROMECC SA	
– S.C. AGROSPER S.R.L.-TRUP IZOLAT	

Suprafața ocupată de terenul agricol este de 11.172 ha ceea ce reprezintă 79,97% din total teritoriu administrativ.

Se constată că din total suprafață agricolă luată în studiu 11.172 ha:

- 261 ha, respectiv 2,34% aparține domeniului public
- 10.911 ha, respectiv 97,66% aparține domeniului privat

Suprafața cea mai mare din totalul terenurilor agricole o ocupă terenul arabil 89,05%.

Prezentăm câteva date privind producția agricolă și vegetală realizată în 1999:

– suprafața cultivată cu grâu, seară:	3.260
– suprafața cultivată cu porumb:	3.957
– cartofi:	250
– floarea soarelui:	215
– sfecla de zahăr:	145
– legume:	265
– producția de fructe (to):	380

Producția animală pentru anul 1999 - la începutul anului:

– bovine	750
– porcine:	3.262
– ovine:	4.525
– păsări:	15.150
– carne - total - to:	935
– lapte - total - hl:	18.808
– lână - kg:	16.420
– ouă - mii buc:	800

Fond locuibil

	Total comună
– populația localității	5.909 loc.
– suprafață locuibilă	76.367 mp
• fondurile private	74.267 mp
• proprietate publică	1.588 mp
– număr locuințe din care:	1.950
• proprietate privată	1.848
• proprietate publică	91
– indici de locuire:	
• suprafața locuibilă/locuință	39,16
• suprafața locuibilă/locuitor	12,92
• nr. persoane/cameră	1,06

Zone funcționale, bilanț teritorial

Repartiția zonelor funcționale se analizează pe două trepte de teritoriu, în cadrul teritoriului administrativ al comunei Secusigiu și în cadrul intravilanului localității.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ al comunei Secusigiu:

Teritoriu administrativ al unității de bază	Categorii de folosință (ha)									Total
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pășuni fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neprod.	
Extravilan	9.698	1.221	--	--	1.601	413	173	56	262	13.424
Intravilan	251	2	--	--	--	-6	104	184	--	547
TOTAL:	9.949	1.223	--	--	1.601	419	277	240	262	13.971
% din total:	79,96				20,04					100,0

INTRAVILAN EXISTENT = 56 + 547 = 603

Părțile ce compun intravilanul cuprind o serie de trupuri:

- localitatea de reședință
- localități aparținătoare
- trupuri izolate în teritoriu cu diverse funcțiuni:
 - unități economice izolate (industriale, agro - zootehnice)
 - unități de gospodărie comunală și echipare edilitară

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent va cuprinde:

Zone funcționale	Suprafața (ha)						Procent % din total intravilan
	Localitate principală Secusigiu	Localitate aparținătoare Munar	Localitate aparținătoare Satu Mare	Localitate aparținătoare Sînpetru German	Trupuri izolate	Total	
Locuințe și funcțiuni complementare	156,08	19,75	80,92	125,34	1,20	383,29	65,07
Unități industriale și depozite	1,57	0,14	0,93	9,44	17,43	29,51	5,00
Unități agro-	10,41	-	-	9,21	12,52	32,14	5,46

zootehnice							
Instituții și servicii de interes public	2,66	0,77	1,62	2,09	0,98	8,12	1,38
Căi de comunicație și transport, din care:							
• rutier:	50,12	12,88	17,36	23,64	-	104	17,66
• feroviar	0,61	-	-	2,31	0,38	3,30	0,57
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,16	-	-	-	0,60	1,76	0,30
Construcții tehnico - edilitare	-	-	-	-	1,58	1,58	0,27
Gospodărie comunală, cimitire	2,66	-	1,40	4,99	7,28	16,33	2,77
Destinație specială	-	-	-	-	-	-	-
Terenuri libere	1,5	0,5	1,0	-	-	3,0	0,50
Ape	-	-	6,0	-	-	6,0	1,03
Păduri	-	-	-	-	-	-	-
Terenuri neproductive	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT:						589,03	100,0

Bilanțul suprafețelor principalelor zone funcționale din intravilanul existent este prezentat pentru:

- localitatea Secusigiu (reședință de comună)
- localitatea Munar
- localitatea Satu Mare
- localitatea Sînpetru German
- trupuri izolate

Obiective de interes public

- **Unități politico - administrative:**

- Consiliul local comunal
- Poliția

- **Învățământ**

- grădinițe:
 - grădiniță- 3 grupe -70 copii pentru localitatea **Secusigiu**
 - grădiniță- 1 grupă -23 copii pentru localitatea **Munar**
 - grădiniță- 2 grupe -43 copii pentru localitatea **Satu Mare**
 - grădiniță- 3 grupe -85 copii pentru localitatea **Sînpetru German**
- școli
 - școală generală cl. I-IV- 7 clase cu 149 elevi și cl. V-VIII- 8 clase cu 219 elevi pentru localitatea **Secusigiu**
 - școală generală cl. I-IV- 2 clase cu 22 elevi pentru

localitatea **Munar**

– școală generală cl. I-IV- 4 clase cu 62 elevi pentru

localitatea **Satu Mare**

– școală generală cl. I-IV- 8 clase cu 147 elevi și
cl. V-VIII- 7 clase cu 153 elevi pentru localitatea

Sînpetru German

- copii înscriși în grădinițe: – 203 persoane (an 1999)
- elevi înscriși în învățământ primar și gimnazial din care: – 748 persoane (an 1999)
- elevi înscriși în învățământ primar – 410 persoane (an 1999)
- elevi înscriși în învățământ gimnazial – 338 persoane (an 1999)
- săli de clasă și cabinete: – 37
- laboratoare școlare: – 3

- **Sănătate**

- dispensar medical teritorial: – 1 dispensar în localitatea **Secusigiu**
- dispensar medical: – 1 dispensar în localitatea **Satu Mare**
– 1 dispensar în localitatea **Sînpetru German**
- medici: – 3 persoane (an 1999)
- stomatologi – 1 persoană (an 1999)
- personal mediu sanitar: – 9 persoane (an 1999)

- **Cultură:**

- cămin cultural: – 3 unități în **Secusigiu Satu Mare și Sînpetru German**
- biblioteci total: – 2, din care 1 publică
- abonamente la radio (nr.): – 921
- abonamente la T.V. (nr.): – 705

- **Dotări de cult:**

- Biserica ortodoxă – **Secusigiu**
- Biserica catolică – **Secusigiu**
- Biserica ortodoxă – **Munar**
- Biserica ortodoxă - sârbească – **Munar**
- Biserica catolică – **Munar**
- Biserica ortodoxă – **Satu Mare**
- Biserica catolică – **Satu Mare**
- Biserica ortodoxă - sârbească – **Satu Mare**
- Biserica adventistă – **Satu Mare**
- Biserica ortodoxă – **Sînpetru German**
- Biserica romano-catolică
“SF PETRU și PAVEL”
monument de arhitectură – **Sînpetru German**

- societate agricolă, PTA 3798 – 160 kVA;
- siloz cereale, PTA 3799 – 250 kVA;
- societate agroindustrială, PTA 3800 – 250 kVA;
- comună 2, PTA 3801 – 100 kVA;
- comună 3, PTA 3802 – 100 kVA;
- comună 4, PTA 3803 – 75 kVA;

Distribuția la consumatori se face prin rețele aeriene de 0,4 kV.

-LOCALITATEA SATU-MARE

Alimentarea cu energie electrică a localității se realizează din linia electrică aeriană 20 kV care vine dinspre localitatea Semlac. Din linia electrică aeriană menționată se racordează 4 posturi de transformare 20/0,4 kV, cu următoarele caracteristici:

- comună 1, PTA 3776 – 100 kVA;
- societate agricolă, PTA 3777 – 75 kVA;
- comună 2, PTA 3778 – 100 kVA;
- comună 3, PTA 3779 – 100 kVA;

Distribuția la consumatori se face prin rețele aeriene de 0,4 kV.

• **Telefonie**

-LOCALITATEA SECUSIGIU

Oficiul ROMTELECOM dispune de o centrală telefonică manuală, având o capacitate de 15/200 linii și un grad de ocupare de 83%. Rețelele telefonice pentru distribuție sunt aeriene și subterane, iar gradul de telefonizare asigurat este de 8% (raportat la numărul de locuitori).

-LOCALITATEA MUNAR

Localitatea nu are centrală telefonică, cei 14 abonați sunt conectați pe sistem radiotelefonice în celula amplasată în localitatea Sânpetru-German. Rețelele telefonice pentru distribuție sunt aeriene, iar gradul de telefonizare asigurat este de 3% (raportat la numărul de locuitori).

-LOCALITATEA SÂNPETRU-GERMAN

Localitatea dispune de o centrală telefonică automată, având o capacitate de 76 abonați și un grad de ocupare de 76%. Rețelele telefonice pentru distribuție sunt aeriene, iar gradul de telefonizare asigurat este de 4% (raportat la numărul de locuitori).

-LOCALITATEA SATU-MARE

Localitatea dispune de o centrală telefonică automată local, cu acces manual la interurban, având o capacitate de 40 abonați și un grad de ocupare de 100%. Rețelele telefonice pentru distribuție sunt aeriene, iar gradul de telefonizare asigurat este de 4% (raportat la numărul de locuitori).

• **Postă**

- 6 unități P.T.T.R.

• **Alimentare cu gaze naturale**

În prezent, nu există rețele de distribuție gaze naturale, în nici o localitate din comuna.

- **Gospodărie comunală**

La ora actuală depozitarea deșeurilor se face în mod necontrolat, neexistând o rampă de gunoi amenajată.

Localitatea Secusigiu dispune de următoarele cimitire:

- un cimitir ortodox în partea de S-E a localității, cu: S = 2,00 ha
- un cimitir catolic în partea de est a localității, cu: S = 0,66 ha
- un cimitir ortodox în partea de N-V a localității, cu: S = 4,38 ha - trup A1
- un cimitir mixt în partea de S-V, cu: S = 0,40 ha –trup A6

Localitatea Munar dispune de următoarele cimitire:

- un cimitir mixt în partea de vest a localității, cu: S = 1,90 ha –trup B4

Localitatea Satu Mare dispune de următoarele cimitire:

- un cimitir ortodox în partea de S-E a localității, cu: S = 1,40 ha
- un cimitir catolic în partea de S-V a localității, cu: S = 0,60 ha- trup C3

Localitatea Sinpetru German dispune de următoarele cimitire:

- un cimitir mixt în partea de sud a localității, cu: S = 2,20 ha

Total: S = 13,54 ha
din care în trupuri izolate: S = 7,28 ha

Probleme de mediu

Surse de poluare a solului:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor
- agricultură intensivă

Surse de poluare a aerului:

- unități industriale

2.3. Disfuncționalități

- Disfuncționalități în relația dintre diverse zone funcționale:
 - întrepătrunderea zonei de locuit cu unitățile economice de tip industrial și depozitare
 - zone verzi insuficiente
 - cimitire adiacente zonei de locuit sau în zona de locuit
- Disfuncționalități în cadrul activităților economice:
 - unități economice dispersate în trupul principal
 - nu există platforme industriale
 - disfuncționalități privind aplicarea Legii nr. 18/1991
 - lipsă mijloace de mecanizare a lucrărilor agricole și a transporturilor
 - revizuirea evidenței suprafeței agricole pe categorii de folosință
- Disfuncționalități în domeniul locuirii:
 - trebuie asigurat: 16 mp A.loc. / locuitor
 - 1 locuitor / cameră
- Disfuncționalități în rețeaua de circulație:
 - în comuna Secusigiu nu există linie de transport în comun
- Disfuncționalități în domeniul problemelor de mediu
 - poluarea produsă cu pesticide
 - poluarea produsă de îngrășăminte chimice
 - surse de poluare sol:
 - agricultură intensivă
 - depozitarea necontrolată a gunoaielor

- Disfuncționalități în domeniul echipării edilitare.

Alimentare cu apă și canalizare:

- lipsa rețelelor de alimentare cu apă și canalizare

Alimentare cu gaze:

- lipsa rețelei de alimentare

2.4. Necesități și opțiuni ale populației

- modernizarea actualelor rețele de acces stradal în teritoriul administrativ
- necesitatea protejării Mănăstirii Bezdin și punerea ei în circuitul turistic
- dezvoltarea rețelelor edilitare (apă ,canalizare,gaze naturale, telefonie)

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

Pentru elaborarea Planului Urbanistic General s-au luat în considerare o serie de studii existente, precum și datele recensământului din anul 1992.

Au fost preluate datele și pe baza lor s-au făcut prognoze, calcule pentru necesar de dotări, analize ale fondului construit și ale indicatorilor de locuibilitate.

3.1. Evoluție posibilă și priorități

Localitatea Secusigiu își păstrează în continuare funcția de reședință de comună și se va dezvolta în continuare în acest sens. Suprafața intravilanului ramane aceeași ca în P.U.G.-ul actual.

De asemenea și pentru localitățile aparținătoare , intravilanul ramane același ca suprafața,urmand sa se propuna doar trupuri izolate ,iar suprafața acestora se schimba de la 41,97 ha la 47,42 ha pentru intravilan propus.

Trupurile izolate sunt necesare pentru a putea asigura suprafețele de teren necesare la dotări de agrement și sport, respectiv pentru gospodărie comunala și lucrări tehnico-edilitare.

Se propune mărirea intravilanului total de la 589,03 ha la 594,48 ha pentru întreaga comună.

Pentru a putea pune în aplicare aceste propuneri prevăzute de Planul Urbanistic General este necesar să se întocmească Planul Urbanistic de Detaliu, pentru zonele introduse în intravilan.

De asemenea, este necesar să se facă schimbarea categoriei de folosință a terenurilor care urmează a fi introduse în intravilan.

Trebuie să se asigure o echipare edilitară corespunzătoare pentru noile zone introduse în intravilan, pentru a putea asigura o bună funcționare și un trai civilizat .

3.2. Principale reglementări

Zonificarea funcțională

La stabilirea zonelor funcționale s-a ținut cont, în măsura posibilităților, de activitatea dominantă a teritoriului.

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	383,29	65,07	383,12	64,44
Unități industriale și depozite	29,51	5,00	29,51	4,96
Unități agro-zootehnice	32,14	5,46	32,14	5,41
Instituții și servicii de interes public	8,12	1,38	8,12	1,37
Căi de comunicație și transport, din care:				
• Rutier	104	17,66	104	17,50
• Feroviar	3,30	0,57	3,30	0,56
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,76	0,30	4,21	0,71
Construcții tehnico-edilitare	1,58	0,27	2,64	0,45
Gospodărie comunală, cimitire	16,33	2,77	18,44	3,10
Destinație specială	-	-	-	-
Terenuri libere	3,00	0,50	3,00	0,50
Ape	6,00	1,03	6,00	1,00
Păduri	-	-	-	-
Terenuri neproductive	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	589,03	100,0	594,48	100,0

Limite:

Intravilan propus:

– trup principal localitatea Secusigiu	226,77 ha
– sat aparținător Munar	34,04 ha
– sat aparținător Satu-Mare	109,23 ha
– sat aparținător Sinpetru German	177,02 ha
– <u>trupuri izolate</u>	<u>47,42 ha</u>
TOTAL	594,48 ha

Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pe baza prevederilor, propunerilor oferite de planul de amenajare a teritoriului și de studiile de fundamentare, se vor prezenta propunerile de optimizare a relațiilor în teritoriu astfel:

- Mutații intervenite în folosința terenurilor

Mutații intervenite în folosința terenurilor din teritoriul administrativ al localității vor fi determinate de introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren, aceste terenuri schimbându-și categoria de folosință cu timpul fiind scoase din circuitul agricol.

- Situația trupurilor izolate

Din punct de vedere al teritoriului administrativ, situația este actualizată, trupurile izolate au fost identificate și clarificate, urmând să se modifice situația cadastrală în conformitate cu situația reală.

Situația actualizată a trupurilor izolate este prezentată în continuare.

Astfel, pentru situația propusă avem:

TRUP A1	– S=4,38 ha	– CIMITIR ORTODOX
TRUP A2	– S=0,10 ha	– SAIVAN
TRUP A3	– S=0,27 ha	– CANTON - I.E.I.L.I.F.
TRUP A4	– S=0,28 ha	– SAIVAN
TRUP A5	– S=0,12 ha	– SAIVAN
TRUP A6	– S=0,40 ha	– CIMITIR MIXT
TRUP A7	– S=0,40 ha	– DEPOZITARE
TRUP A8	– S=3,07 ha	– DEPOZITARE
TRUP A9	– S=0,65 ha	– GROAPA DE GUNOI
TRUP A 10	– S=0,30 ha	– STATIE DE EPURARE
TRUP B1	– S=0,98 ha	– MANASTIREA BEZDIN
TRUP B2	– S=0,20 ha	– SAIVAN
TRUP B3	– S=4,50 ha	– ZONA INDUSTRIALA
TRUP B4	– S=1,90 ha	– CIMITIR MIXT
TRUP B5	– S=0,30 ha	– HALTA S.N.C.F.R
TRUP B6	– S=1,05 ha	– TEREN DE SPORT
TRUP B7	– S=0,49 ha	– GROAPA DE GUNOI
TRUP B8	– S=0,25 ha	– STATIE DE EPURARE
TRUP C1	– S=0,20 ha	– CANTON –I.E.I.L.I.F.
TRUP C2	– S=1,36 ha	– DEPOZITE
TRUP C3	– S=0,60 ha	– CIMITIR CATOLIC
TRUP C4	– S=0,29 ha	– CANTON –I.E.I.L.I.F.
TRUP C5	– S=0,08 ha	– HALTA S.N.C.F.R
TRUP C6	– S=8,10 ha	– ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITE
TRUP C7	– S=0,37 ha	– TEREN DE FOTBAL
TRUP C8	– S=0,32 ha	– GROAPA DE GUNOI
TRUP C9	– S=0,21 ha	– STATIE DE EPURARE
TRUP D1	– S=0,53 ha	– CANTON FORESTIER
TRUP D2	– S=0,35 ha	– CANTON FORESTIER
TRUP D3	– S=0,90 ha	– CANTON FORESTIER
TRUP D4	– S=0,72 ha	– CANTON O.G.A.
TRUP D5	– S=0,10 ha	– CANTON O.G.A.
TRUP D6	– S=0,60 ha	– TEREN DE SPORT
TRUP D7	– S=0,96 ha	– SAIVAN
TRUP D8	– S=9,08 ha	– S.C. AGROSPER SRL
TRUP D9	– S=1,20 ha	– LOCUINTE
TRUP D10	– S=0,86 ha	– STRAND
TRUP D11	– S=0,65 ha	– GROAPA DE GUNOI
TRUP D12	– S=0,30 ha	– STATIE DE EPURARE

Dezvoltarea activităților economice, instituțiilor publice, serviciilor, etc.

• Activități economice

INDUSTRIE

- dezvoltarea industriei mici și a prestărilor de servicii către populație;
- se interzice amplasarea industriilor poluante în apropierea zonelor de locuit;
- se propune re tehnologizarea, o reorganizare și o rentabilizare a unităților existente.

AGRICULTURĂ

- corelare între nevoi și resurse;
- corelarea suprafețelor agricole, din posesia deținătorilor, cu mijloacele mecanice existente;
- integrarea economică, în scopul utilizării eficiente a resurselor materiale și umane, creșterea productivității muncii, a diminuării costurilor de producție și a sporirii calității produselor agroalimentare.

TURISMUL

- amenajarea și punerea în evidență a zonelor cu obiective de patrimoniu de interes local- zone istorice, monumente și rezervații arheologice - ca puncte de interes turistic.

- **Instituții publice**

ÎNVĂȚĂMÂNT

- se vor moderniza și renova construcțiile existente;

SĂNĂTATE

- se propun dotări noi în limita posibilităților;
- se propune un camin de bătrani în localitatea Sinpetru German

CULTURĂ

- se mențin clădirile existente

CULTE

- se vor construi dotări de cult în funcție de posibilitățile financiare și de necesitățile fiecărui cult în parte.

DOTĂRI COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

- se vor dezvolta în perioada următoare, în funcție de necesități, de evoluția economiei de piață, în concordanță cu dezvoltarea localității;

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

TRUPURI IZOLATE:

- se propune amenajarea unor spații verzi plantate – în localitatea Sinpetru German, cu S=0,17 ha
- spații amenajate pentru sport 1,05 ha – în localitatea Munar,
0,37 ha – în localitatea Satu-Mare
- spații amenajate pentru strand 0,86 ha – în localitatea Sinpetru German

Evoluția populației, fondul locuibil

- **Populația:**

- pornind de la recensământul din 1992 și luând în considerare sporul mediu anual (spor natural și migrator) s-a ales modelul de creștere tendențială a populației ținând cont de faptul că populația conform datelor de la Statistică a ajuns la 5909 locuitori în iulie 1999.

- în anul 2005: 6.539 locuitori - pentru total comună
- în anul 2010: 7.064 locuitori - pentru total comună

- în anul 2015: 7.589 locuitori - pentru total comună
- în anul 2020: 8.114 locuitori - pentru total comună

La 1 ianuarie 2000 populația a ajuns la 6102 locuitori.

- populația aptă de muncă
 - în anul 1999: 3.919 locuitori - pentru total comună
 - în anul 2000: 4.047 locuitori - pentru total comună
 - în anul 2010: 4.685 locuitori - pentru total comună

- **Fond locuibil:**

- se propun 16mp A.locuibilă/locuitor
- 1 cameră/1 persoană
- 3,44 locuitori/locuință
- 55,00mp A.loc/locuință

Protecția mediului

- trebuie să se lichideze rampele ilegale de depozitare a gunoiului, paralel cu îmbunătățirea sistemului de colectare a gunoiului menajer;
- reducerea folosirii pesticidelor;
- calcularea dozelor optime și aplicarea strictă a acestora;
- interzicerea dezvoltării industriilor mari și a industriilor poluante în apropierea zonelor de

locuit

Organizarea circulației

- modernizarea străzilor existente
- rezolvarea intersecțiilor
- construirea de pasaje la trecerea cu calea ferată

Dezvoltarea echipării edilitare:

- Alimentare cu apă
 - se propune extinderea rețelelor de apă existente în localități;
- Canalizare
 - se vor propune rețelele de canalizare menajeră
 - se vor propune stații de epurare a apei pentru fiecare localitate în parte, precum și o stație de pompare a apei în localitatea SATU MARE.

- Alimentarea cu energie electrică

-LOCALITATEA SECUSIGIU

Având în vedere situația existentă și propunerile de urbanism făcute, se propune, pe lângă amplificarea unor posturi de transformare, amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV nou la stația de epurare și racordul aerian de 20 kV aferent în lungime de 0,5 km.

-LOCALITATEA MUNAR

Având în vedere situația existentă și propunerile de urbanism făcute, se propune, pe lângă amplificarea unor posturi de transformare, amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV nou la stația de epurare și racordul aerian de 20 kV aferent în lungime de 0,5 km.

-LOCALITATEA SÂNPETRU-GERMAN

Având în vedere situația existentă și propunerile de urbanism făcute, se propune, pe lângă amplificarea unor posturi de transformare, amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV nou la stația de epurare și racordul aerian de 20 kV aferent în lungime de 0,1 km.

-LOCALITATEA SATU-MARE

Având în vedere situația existentă și propunerile de urbanism făcute, se propune, pe lângă amplificarea unor posturi de transformare, amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV nou la stația de epurare și racordul aerian de 20 kV aferent în lungime de 0,3 km.

- Telecomunicatii

-LOCALITATEA SECUSIGIU

ROMTELECOM SA – DTc Arad, în planul de investiții pe anul 2002, are propusă dezvoltarea și fiabilizarea comunicațiilor pentru această comună și satele aparținătoare, atât în ce privește creșterea gradului de telefonizare și rezolvarea cererilor, cât și în ce privește oferirea de noi servicii și accesul la automatul internațional. Principalele investiții propuse a se realiza în anul 2002: lucrări de amplasare containere pentru echipamentele de comutație telefonică pe domeniul public, lucrări de modernizare și extindere rețele telefonice locale, desființări de linii telefonice aeriene și instalarea unui cablu telefonic cu fibre optice de-a lungul DJ682.

Pentru localitatea Secusigiu este prevăzut a se instala un cablu telefonic cu fibre optice și o centrală telefonică digitală de 250 linii, iar gradul de telefonizare asigurat, la ocuparea capacității CTD, este de 12% (raportat la numărul de locuitori).

În privința rețelelor telefonice locale sunt necesare lucrări de reparații și de extindere.

-LOCALITATEA MUNAR

Pentru localitatea Munar este prevăzut a se instala un cablu telefonic cu fibre optice, conectarea la CTD Secusigiu și construirea unei rețele locale noi, iar gradul de telefonizare asigurat, la satisfacerea cererilor existente în evidență, este de 24% (raportat la numărul de locuitori).

-LOCALITATEA SÂNPETRU-GERMAN

Pentru localitatea Sânpetru-German este prevăzut a se instala un cablu telefonic cu fibre optice și o centrală telefonică digitală de 120 linii, iar gradul de telefonizare asigurat, la ocuparea capacității CTD, este de 6% (raportat la numărul de locuitori).

În privința rețelelor telefonice locale sunt necesare lucrări de reparații și de extindere.

-LOCALITATEA SATU-MARE

Pentru localitatea Sânpetru-German este prevăzut a se instala un cablu telefonic cu fibre optice și o centrală telefonică digitală de 120 linii, iar gradul de telefonizare asigurat, la ocuparea capacității CTD, este de 12% (raportat la numărul de locuitori).

În privința rețelelor telefonice locale sunt necesare lucrări de reparații și de extindere.

- Alimentare cu gaze

– este necesară propunerea rețelelor de gaze naturale în toate localitățile comunei

3.3. Obiective de utilitate publică

LISTA OBIECTIVELOR

- Sanatate:

LOCALITATEA SÎNPETRU GERMAN

- în clădirea destinată școlii (un corp din trei) se propune un camin de bătrâni –S=0,26 ha

- Zone verzi ,de agrement și terenuri de sport:

LOCALITATEA MUNAR + TRUPURI IZOLATE

– 1,05 ha teren de sport;

LOCALITATEA SATU- MARE + TRUPURI IZOLATE

– 0,37 ha spații amenajate pentru sport-teren de fotbal;

LOCALITATEA SÎNPETRU GERMAN + TRUPURI IZOLATE

- 0,86 ha spații amenajate pentru agrement -strand;

- 0,17 ha zona verde amenajată-parc

- Circulația;
 - amenajări de intersecții;
 - modernizarea străzilor existente
 - construirea de pasaje la trecerea cu calea ferată
- Lucrări edilitare
 - conducte alimentare cu apă potabilă;
 - canalizare menajeră;
 - stații de epurare, respectiv de pompare a apei
 - realizarea câte unei rampe de gunoi în fiecare localitate
 - conducte alimentare cu gaze;
 - stații de transformare înaltă tensiune;
 - stație reglare gaze .
- Tipuri de proprietate și circulația terenurilor:
 - în intravilanul existent avem terenuri:
 - proprietate publică
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică în interes local.
 - proprietate privată
 - terenuri proprietate privată de interes județean;
 - terenuri proprietate privată de interes local;
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - zone propuse a fi introduse în intravilan sunt:

LOCALITATEA SECUSIGIU

- zonă propusă pentru groapa de gunoi –TRUP A9 - la ora actuală teren arabil în proprietatea Primăriei;
- zonă propusă pentru stație de epurare –TRUP A10 - la ora actuală teren neproductiv în proprietatea Primăriei;

LOCALITATEA MUNAR

- zonă propusă pentru teren de sport –TRUP B6 - la ora actuală teren arabil în proprietatea Primăriei;
- zonă propusă pentru groapa de gunoi –TRUP B7 - la ora actuală teren neproductiv în proprietatea Primăriei;
- zonă propusă pentru stație de epurare –TRUP B8 - la ora actuală pasune în proprietatea Primăriei;

LOCALITATEA SATU-MARE

- zonă propusă pentru teren de fotbal –TRUP C7 - la ora actuală în proprietatea Primăriei;
- zonă propusă pentru groapa de gunoi –TRUP C8 - la ora actuală pasune în proprietatea Primăriei;
- zonă propusă pentru stație de epurare –TRUP C9 - la ora actuală pasune în proprietatea Primăriei;

LOCALITATEA SINPETRU -GERMAN

- zonă propusă pentru strand –TRUP D10 - la ora actuală pasune în proprietatea Primăriei;
- zona propusă pentru groapa de gunoi –TRUP D11-la ora actuală teren arabil în proprietatea Primăriei.
- zona propusă pentru stație de epurare –TRUP D12-la ora actuală teren arabil în proprietatea Primăriei.

Circulația terenurilor între deținători, în funcție de necesitățile de amplasare a noilor obiective de utilitate publică, este evidențiată în planșa Proprietatea asupra terenurilor.

4. CONCLUZII

Aprecieri și concluzii privind dezvoltarea localității


Prin dezvoltarea localităților, din punct de vedere economic ,prin marirea intravilanului și prin dotarea cu utilitati , se va putea asigura necesarul de dotari pentru o buna functionare in interiorul comunei.

Proiecte necesar de elaborat în continuare

Sunt necesare următoarele studii:

- Planuri urbanistice de zona sau de detaliu pentru toate zonele noi, introduse în intravilan;
- Planuri urbanistice de zonă pentru toate zonele cu interdicție temporară de construire;
- Punerea la zi a planului cadastral
- Planuri urbanistice de detaliu, în zonele unde vor fi amplasate obiective de interes public.

Întocmit:
arh. SORANA DEMA

 PROIECT ARAD arhitectură & inginerie Cod RC Arad: J02/304/1991 Cod fiscal: R1687590 2900 ARAD-RO Decabal 2 tel.: 40-(0)257-280286 fax: 40-(0)257-280848 e-mail: proiect@inext.ro www.proiect-arad.ro	DENUMIRE PROIECT:		DENUMIRE OBIECT:	
	Volumul:	Exemplarul:	CONTINUTUL VOLUMULUI: VOLUMUL I - MEMORIU SINTEZĂ, PLAN URBANISTIC GENERAL, localitatea	
Data:	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL SECUSIGIU		NR. PROIECT:	FAZA: P.U.G.