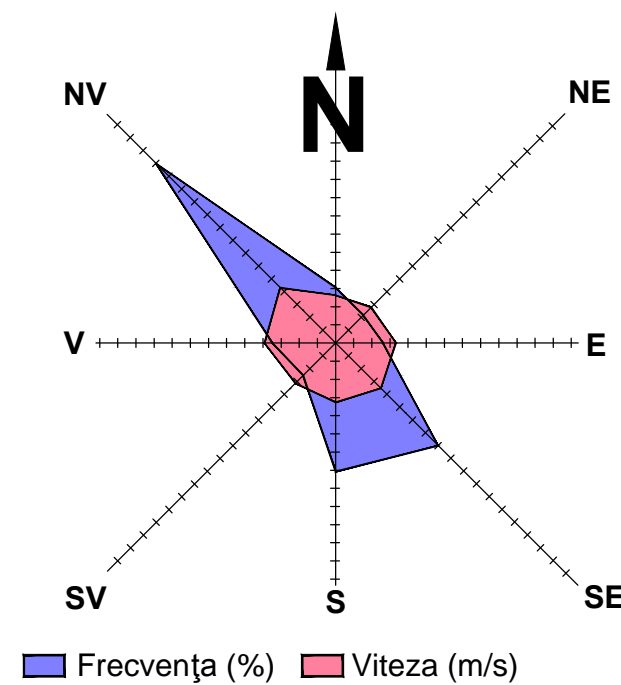


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT TĂU



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.G. 2011
- CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2004-2005
- CLĂDIRI REAMBULATE 2011
- CAI DE COMUNICAȚIE
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - CIMITIRE
- TERENURI AGRICOLE
- PĂDURI
- APE
- ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 220 KV
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- TERENURI CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE
- PROCESE GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE DECLANȘATE
- RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE
- TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- RISC MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
- RISC MEDIU-SCĂZUT DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE


RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

- DRUM COMUNAL
- LEA 220 KV, 20 KV
- SRM
- SANITARĂ
- CURSURI DE APĂ, LACURI
- CIMITIRE
- REPERE LOCALE
- 1. Oficiu poștal
- 2. Cimitir

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

 proiectant de specialitate: EXPERIMENT PROIECT SRL Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca		beneficiar: Primăria Comunei Zau de Câmpie Str. Republicii nr.18, Zau de Câmpie, jud. Mureș	
ȘEF PROIECT: arh. dipl. Corina POPȘE		denumire proiect:	faza:
ing. dipl.	Călin ROMAN	Reactualizare P.U.G. Comuna Zau de Câmpie	Studii de Fundamentare
dr. geogr.	Viorel PUIU		
dr. geogr.	Vasile ZOTIC	proiect nr. 12 / 2011 contract nr. 6110 / 2011	
geogr.	Viorica MATEI		
geogr.	Loredana DIAC	PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT TĂU	
ing. dipl.	Adrian PODARU		
stud. arh.	Irina MATEȘ		
stud. arh.	Mihai MARTIN		
data: noiembrie 2011		scara: 1 : 5.000	planșa: PD

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DC.	CIRCULAȚIE
Rețea strădială nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Interdicția zonei de siguranță de: 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți; Interdicția zonei de protecție de: 18 m din ax drum comunal, pe ambele părți.
	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, mașinării rutiere, se mizează în circulație, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane.
	FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR
Terenuri cu risc major și mare de declanșare / reactivare a alunecărilor de teren.	Interdicția temporară de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin planare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în ceea ce privește desăvârșirea a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda, după ce a fost stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicția temporară de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versantului. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Terenuri agricole nevalorificate pentru funcționează de locuință în intravilan.	Excluderea din intravilan a acestor terenuri și păstrarea lor cu categoria de folosință: agricole.
	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante - DC	Plantarea de fașă verde de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20 % din suprafața terenului), fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la gospodăria comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: cimitire și construcții tehnico-edilitare.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.	Plantarea a cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
Poluare electromagnetică	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).
Poluare olfactivă	Se interzice extinderea intravilanului și amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fașă de 27,5 m).
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirelor umane - pe o rază de 50 m.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurilor contaminate.	Interdicția zonei de protecție sanitară: 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă ca distanță / lacurilor - peste 5 km lungime ca 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necaștrale - sub 5 km lungime.
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu vestigii arheologice	Interdicția zonei de protecție sanitară și deversării de deșeurilor meșteșugăre / rumeguș / deșeurilor animale pe malurile cursurilor de apă și reținerii cadavrelor naturale - ecologizarea și reținerii surselor contaminate.
	Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
	Se vor realiza perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire. În aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
	PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare olfactivă.	Interdicția zonei de protecție sanitară între locuințe și cimitir uman - raza = 50 m.
/ grupă compost / platformă de deșeurilor / adăpost animale și locuințe.	
Lipsa alimentării cu apă și canalizare	Realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare și instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Distanță neadecvată între fosele septice și lăntări	Distanța minimă admisă este de 30 m;
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).
Gospodăria fără rețea tehnico-edilitare	Se interzice extinderea intravilanului și amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 220 KV (pe o fașă de 27,5 m).
Nevalorificarea energiei regenerabile	Extinderea rețelei tehnico-edilitare la gospodăriile izolate.
	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pentru micro-hidroenergie și biomasă, în baza unor studii de fezabilitate.

ZONE FUNCȚIONALE SAT TĂU	EXISTENT 2011		PROPUȘ 2011	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	1,65	10,82	3,75	76,22
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1,65		3,75	
Instituții și servicii de interes public	0,12	0,79	0,12	2,44
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	0,47	3,08	0,14	2,85
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0,47		0,14	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,24	1,57	0,24	4,88
• cimitire	0,24		0,24	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri agricole	12,77	83,74	0,67	13,62
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	15,25	100,00	4,92	100,00

COMUNA SÂNGER