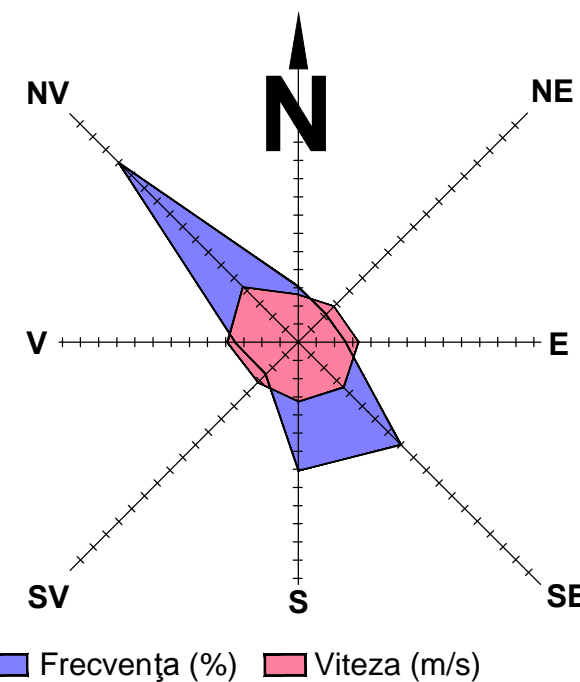


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT MALEA



### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. P.U.G. 2002
- CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2004-2005
- CLĂDIRI REAMBULATE 2011
- CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUMURI / STRĂZI
- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU EXCLUDEREA DIN INTRAVILAN
- APE

### RISCURI NATURALE

- PROCESE GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE DECLANȘATE
- RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE
- RISC MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE
- RISC MEDIU-SCĂZUT DE DECLANȘARE A PROCESELOR DESTRUCTIVE

### COMUNA PAPIU ILARIAN

ZONE FUNCȚIONALE SAT MALEA	EXISTENT 2011	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	2,81	15,39
• Locuințe cu regim mic de înălțime	2,81	
Instituții și servicii de interes public	0,00	0,00
Unități industriale și depozite	0,00	0,00
Unități agricole	0,86	4,71
Căi de comunicație și transport din care:	1,92	10,51
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,92	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,00	0,00
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,00	0,00
• cimitire	0,00	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,04	0,22
Terenuri agricole	12,63	69,17
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>18,26</b>	<b>100,00</b>

SAT MALEA - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE		
FUNCȚIUNI	EXTINDERI / EXCLUDERI	SUPRAFAȚĂ
1	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	4,43 ha
2	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,42 ha
3	EXCLUDERE TRUPURI: T2, T8, T10, T11, T12	-3,93 ha
<b>TOTAL EXTINDERI PROPUSE</b>		<b>1,92 ha</b>

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CIRCULAȚIE</b>	
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcatului și ter, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
Terenuri cu risc major și mare de dedanșare / readaptare a alunecărilor de teren.	Interdicție 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 cădea de desfășurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versantul și doă dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu de dedanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție 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.
Insuficiența spațiilor pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbare destinație teren agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
<b>SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE</b>	
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile nverane / cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetație arbustivă (salcin, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instituire zonă de protecție sanitară: câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă ca deștrăie / lacurilor – peste 5 km lungime: câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă neacastate – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacea reea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani.
<b>PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE</b>	
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe;
Lipsa alimentării cu apă și canalizare	Realizare rețea de alimentare cu apă și canalizare și instituire zonă 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 fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m;
Gospodări fără rețele tehnico-edilitare	Extindere rețele tehnico-edilitare la gospodăriile izolate
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pentru micro-hidroenergie și biomasă, în baza unor studii de fundamentare.

Sat MALEA	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	Total PUG 2002
T1 - Trup Principal	9,61
T2	0,74
T3	0,22
T4	0,28
T5	0,73
T6	2,52
T7	0,29
T8	0,61
T9	0,68
T10	1,64
T11	0,65
T12	0,29
<b>Total</b>	<b>18,26</b>

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 semna turile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

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