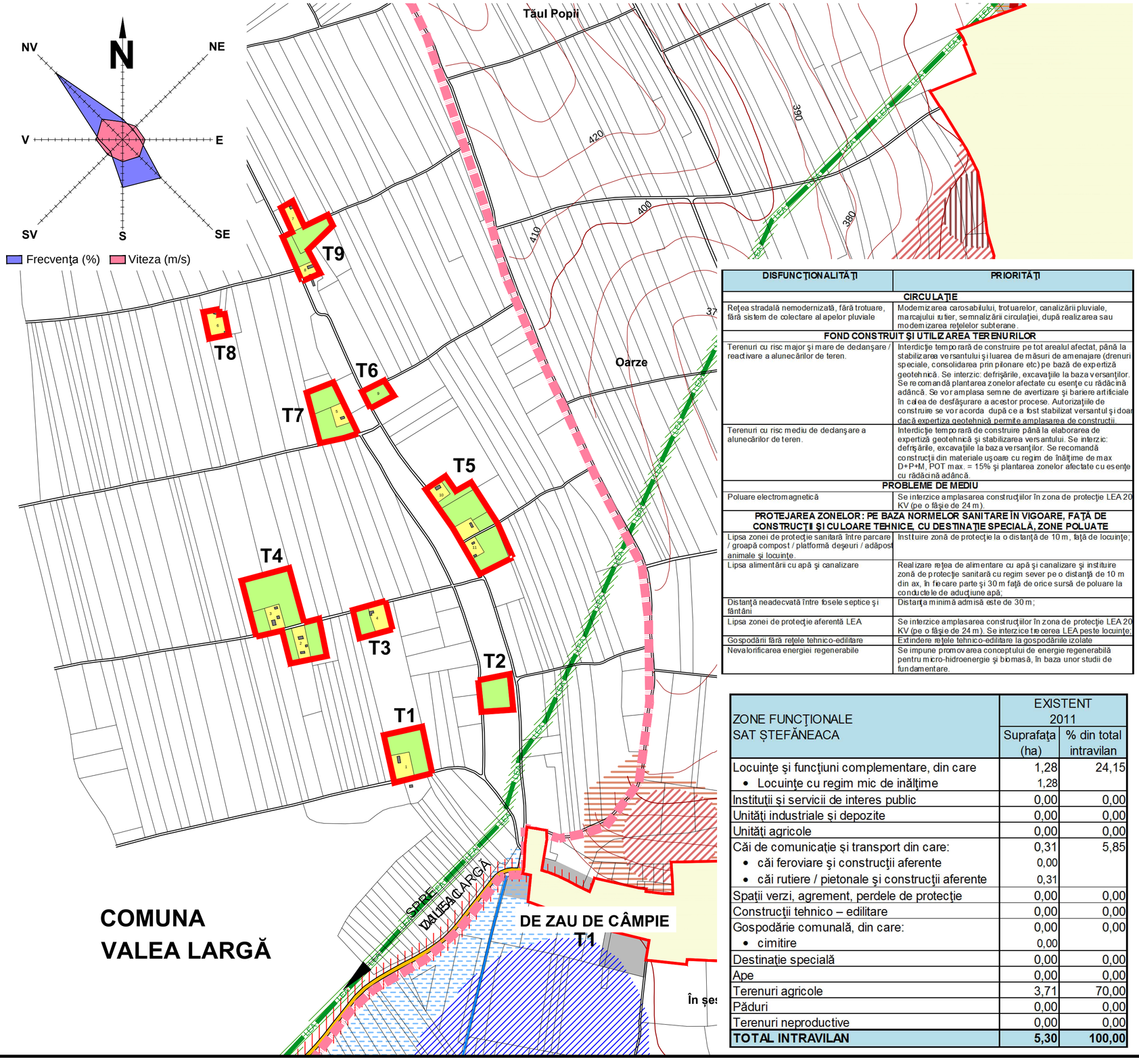
REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI
SAT ȘTEFĂNEACA



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
Terenuri cu risc major și mare de declanșare / reactivare 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 pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilizat versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versantului. Se interzic: defrișările, excavațiile 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.
PROBLEME DE MEDIU	
Poluare electromagnetică	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m).
PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
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;
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Se interzice trecerea LEA peste locuințe;
Gospodării 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.

ZONE FUNCȚIONALE SAT ȘTEFĂNEACA	EXISTENT 2011	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	1,28	24,15
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1,28	
Instituții și servicii de interes public	0,00	0,00
Unități industriale și depozite	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	0,31	5,85
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0,31	
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	0,00	0,00
Terenuri agricole	3,71	70,00
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**5,30**	**100,00**

LEGENDĂ

LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV

LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. P.U.G. 2002

CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2004-2005

CĂI DE COMUNICAȚIE

DRUM JUDEȚEAN

DRUMURI / STRĂZI

FUNCȚIUNI EXISTENTE

LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN

APE

ECHIPARE EDILITARĂ

LEA 20 KV

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

CALITATEA AERULUI

POLUARE ELECTROMAGNETICĂ

LEA 20 KV

POLUARE FONICĂ ȘI CU NOXE / PULBERI

DRUM JUDEȚEAN

Sat ȘTEFĂNEACA Trupuri Existente	Intravilan (ha) Total PUG 2002
T1	0,60
T2	0,34
T3	0,31
T4	1,35
T5	1,21
T6	0,15
T7	0,59
T8	0,17
T9	0,58
Total	**5,30**

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 semnaturile 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**
ing. dipl.	**Călin ROMAN**
dr. geogr.	Viorel PUIU
dr. geogr.	Vasile ZOTIC
geogr.	Viorica MATEI
geogr.	Loredana DIAC
ing. dipl.	Adrian PODARU
stud. arh.	Irina MATEȘ
stud. arh.	Mihai MARTIN

denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Zau de Câmpie

faza:
Studii de Fundamentare

proiect nr. 12 / 2011

contract nr. 6110 / 2011

denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT ȘTEFĂNEACA

data: noiembrie 2011

scara: 1 : 5.000

planșa: SED