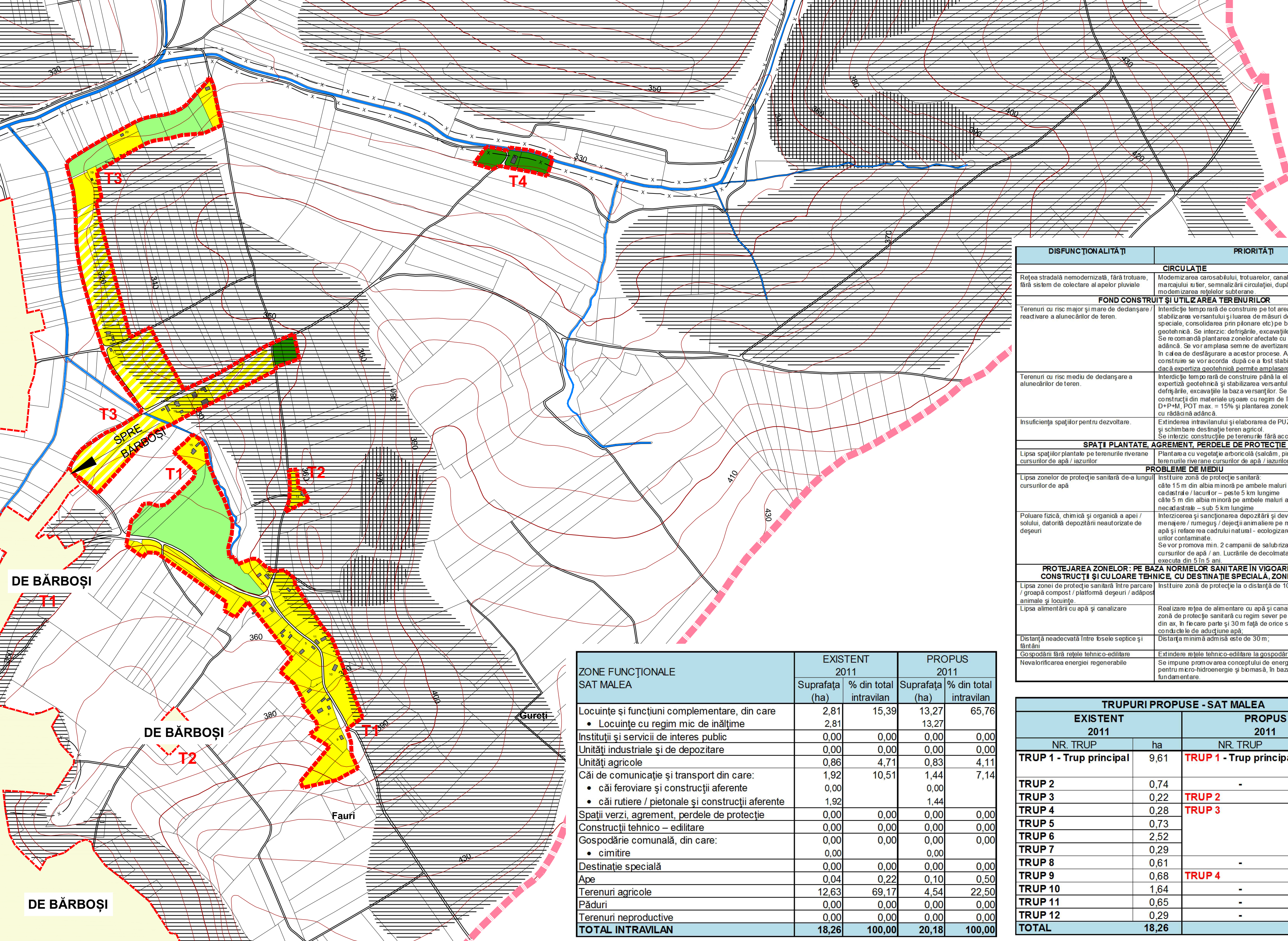
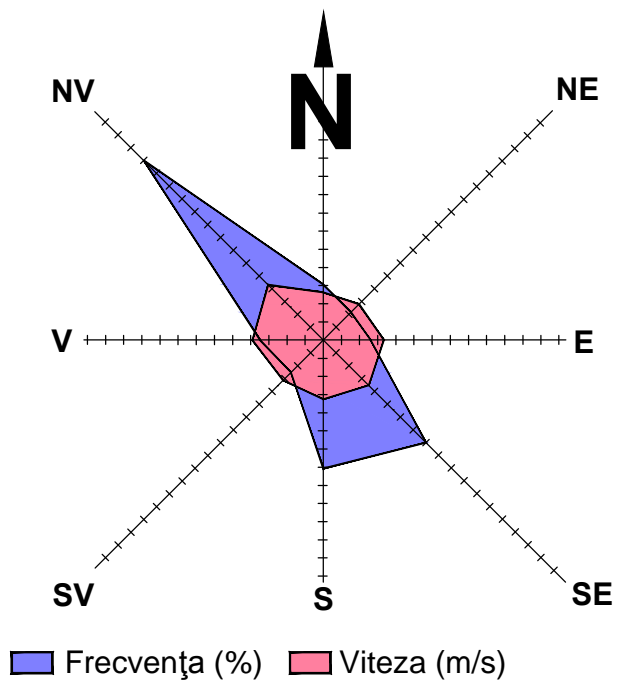


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT MALEA



LEGENDĂ

LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV

LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.G. 2011

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

TERENURI AGRICOLE

APE

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)

SANITARĂ

CURSURI DE APĂ, LACURI

ZONE FUNCȚIONALE SAT MALEA	EXISTENT 2011		PROPUȘ 2011	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	2,81	15,39	13,27	65,76
• Locuințe cu regim mic de înălțime	2,81		13,27	
Instituții și servicii de interes public	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,86	4,71	0,83	4,11
Căi de comunicație și transport din care:	1,92	10,51	1,44	7,14
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,92		1,44	
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:	0,00	0,00	0,00	0,00
• cimitire	0,00		0,00	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,04	0,22	0,10	0,50
Terenuri agricole	12,63	69,17	4,54	22,50
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	18,26	100,00	20,18	100,00

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale	CIRCULAȚIE Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșului, a ter, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Terenuri cu risc major și mare de dedașare / 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 pioniare 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 călea de desfășurare 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 dedașare 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.
Insuficiența spațiilor pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbarea destinației teren agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	PROBLEME DE MEDIU Instaurare zonă de protecție sanitară: câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale / lacuri or – peste 5 km lungime câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – 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 / numeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sârilor 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.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe	PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe, animale și locuințe.
Lipsa alimentării cu apă și canalizare	Realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare și instaurare 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 neadekvată 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 biomasa, în baza unor studii de fundamentare.

TRUPURI PROPUSE - SAT MALEA			
EXISTENT 2011		PROPUȘ 2011	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	9,61	TRUP 1 - Trup principal	9,61
TRUP 2	0,74	-	
TRUP 3	0,22	TRUP 2	0,22
TRUP 4	0,28	TRUP 3	9,67
TRUP 5	0,73		
TRUP 6	2,52		
TRUP 7	0,29		
TRUP 8	0,61	-	
TRUP 9	0,68	TRUP 4	0,68
TRUP 10	1,64	-	
TRUP 11	0,65	-	
TRUP 12	0,29	-	
TOTAL	18,26		20,18

EXPERIMENT PROIECT SRL
Calea Mănăstur nr. 89 ap. 6, Cluj-Napoca

proiectant de specialitate:

ing. dipl.

dr. geogr.

dr. geogr.

geogr.

geogr.

ing. dipl.

stud. arh.

stud. arh.

arh. dipl. Corina POPȘE

Călin ROMAN

Viorel PUIU

Vasile ZOTIC

Viorica MATEI

Loredana DIAC

Adrian PODARU

Irina MATEȘ

Mihai MARTIN

beneficiar:

Primăria Comunei Zau de Câmpie
Str. Republicii nr.18, Zau de Câmpie, jud. Mureș

denumire proiect:

Reactualizare P.U.G. Comuna Zau de Câmpie

faza:

Studii de Fundamentare

proiect nr. 12 / 2011

contract nr. 6110 / 2011

denumire planșă:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT MALEA

data: noiembrie 2011

scara: 1 : 5.000

planșă: PD