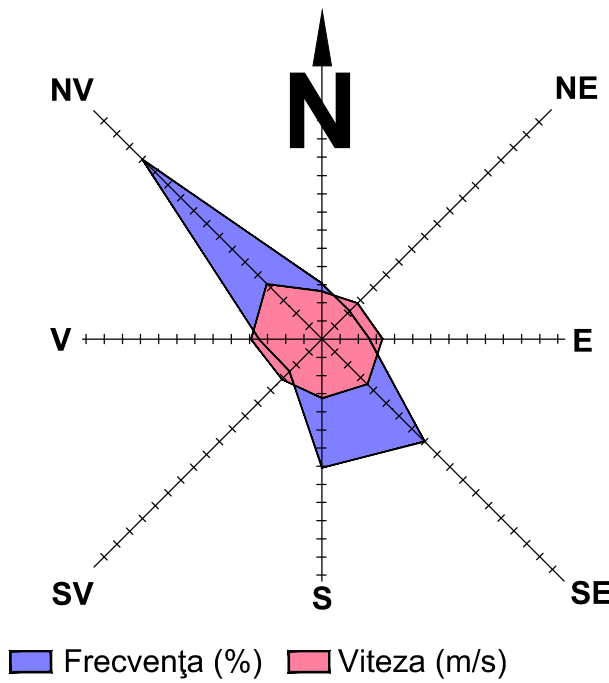


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT BĂRBOȘI



- LEGENDĂ**
- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.G. 2011
 - CLĂDIRI CONFORM ORTOFOTOPLAN 2004-2005
 - CLĂDIRI REAMBULATE 2011
 - CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - DRUM COMUNAL
 - DRUMURI / STRĂZI
 - FUNCȚIUNI EXISTENTE**
 - LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ / PUD
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - UNITĂȚI AGRICOLE
 - TERENURI AGRICOLE
 - SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
 - GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - PĂDURI
 - APE

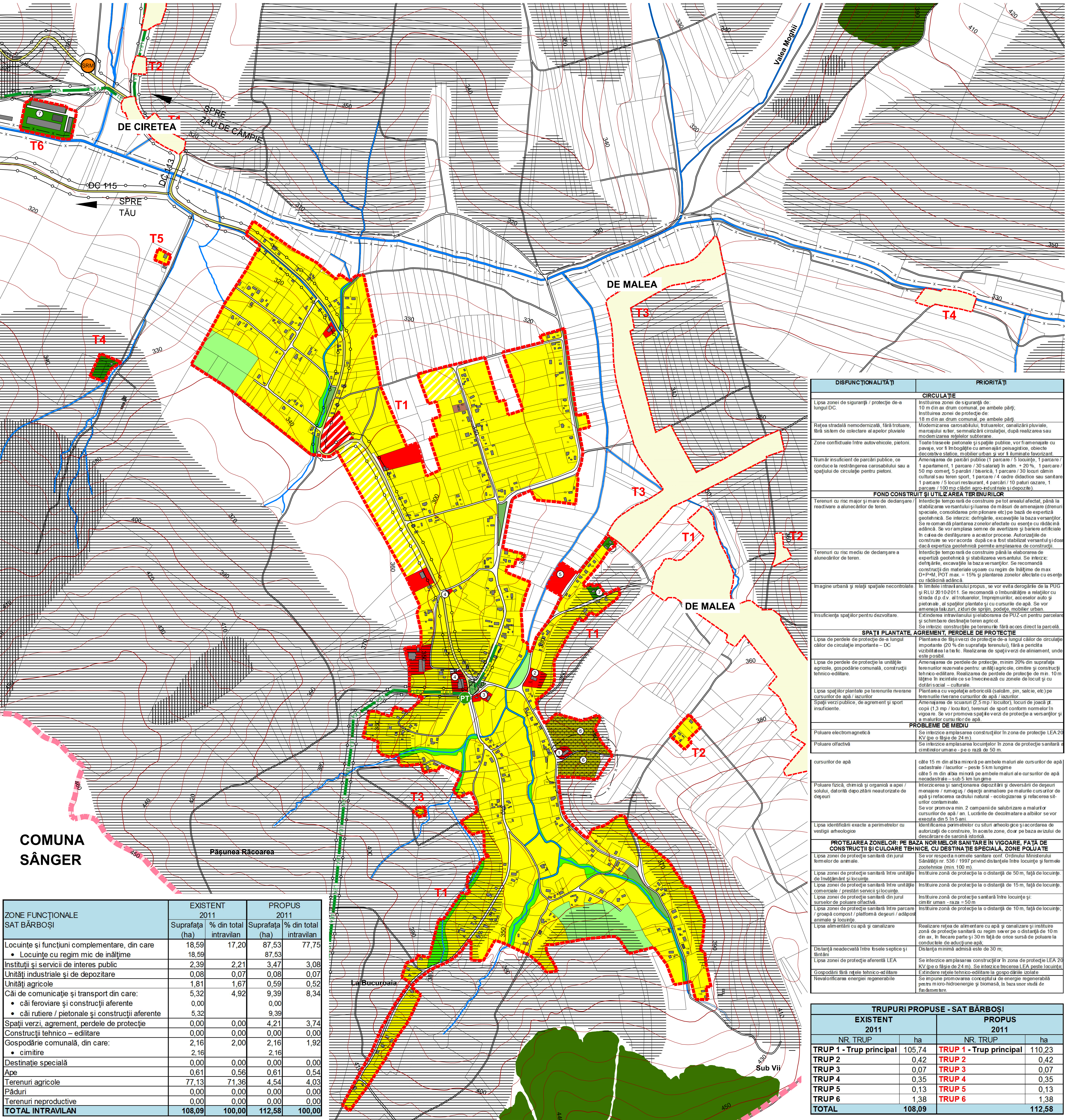
- ECHIPARE EDILITARĂ**
- LEA 20 KV
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
 - STAȚIE REGLARE MĂSURARE GAZ
- TERENURI CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE**
- PROCESE GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE DECLANȘATE
 - RISC FOARTE MARE DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE DESTRUCTIVE
- TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ 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 20 KV
 - SANITARĂ
 - CURSURI DE APĂ, LACURI
 - CIMITIRE

REPERE LOCALE

- Biserica ortodoxă
- Casă de rugăciuni
- Poștă
- Magazin mixt și bar
- Teren de sport
- Cimitir
- Fermă

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 Mănăstir 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: Reactualizare P.U.G. Comuna Zau de Câmpie
ing. dipl. Călin ROMAN	faza: Studii de Fundamentare
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	
data: noiembrie 2011	scara: 1:5.000
	planșa: PD



ZONE FUNCȚIONALE SAT BĂRBOȘI	EXISTENT 2011		PROPUȘ 2011	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care: <ul style="list-style-type: none">• Locuințe cu regim mic de înălțime	18,59	17,20	87,53	77,75
Instituții și servicii de interes public	2,39	2,21	3,47	3,08
Unități industriale și de depozitare	0,08	0,07	0,08	0,07
Unități agricole	1,81	1,67	0,59	0,52
Căi de comunicație și transport din care: <ul style="list-style-type: none">• căi feroviare și construcții aferente• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	5,32	4,92	9,39	8,34
Spații verzi, agrement, perlele de protecție	0,00	0,00	4,21	3,74
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: <ul style="list-style-type: none">• cimitire	2,16	2,00	2,16	1,92
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,61	0,56	0,61	0,54
Terenuri agricole	77,13	71,36	4,54	4,03
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	108,09	100,00	112,58	100,00

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DC.	CIRCULAȚIE Instaurarea zonei de siguranță de 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți. Instaurarea zonei de protecție de 15 m din ax drum comunal, pe ambele părți.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuar, fără sistem de colectare al apelor pluviale	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei de drenaj.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaj, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, obiecte de decor și mobilier urban și vor fi iluminate înnoțind.
Număr insuficient de parcuri publice, ce conduc la restrângerea carosabilului sau a spațiilor de circulație pentru pietoni	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / 1 hectară, 1 parcare / 30 locuri de joacă cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitară 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădire agro-industrială și depozite)
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR Interdicție temporară de construire pe tot arealul afectat, până la stabilirea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin piloni 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 acesor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce s-a stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc major și mare de degradare / readucere a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versanților. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max. D+P+H, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Terenuri cu risc mediu de degradare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versanților. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max. D+P+H, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate	În limitele intravilanului propus, se vor evita denaturările de la PUG și RLU 20/2011. Se recomandă o întărire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja lacuri, caturi de sprinț, poduri, mobilier urban.
Insuficiența spațiilor pentru dezvoltare	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbare destinație teren agricol.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERLELE DE PROTECȚIE	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERLELE DE PROTECȚIE Plantarea de lași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație impoortante (20 % din suprafața terenului), fără a pericula vizibilitatea la trec. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perlele de protecție la unitățile agricole, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perlele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perlele de protecție de min. 10 m lățime în punctele de coș învecinată cu zonele de locuit și cu dotări sociale - culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor	Plantarea cu vegetație autohtonă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente.	Amenajarea de scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă și copii (1 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților și a malurilor cursurilor de apă.
PROBLEME DE MEDIU	PROBLEME DE MEDIU Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o rază de 24 m). Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară și cimitirilor urbane - pe o rază de 50 m.
Poluare electromagnetică	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o rază de 24 m).
Poluare olfactivă	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție sanitară și cimitirilor urbane - pe o rază de 50 m.
cursurilor de apă	căile 15 m din alba minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale / lacurilor - peste 5 km lungime. căile 5 m de alba minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale - sub 5 km lungime.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeur	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeur menajere / rumegă / deșeur animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abitor se vor efectua din 5 în 5 ani.
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu vestigii arheologice	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire. În aceste zone, doar pe baza avizului de descoperire de sărăni istorice.
PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMEI OR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	PROTEJAREA ZONELOR: PE BAZA NORMEI OR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536 / 1997 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 100 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor de animale.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unități comerciale / prestări servicii și locuințe	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare olfactivă	Instaurare zonă de protecție sanitară între locuințe și cimitir urbane - raza = 50 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / grădini / platformă deșeur / adăpost animale și locuințe	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa alimentării cu apă și canalizare	Realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare și înființare zonă de protecție sanitară cu regim saliv pe o distanță de 10 m din ax. În fiecare parte și 50 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Deșeur neadecvate între bșsele septică și bșrări	Deșeur minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o rază de 24 m). Se interzic încercarea LEA peste locuințe.
Gospodărie fără rețea tehnico-edilitare	Extinderea rețelei tehnico-edilitare la gospodăriele izolate.
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se punte promovarea concepției de energie regenerabilă pentru micro-hidroenergie și biomasă, în baza unor studii de fezabilitate.

TRUPURI PROPUSE - SAT BĂRBOȘI			
EXISTENT 2011		PROPUȘ 2011	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	105,74	TRUP 1 - Trup principal	110,23
TRUP 2	0,42	TRUP 2	0,42
TRUP 3	0,07	TRUP 3	0,07
TRUP 4	0,35	TRUP 4	0,35
TRUP 5	0,13	TRUP 5	0,13
TRUP 6	1,38	TRUP 6	1,38
TOTAL	108,09	TOTAL	112,58