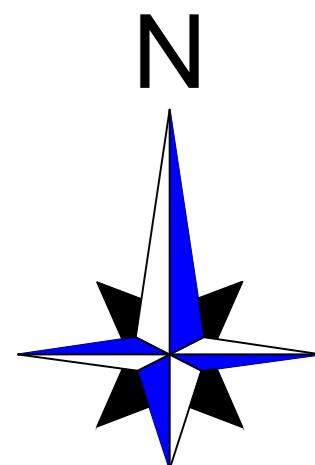


REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA VÂNĂTORI

PROUNERI DE DEZVOLTARE

SAT FELEAG



DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR COMUNA GHINDARI

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instițuirea distanțelor între construcții, în localități: - 13 m din ax drum național, pe ambele părți; - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți; - 10 m din ax drum comunal / străzi, pe ambele părți; Instițuirea zonei de protecție din marginea exterioră a zonei de siguranță de: - 22 m la drum național, pe ambele părți; - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 18 m la drum comunal, pe ambele părți.	
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF	Instițuirea zonei de siguranță de 20 m / protecție de 100 m la CF, față de ax, în fiecare parte.	
Treceri la nivel cu CF deteriorate.	Reamenajarea trecerilor la nivel cu calea ferată.	
Stații CF insuficient amenajate.	Modernizarea stațiilor CF, inclusiv a spațiilor publice exterioare.	
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.	
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	
Lipsa pistelor pentru bicicliști.	Amenajarea de trasee pentru bicicliști de 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul anumitor artere de circulație mai importante.	
Număr insuficient de parcuri publice, ce conduce la restrângerea carosabilului sau a spațiului de circulație pentru pietoni.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserici, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).	
Lipsa transportului în comun.	Realizarea transportului în comun cu microbuse, amenajarea de stații și restabilirea relațiilor cu satele aparținătoare. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

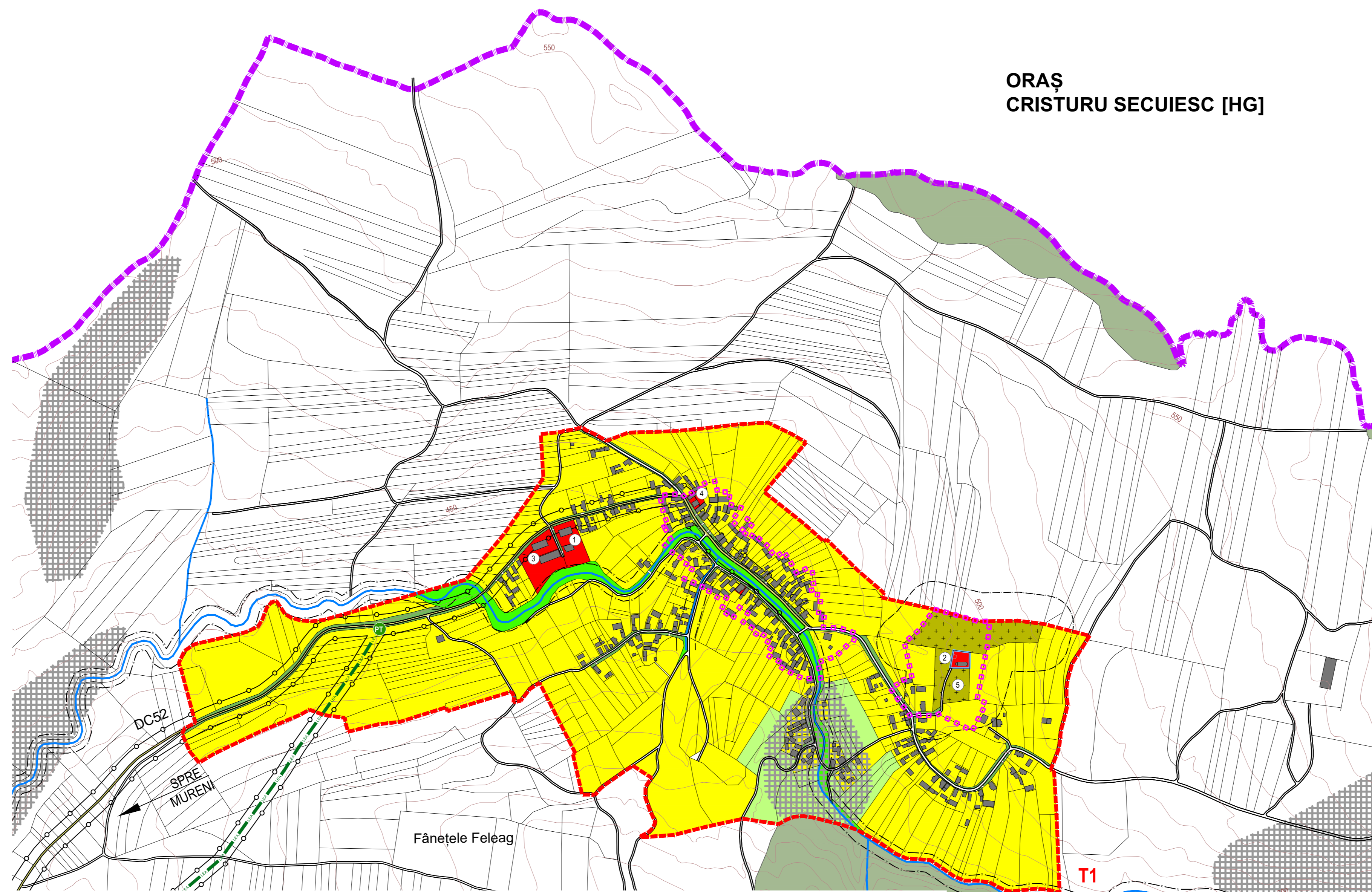
Risc cu alunecări de teren.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă 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 stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Instituții și servicii publice insuficiente.	Promovarea investițiilor social-culturale în zonele centrale propuse și îmbunătățirea imaginii urbane.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	În limitele intravilanului propus, se vor evita derogările de la PUG și RLU. Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și fațadele de curșuri de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban în zonele centrale / de protecție ale monumentelor.
Insuficiența spațiilor pentru dezvoltare.	Elaborarea de PUZ-uri pentru parcarile, accese și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante – DN, CF	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante, fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă.
Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente.	Amenajarea de scuaruri / parcuri (10 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spațiile verzi de protecție a versanților și a malurilor cursurilor de apă.

PROBLEME DE MEDIU

Poluare electromagnetă	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S. nr. 1193 / 29.09.2006).
Poluare chimică (cu noxe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Se interzice legumicultura pe o distanță de 50 m față de. Plantarea de fași de protecție vegetale/ bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN.
Risc tehnogen (de explozie).	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie: în zona de protecție a stației de carburanți, SRM.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instițuirea zonei de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – 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 / deșeurilor animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural-ecologic și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abitoilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social – locuințe insalubre.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSCI / ROSPA.
Zonă naturală protejată definită în Natura 2000 ce necesită reglementarea regimului de protecție.	Instițuirea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa delimitării zonei de protecție aferentă monumentelor istorice.	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic.	Identificarea 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 fermelor de animale.	Se vor respecta normele sanitare conf. OMS nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferentă unităților industriale și de depozitare.	Instițuirea zonei de protecție la o distanță de 50 - 300 m față de locuințe, în funcție de procesul tehnologic.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instițuirea zonei de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instițuirea zonei de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirelor umane pe o rază de 50 m (în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie), a dispensarului veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între grădini compozi / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	Instițuirea zonei de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Rețea insuficientă de alimentare cu apă.	Extindere rețea de alimentare cu apă pe bază de SF și PT și instițuirea 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.
Păstrarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever.	Instițuirea zonei de protecție la o distanță de 10 m față de stația de pompare și 20 m față de rezervorul de apă.
Ape uzate menajere neepurate.	Realizarea de SF și PT pentru canalizarea apelor menajere și amplasarea de stații de epurare la o distanță de 300 m față de locuințe. În cazul stațiilor de epurare tip monocel distanța față de locuințe este de 100 m.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și rețelelor radio - Tv / antenelor GSM	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m), respectiv LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (OMS nr. 1193 / 29.09.2006).
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă în baza unor studii de fundamentare. În cazul amplasării de parcuri fotovoltaice se va impune o distanță minimă de 500 m față de locuințe și se va solicita avizul MAPN.

TRUPURI PROPUSE - SAT FELEAG			
EXISTENT		PROPUSE	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	43,00	TRUP 1 - Trup principal	63,86
TOTAL	43,00		63,86

ZONE FUNCȚIONALE SAT FELEAG	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	9,35	21,74	52,09	81,57
• Locuințe cu regim mic de înălțime	9,35	21,74	52,09	81,57
Instituții și servicii de interes public	0,98	2,28	0,98	1,53
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:	1,76	4,09	2,05	3,21
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,76	4,09	2,05	3,21
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	3,23	7,51	3,38	5,29
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,46	1,07	1,56	2,44
• cimitire	0,46	1,07	1,56	2,44
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,40	0,93	0,40	0,63
Terenuri agricole	26,82	62,37	3,40	5,32
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	43,00	100,00	63,86	100,00

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV JUDEȚ
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT 2001
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - MONUMENT PROPUSE
 - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
-
- #### CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUM COMUNAL
 - DRUMURI / STRĂZI
-
- #### ZONIFICARE
- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTE
 - SPAȚII VERZI PUBLICE EXISTENTE
 - SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE EXISTENTE
 - GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE EXISTENTE
 - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
 - PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
 - APE/ LACURI
-
- #### ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 20 KV
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
-
- #### RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:
- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
 - SANITARĂ
-
- #### ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE:
- ALUNECĂRI DE TEREN

REPERE LOCALE - SAT FELEAG

1. Școală generală
2. Biserica ortodoxă
3. Cămin cultural
4. Magazin mixt
5. Cimitir ortodox

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 Calea Mănăstur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca	beneficiar: Primăria Comunei Vânători Strada Principală, nr. 43, Vânători, 547635, jud. Mureș
șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE dr. geogr. Viorel PUIU dr. geogr. Vasile ZOTIC geogr. Iulia LĂMĂȘANU geogr. Cristina MOCEAN geogr. Florin ONIȘOR ing. Adrian PODARU arth. Mădălina IGNA	denumire proiect: REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA VÂNĂTORI, JUDEȚUL MUREȘ
proiect nr. 2 / 2018	contract nr. 881 / 2018
denumire planșă: PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT FELEAG	
data: noiembrie 2018	scara: 1 : 5.000 planșă: PD