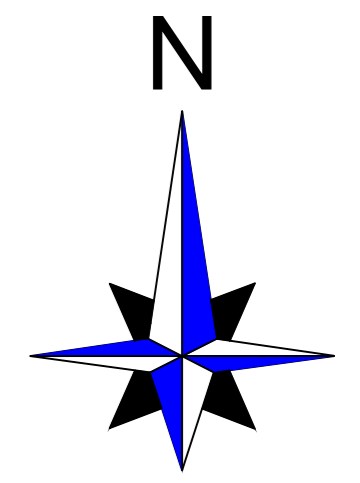


# REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA VÂNĂTORI

## SITUAȚIA EXISTENTĂ / DISFUNCȚIONALITĂȚI

### SAT ARCHITA



#### DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR COMUNA GHINDARI

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instituirea 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; Instituirea zonei de protecție din marginea exterioară 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	Instituirea 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.	
Stație CF insuficient amenajată.	Modernizarea stației 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, semnălizării 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 / biserică, 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 microbuz, 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

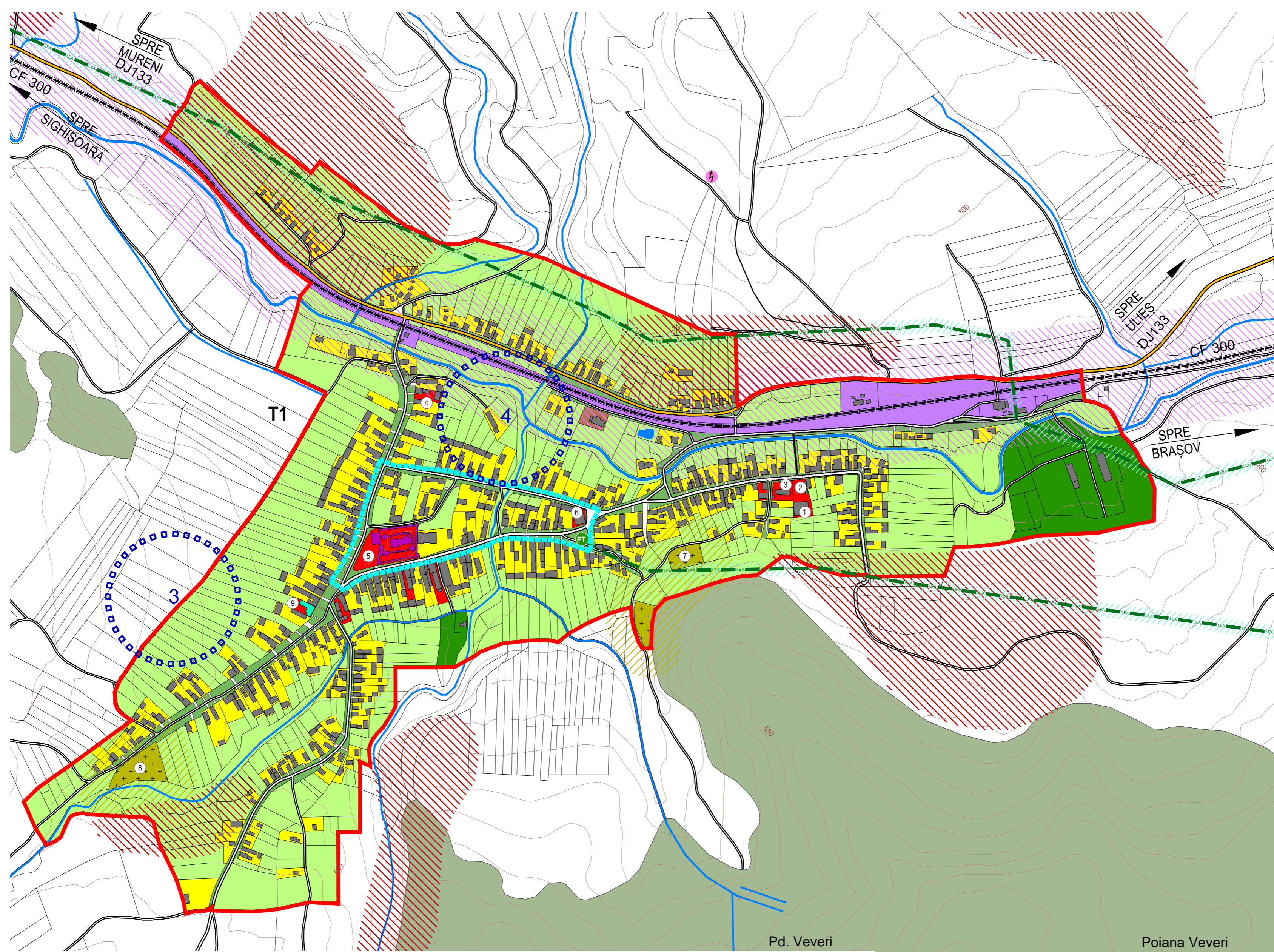
Risc cu alunecări de teren.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă 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 acordă 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.
Imagină 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 și d.p.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și față de cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban în zonele centrale / de protecție ale monumentelor.
Insuficiența spațiilor pentru dezvoltare.	Elaborarea de PUZ-uri pentru parcuri, accese și schimbarea destinației terenurilor agricole. 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 fâșii 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 (1,5 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 electromagnetică	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (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 interzic legumicultura pe o distanță de 50 m față de: Plantarea de fâșii de protecție vegetale/ bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN.
Risc tehnogen (de explozie).	Se interzic 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.	Instituire zonă de protecție sanitară: - săle 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 deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / dejecții animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sili-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.
Risc social - locuințe insalubre.	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Zonă naturală protejată definită în Natura 2000 ce necesită reglementarea regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSCI / ROSPA.
Lipsa delimitării zonei de protecție aferentă monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
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.	Instituire zonă 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.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirilor 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 groapa compost / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	Instituire zonă 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 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.
Păstrarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever.	Instituire zonă 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 monobloc distanța față de locuințe este de 100 m.
Distanță neadecvată între fosele septice și fantani.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și rețelelor radio - Tv / antenelor GSM	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m), respectiv LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (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.

ZONE FUNCȚIONALE SAT ARCHITA	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	21,58	21,50
• Locuințe cu regim mic de înălțime	21,58	
Instituții și servicii de interes public	1,52	1,51
Unități industriale și de depozitare	0,14	0,14
Unități agricole	4,62	4,60
Căi de comunicație și transport din care:	9,87	9,84
• căi feroviare și construcții aferente	5,19	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	4,68	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	10,19	10,15
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,85	0,85
• cimitire	0,85	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	1,20	1,20
Terenuri agricole	50,38	50,20
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>100,35</b>	<b>100,00</b>

Sat Archita	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	100,35
<b>Total</b>	<b>100,35</b>

#### LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT 2001
- LIMITĂ ZONĂ ENTRALĂ CONF. P.U.G. 2001
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CAT. A CONF. LMI 2015
- MONUMENT ISTORIC CAT. B CONF. LMI 2015
- SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- CĂI DE CIRCULAȚIE**
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ
- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- UNITĂȚI INDUSTRIALE
- TRANSPORTURI FERROVIARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
- APE / LACURI
- ECHIPARE EDILITARĂ**
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- RELEU / ANTENĂ GSM
- CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT**
- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ  
LEA 20 KV
- POLUARE OLFACTIVĂ  
CIMITIR
- POLUARE FONICĂ ȘI CU NOXE / PULBERI  
DN / CF - SURSE MOBILE
- RISCURI NATURALE**
- ALUNECĂRI ÎN CURS DE STABILIZARE - REACTIVARE

#### REPERE LOCALE - SAT ARCHITA

1. Școală generală
2. Grădiniță
3. Biserica ortodoxă
4. Biserica baptistă
5. Ansamblul bisericii evanghelice fortificate - MS-II-a-A-15596
6. Cămin cultural
7. Cămin ortodox
8. Cimitir evanghelic
9. Ruinele fostei primării - MS-II-m-B-15595

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 celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant de specialitate: <b>experiment proiect</b>	beneficiar: <b>Primăria Comunei Vânători</b>
Calea Mânăștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca	Strada Principală, nr. 43, Vânători, 547635, jud. Mureș
șef proiect: <b>arch. dipl. Corina POPȘE</b>	denumire proiect: <b>REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA VÂNĂTORI, JUDEȚUL MUREȘ</b>
dr. geogr. Viorel PUIU	proiect nr. 2 / 2018
dr. geogr. Vasile ZOTIC	contract nr. 881 / 2018
geogr. Iulia LAMAȘANU	denumire planșă: <b>SITUAȚIA EXISTENTĂ / DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT ARCHITA</b>
geogr. Cristina MOCEAN	
geogr. Florin ONIȘOR	
ing. Adrian PODARU	
arth. Mădălina IGNA	
data: noiembrie 2018	scara: 1 : 5.000
	planșa: SED