REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA VÂNĂTORI - PROPUNERI DE DEZVOLTARE
SAT VÂNĂTORI

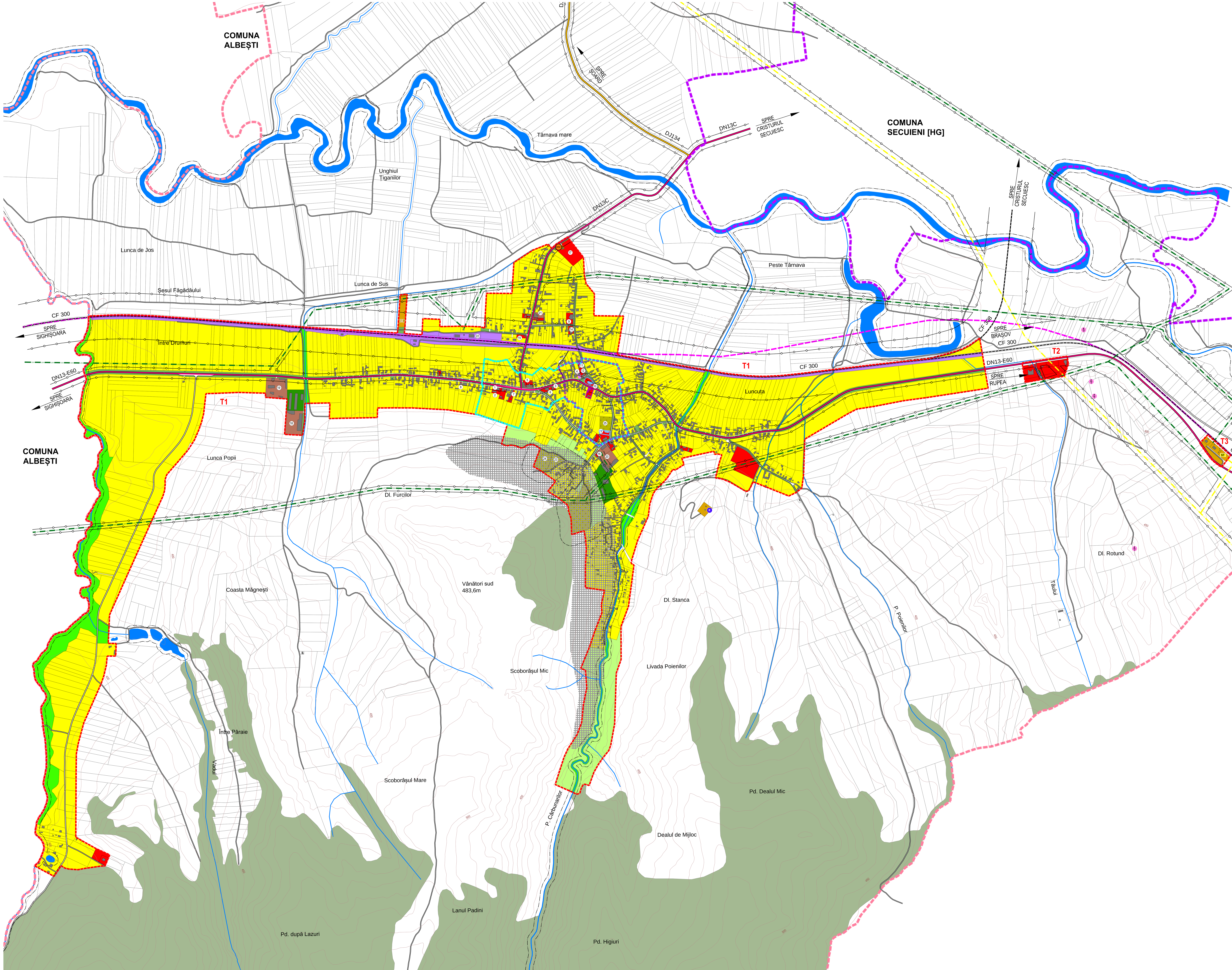
DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR COMUNA GHINDARI

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	
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, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicole, 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 parcări publice, ce conduce la restrângerea carosabilului sau a spațiului de circulație pentru pietoni.	Amenajarea de parcări publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcări / biserică, 10 parcări / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 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, 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.
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, împrejmuirilor, 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 pentru parcelare, 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 fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante, fără a periclita 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 electromagnetică	Se interzice 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 releu 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 interzice 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 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.	Instituire zonă 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 / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc social – locuințe insalubre.	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, 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 patrimoniu 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 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 groapă compost / platformă deșeuri / 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 fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și releelor radio - Tv / antenelor GSM	Se interzice 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 releu 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.

TRUPURI PROPUSE - SAT VÂNĂTORI

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	209,15	**TRUP 1 - Trup principal**	243,83
-	-	**TRUP 2**	1,62
-	-	**TRUP 3**	0,87
TOTAL	**209,15**		**246,32**

ZONE FUNCȚIONALE SAT VÂNĂTORI	EXISTENT Suprafața (ha)	EXISTENT % din total intravilan	PROPUS Suprafața (ha)	PROPUS % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	33,32	15,93	184,35	74,84
• Locuințe cu regim mic de înălțime	33,32		184,35	
Instituții și servicii de interes public	3,52	1,68	4,88	1,98
Unități industriale și de depozitare	2,23	1,07	2,23	0,91
Unități agricole	1,68	0,80	1,68	0,68
Căi de comunicație și transport din care:	15,52	7,42	17,18	6,97
• căi feroviare și construcții aferente	8,22		8,57	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	7,30		8,61	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	8,75	4,18	18,60	7,55
Construcții tehnico – edilitare	0,02	0,01	1,04	0,42
Gospodărie comunală, din care:	2,69	1,29	2,69	1,09
• cimitire	2,69		2,69	
Destinație specială	0,05	0,02	0,02	0,01
Ape	0,90	0,43	1,38	0,56
Terenuri agricole	140,47	67,16	12,27	4,98
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**209,15**	**100,00**	**246,32**	**100,00**



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT 2001
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CAT. A CONF. LMI 2015
- MONUMENT PROPUS
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI CLASAT

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ
- MODIFICARE TRASEU CF PENTRU VITEZĂ > 160 km/h

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
- UNITĂȚI AGRICOLE
- TEHNICO-EDILITARE
- INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE EXISTENTĂ
- TRANSPORTURI FEROVIARE EXISTENTE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE EXISTENTE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- PĂDURI ÎN EXTRAVILAN
- APE/ LACURI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- STAȚIE DE TRANSFORMARE
- RELEU / ANTENĂ GSM
- REZERVOR APĂ POTABILĂ
- STAȚIE EPURARE
- STAȚIE REGLARE MASURĂ GAZ

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITARĂ

ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE:

- ALUNECĂRI DE TEREN

REPERE LOCALE - SAT VÂNĂTORI

ADMINISTRATIVE
1. Primăria + Consiliul local
2. Oficiul poștal
3. Remiză PSI

DESTINAȚIE SPECIALĂ
4. Poliția

ÎNVĂȚĂMÂNT
5. Școală generală "Petre N. Popescu"
6. Grădinița cu program normal

SĂNĂTATE
7. Fitofarmacie
8. Farmacie "Q Farma"
9. Dispensar medical + medicina de familie + farmacie

CULTE
10. Biserică reformată
11. Capelă
12. Centru parohial reformat
13. Biserică ortodoxă

CULTURĂ
14. Căminul cultural

COMERȚ + ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
15. Magazin de legume-fructe
16. Centru de colectare lapte

SPORT
17. Teren de sport

UNITĂȚI INDUSTRIALE
18. Gater
19. Depozit de lemne
20. Parcare utilaje de construcții
21. Moară

UNITĂȚI TRANSPORT (C.F.)
22. Gară CF Vânători

GOSPODĂRIE COMUNALĂ
23. Cimitirul vechi
24. Cimitirul eroilor
25. 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 semnaturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant de specialitate: **experiment proiect**
Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca

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
arh.	Mădălina IGNA

data: noiembrie 2018

beneficiar: **Primăria Comunei Vânători**
Strada Principală, nr. 43, Vânători, 547635, jud. Mureș

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 VÂNĂTORI**

scara: 1 : 5.000 — planșa: PD