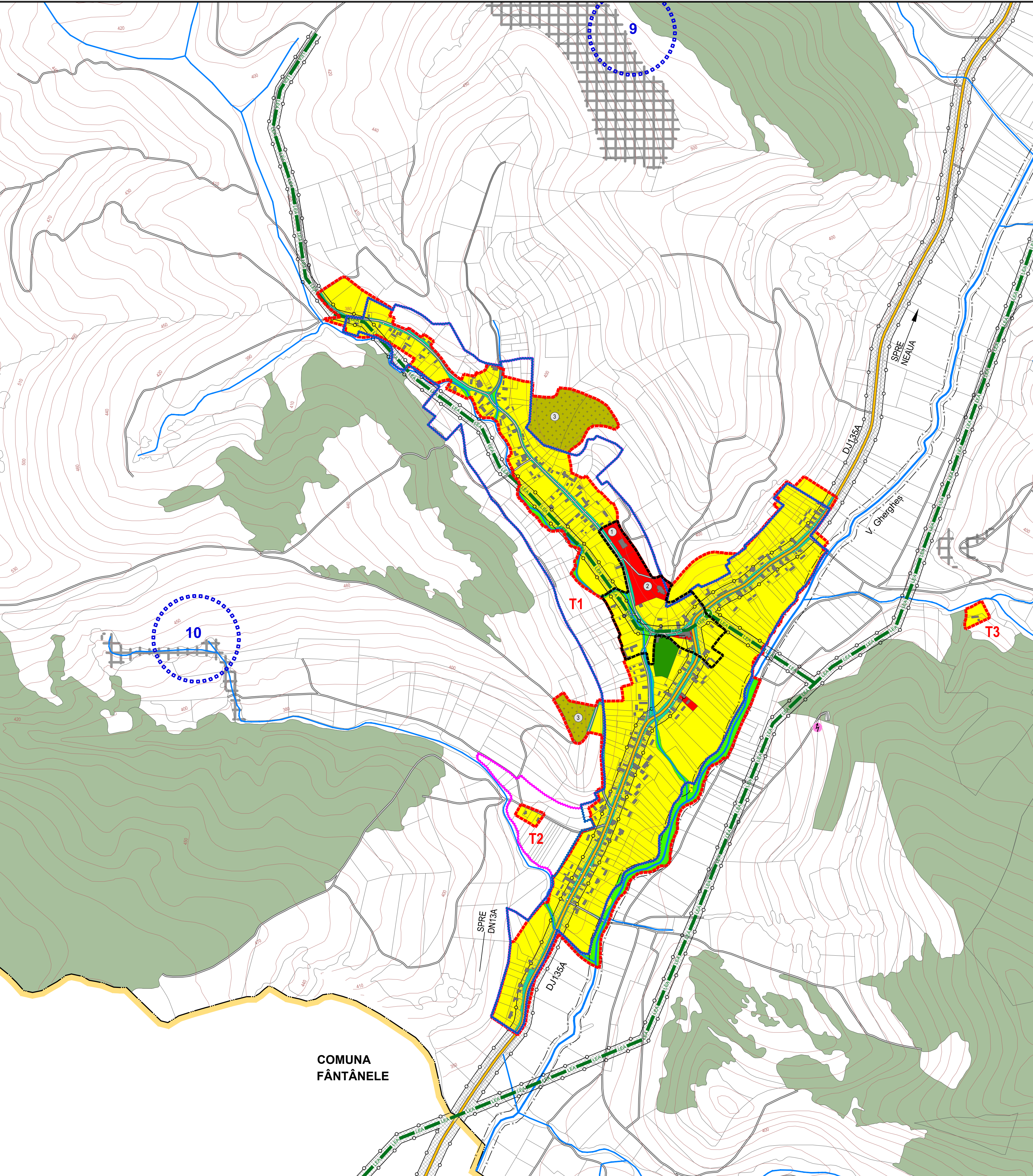


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA NEAUA

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT VĂDAȘ



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdede de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ.	Planșarea de fașă verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ, fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de alimentare între croșonii și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.	Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC / străzi, pe ambele părți; - Instaurarea zonei de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 15 m la DC, pe ambele părți.
Lipsa de perdede de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amplasarea de perdede de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdede de protecție la min. 10 m lângă înscălele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.	Rețea strădială nemodernizată, fără troare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea canoșului, troarelor, canalizării pluviale, marcașului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile rivierane cursurilor de apă / lazorilor.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile rivierane cursurilor de apă / lazorilor.	Zone conflictuale între autostradă, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu parav. vor fi îmbogățite cu amenajări postagigice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.	Amplasarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuaruri (2.5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1.3 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform Normelor în vigoare. Se vor promova spațiile verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	Număr insuficient de parcuri publice.	Amplasarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuitor, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați) în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comor, 5 parcuri / baze, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 1 parcare / 10 parcuri cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIUL ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUAȚE			
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele istorice: restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).	FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
Lipsa identificării exacte a perimetrului cu statură arheologică.	În statură reparate se va solicita "certificarea arheologică preventivă", iar în zona de protecție a staturii se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează statură, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.	Terenuri cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroare / spălare în suprafață).	Interdicție definitivă de construire pe tot anulul afectat. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcini adânci. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desăvârșire a acestor procese.
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul zonelor naturale protejate.	Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Elaborarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: lăbea pantei, supraînălțarea pantei etc.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 119/2014 modificat prin HG 741/2016 și prin OMS 894/2018 privind distanțele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice.	Terenuri cu risc mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	Se interzic: defrișările, excavările 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 rădăcini adânci.
Lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile de învățământ / culturi / salubitate și locuitorii.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 50 m, față de locuitorii.	Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvență scăzută (asigurare 1%).	Regularea alburilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenaj, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (ploș și am).
Lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuitorii.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 15 m, față de locuitorii.	Imaginae urbane și relații spațiale neconcordante.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și p.d.v. al trotuarului, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja lazoruri, ziduri de sprijin, poștele, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de apă.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 10 m, față de locuitorii.	Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinații: activități agro-industriale / de depozitare.
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și de canalizare.	Existența rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 20 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune de apă.	Probleme de mediu	
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stațiilor de epurare containerizate și instaurarea zonei de protecție de 50 m față de locuitorii.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.	Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).
Lipsa zonelor de protecție aferente LEA și antenelor GSM / rețelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4.5 și 9 W/mpp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).	Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50m.
Lipsa zonelor de protecție aferente conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie).	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de: - 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor avale; - 1000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor amonte; - 250 m între conducta de transport gaz și poligoane de tragere, depozite de material exploziv, cariere; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje; - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri peste 3 etaje; - 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți / incineratoare SRM; - 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 50 m între conducta de transport gaz și autostadă / CF / depozit gunoi / Împrejmuirea aferentă sondelor de extracție gaz; - 22 m între conducta de transport gaz și DN; - 20 m între conducta de transport gaz și DJ; - 15 m între conducta de transport gaz și DC, străzi; - 6 m între conducta de transport gaz și parcuri, diguri, lazoruri.	Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de siguranță / protecție față de rețelele și obiectivele SMGN Romgaz.	Se vor respecta distanțele de siguranță, conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale - 2006*, față de: - orice fel de construcție se va solicita avizul Romgaz; 2x200 m; - sonde: R = 50 m, de la împrejmuirea aferentă, grupuri de sonde: R = 35 m, de la împrejmuirea aferentă; - conductele de impurități / ape reziduale / ape industriale: 2x20 m; - conductele din grup: 2x35 m; - conductele de ape reziduale: 2x20 m; - conductele de aducțiune: 2x35 m; - conductele colectoare: 2x20-35 m; - stații de compresie: R = 40 m, de la împrejmuirea aferentă; - dispozitive de urgență specifice Romgaz: 1000 m, de la împrejmuirea aferentă.	Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instaurarea zonelor 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.
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.	Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumegii / deșeurii animalelor pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a alburilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
RISCI SOCIAL			



LEGENDĂ

LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUȘĂ

APE
PĂDURI
CLĂDIRI EXISTENTE
SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARH. JUD. MUREȘ
ROSSCI0297 "DEALURILE TÂRNAVEI MICI - BICHEȘ"
ROSPA0028 "DEALURILE TÂRNAVELOR ȘI VALEA NIRAJULUI"

CĂI DE CIRCULAȚIE
DRUM JUDEȚEAN
DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ
LEA 20 KV
POST DE TRANSFORMARE AERIAN
ANTENA GSM / RELEU

ZONIFICARE
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
ZONĂ PEREDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:
(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)
FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE SANITARE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR DE TEREN
RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE

BILANȚ TRUPURI - SAT VĂDAȘ			
EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	35.48	TRUP 1 - Trup principal	42.25
-	-	TRUP 2	0.19
-	-	TRUP 3	0.22
TOTAL	35.48	TOTAL	42.66

ZONE FUNCȚIONALE SAT VĂDAȘ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime	8.67	24.44	30.92	72.48
Instituții și servicii de interes public	0.92	2.59	1.09	2.56
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.42	1.18	0.42	0.98
Căi de comunicație și transport din care: - căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.52	4.28	1.83	4.28
Spații verzi, agrement, perdede de protecție	1.79	5.05	5.30	12.42
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care: - cimitire	1.28	3.55	2.53	5.93
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.57	1.61	0.57	1.34
Terenuri agricole	20.33	57.30	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	35.48	100.00	42.66	100.00

COMUNA FĂNTÂNELE

- REPERE LOCALE SAT VĂDAȘ
- Școala
 - Biserica Reformată
 - Cimitir



ECO MAPS

sc eco maps srl
 str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Făntânele, comuna Făntânele, județul Mureș

șef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BAURDA**
 arh. **Mihai MARTIN**
 dr. geogr. **Ana-Maria COBĂDE**
 geogr. **Loredana BUFINER**
 geogr. **Daniela ROMAN**
 ing. **Adrian PODARU**

proiect nr. 154 / 2021
 fază: Propuneri de Dezvoltare

PROPUNERI DE DEZVOLTARE
SAT VĂDAȘ

scara: 1:5.000 data: oct. 2022 planșă: PD