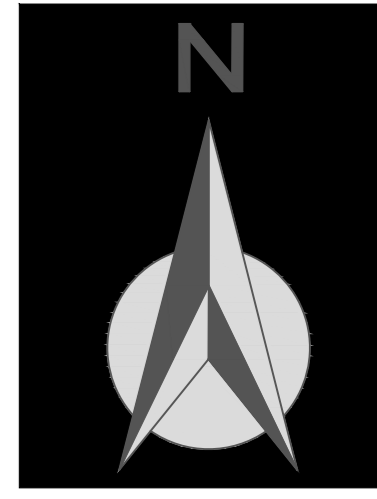


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT AGRIȘ



- ### LEGENDĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
  - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
  - CLĂDIRI EXISTENTE
  - MONUMENT PROPUȘ
  - ZONĂ CONTRUITĂ PROTEJATĂ PROPUȘĂ
  - APE
  - PĂDURI
- ### CAI DE CIRCULAȚIE
- DRUM COMUNAL
  - DRUMURI / STRĂZI
- ### ZONIFICARE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
  - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ
  - ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ### ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 20 KV
  - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- ### RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE: (VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)
- ### FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- ### SANITARĂ

- ### TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ### RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

- ### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT AGRIȘ
- Școala Generală + Grădiniță
  - Cămin Cultural
  - Biserica Ortodoxă + Cimitir

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps 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.

proiectant general: **ECO MAPS**

beneficiar: **Primăria Comunei Iara**  
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, Jud. Cluj

denumire proiect: **Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj**

sc eco maps srl  
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești/Jud. Cluj

șef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BAURDA**

arh.: **Mihai MARTIN**

dr. geogr.: **Ana-Maria CORPADE**

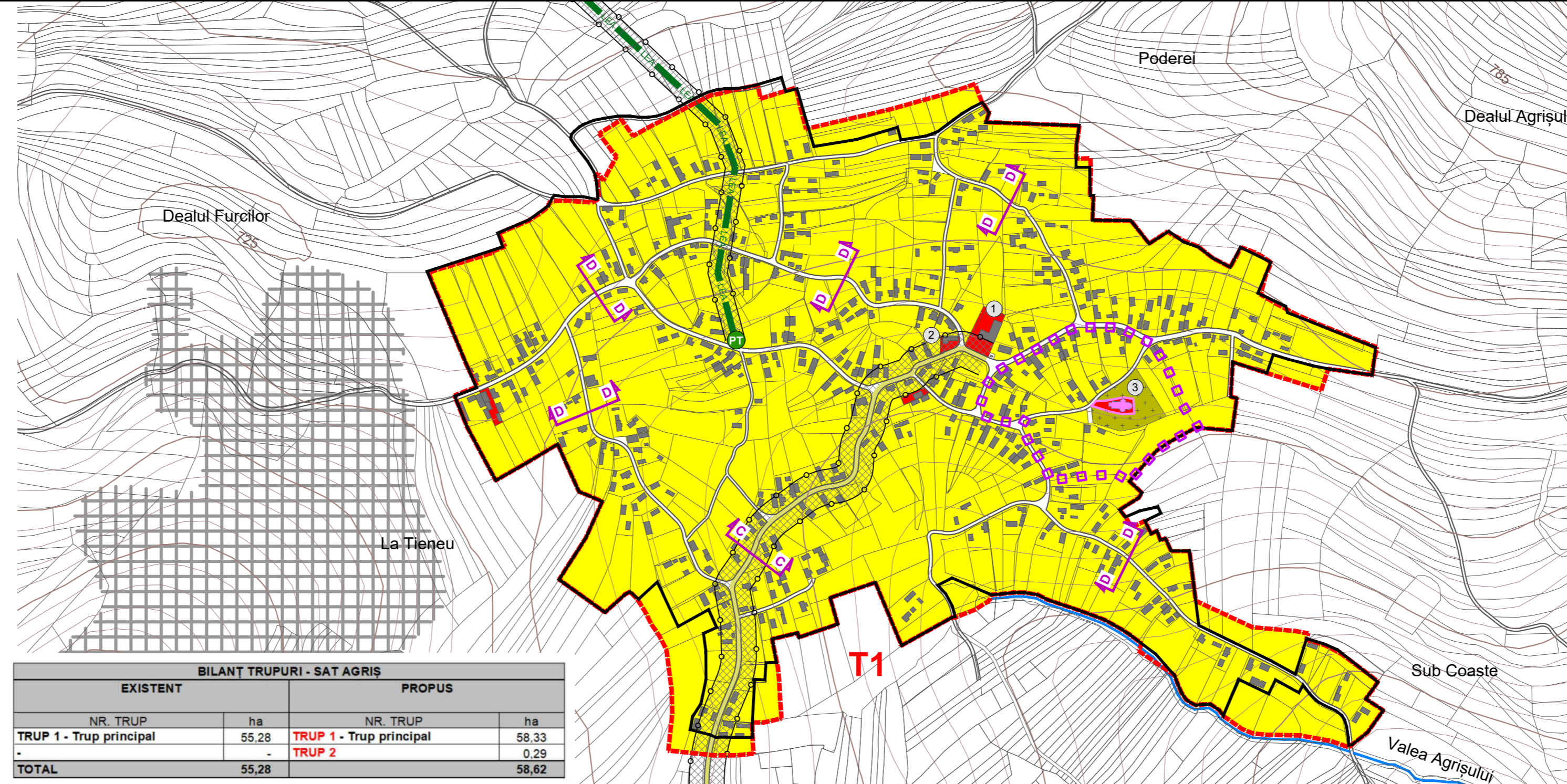
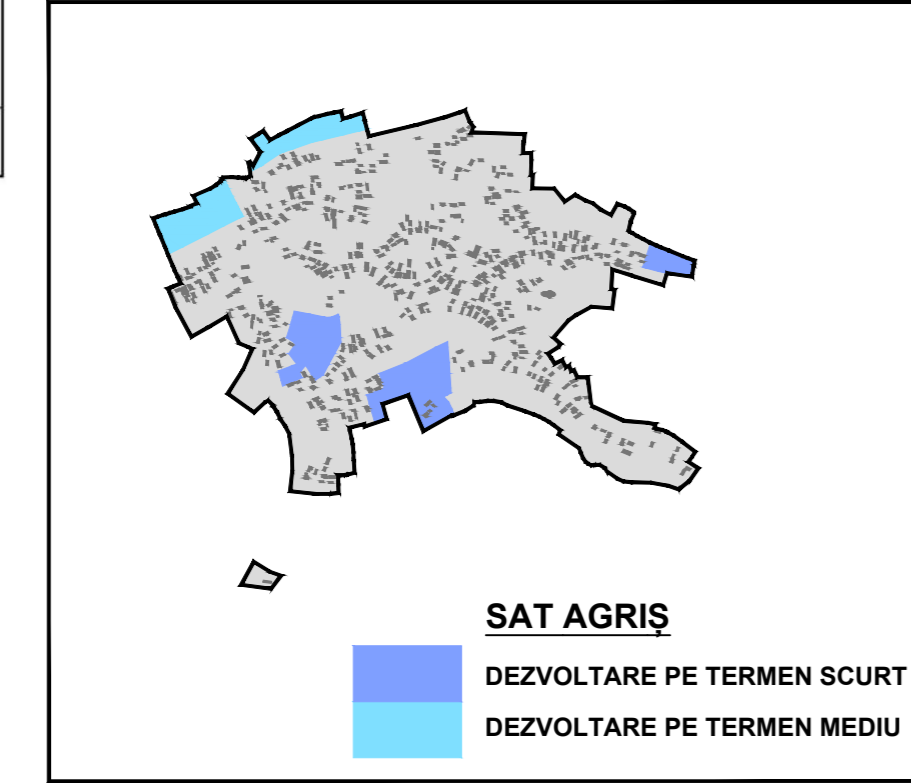
dr. geogr.: **Adrian PITIGĂR**

geogr.: **Daniela ROMAN**

ing.: **Adrian PODARU**

scara: 1 : 5,000 data: feb. 2024 planșa: RUZ

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții. În localitate: - 13 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță: - 22 m la drum național, pe ambele părți; - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 18 m la drum comunal, pe ambele părți.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajul rutier, semnalizarea circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni	Amenajarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în parcul cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi înmăgălite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Număr insuficient de parcuri publice	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 / beneficiar, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitară, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 patini case, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min 1 parcare pt. autoșcolă și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălare în suprafață)	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: deșirările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonerelor afectate cu eșențe cu rădăcini adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desăgurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / fenețalitate	Se recomandă plantarea zonerelor afectate cu eșențe cu rădăcini adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desăgurare a acestor procese.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghe a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeji animale pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale neconvenabile.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu curăturile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei. 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 destinația: activități agro-industriale / de depozitare.
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 destinația: activități agro-industriale / de depozitare.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelor radio-TV	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fașe de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașe de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (OMS/WHO nr. 1193 / 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.
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 DN. 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 zonele cu depozite de material exploziv. Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. Instaurare 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
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeji animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminale. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albulor 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.
Risc social	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeji animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminale. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albulor 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.



### BILANȚ TRUPURI - SAT AGRIȘ

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	55,28	TRUP 1 - Trup principal	58,33
-	-	TRUP 2	0,29
<b>TOTAL</b>	<b>55,28</b>	<b>TOTAL</b>	<b>58,62</b>

### ZONE FUNCȚIONALE SAT AGRIȘ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	19,29	34,90	54,25	92,55
• Locuințe cu regim mic de înălțime	19,29	34,90	54,25	92,55
Instituții și servicii de interes public	0,38	0,69	0,38	0,65
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00	0,29	0,49
Căi de comunicație și transport din care:	2,92	5,28	3,05	5,20
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,92	5,28	3,05	5,20
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,00	0,00	0,29	0,49
Construcții tehnico - edititare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,36	0,65	0,36	0,61
• cimitire	0,36	0,65	0,36	0,61
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri agricole	32,33	58,48	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>55,28</b>	<b>100,00</b>	<b>58,62</b>	<b>100,00</b>

