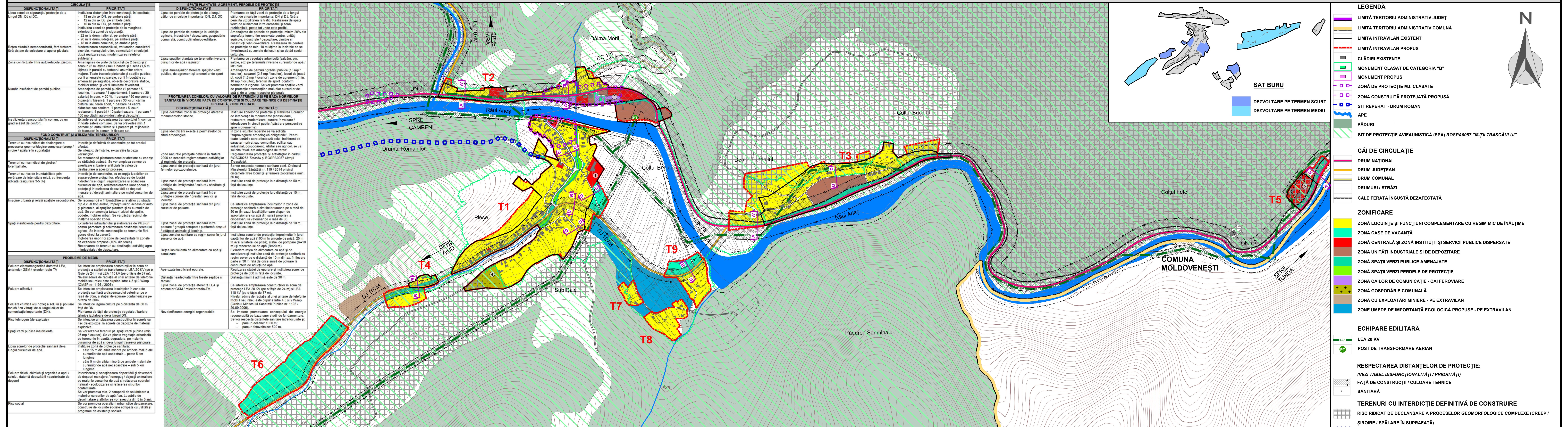
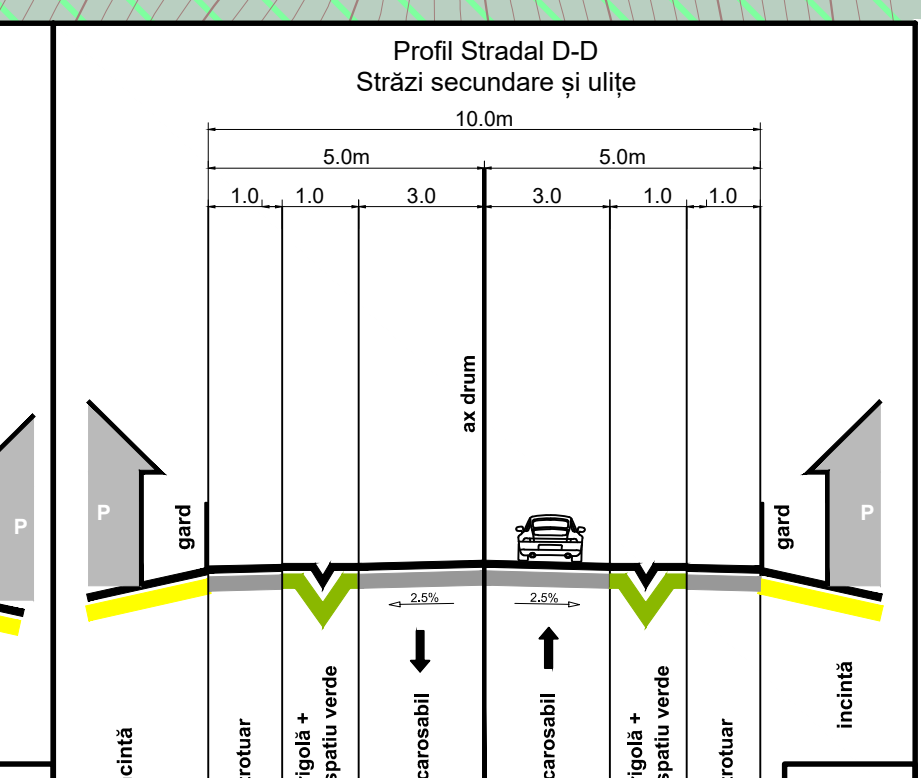
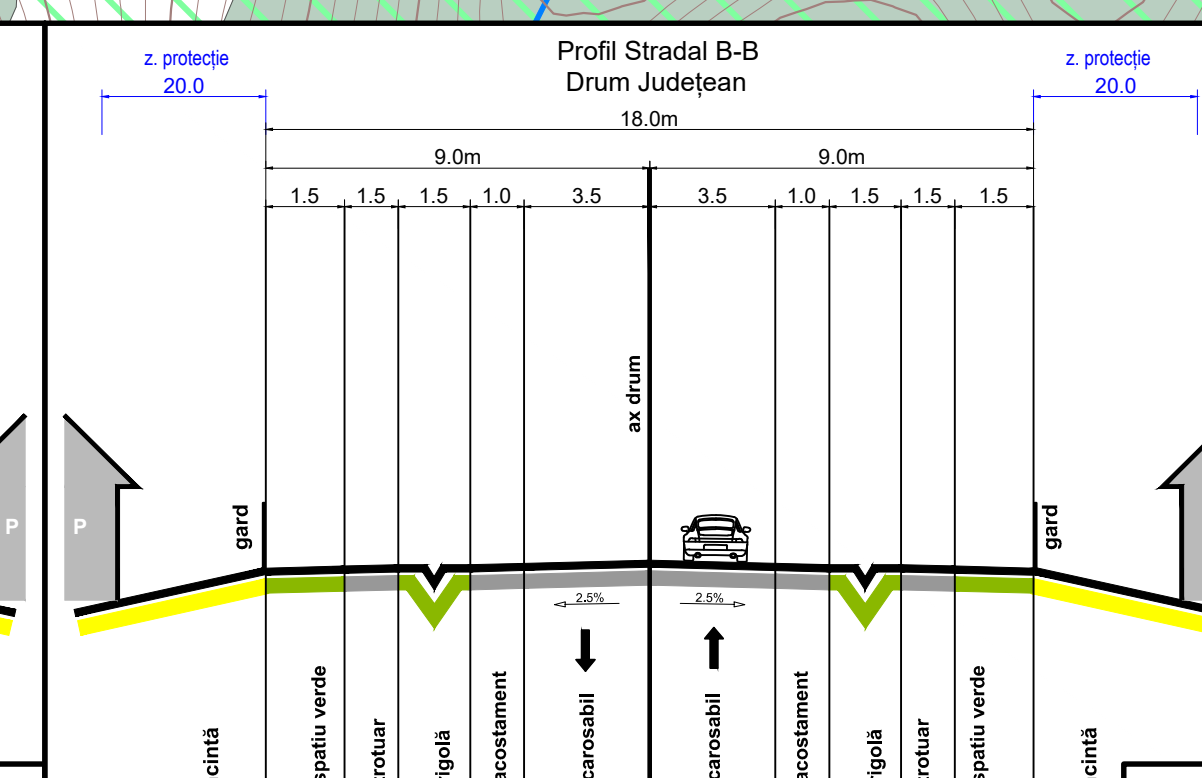
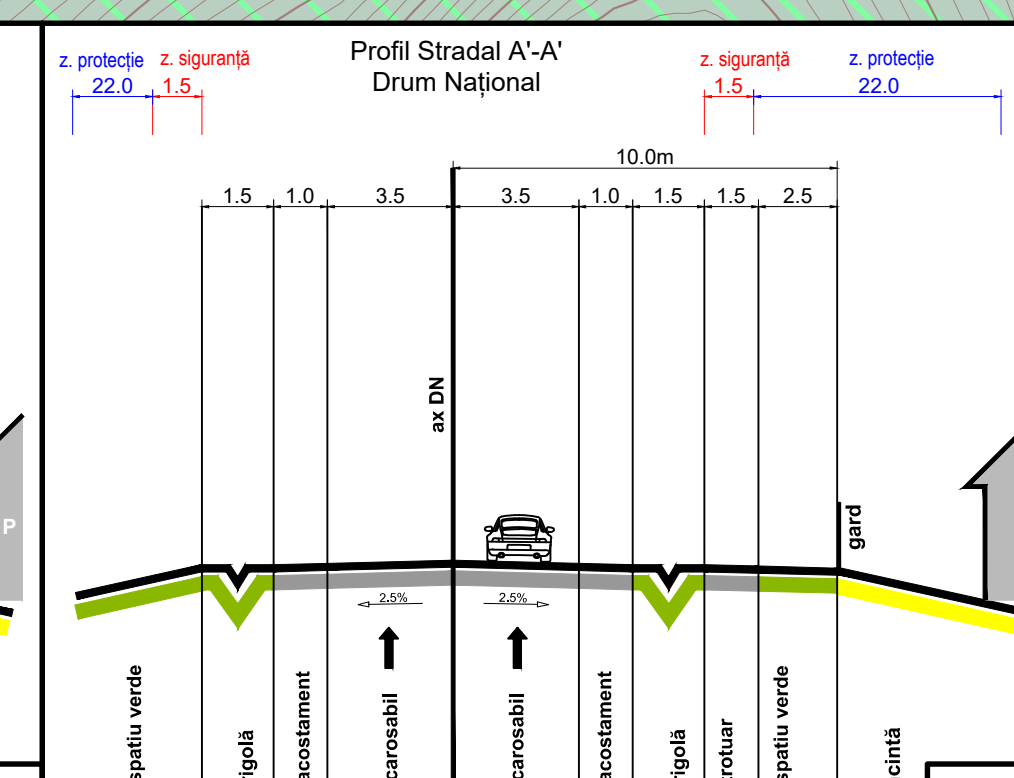
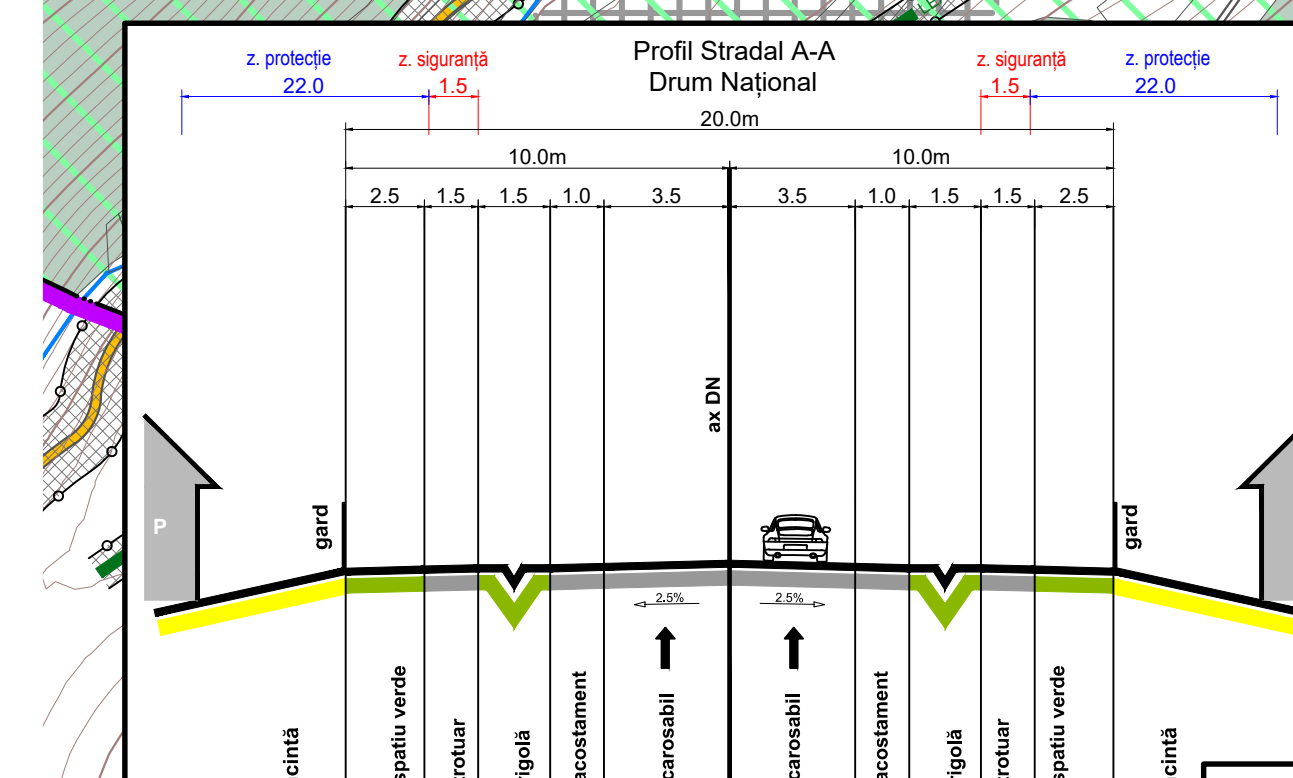


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT BURU



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în locațiile: - 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 estivală a zonei de siguranță: - 22 m drum național, pe ambele părți; - 20 m drum județean, pe ambele părți; - 15 m drum comunal, pe ambele părți. Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării și amenajării peisajistică, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane. 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 paralel cu trotuarul avântului artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu parav. vor fi îmbogățite cu amenajări peisajistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Rețea strădală nemodernizată, fără trotare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării și amenajării peisajistică, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane. 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 paralel cu trotuarul avântului artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu parav. vor fi îmbogățite cu amenajări peisajistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Instaurarea distanțelor între construcții, în locațiile: - 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 estivală a zonei de siguranță: - 22 m drum național, pe ambele părți; - 20 m drum județean, pe ambele părți; - 15 m drum comunal, pe ambele părți. Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării și amenajării peisajistică, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane. 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 paralel cu trotuarul avântului artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu parav. vor fi îmbogățite cu amenajări peisajistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Numerul insuficient de parcuri publice.	Instaurarea distanțelor între construcții, în locațiile: - 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 estivală a zonei de siguranță: - 22 m drum național, pe ambele părți; - 20 m drum județean, pe ambele părți; - 15 m drum comunal, pe ambele părți. Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării și amenajării peisajistică, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane. 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 paralel cu trotuarul avântului artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu parav. vor fi îmbogățite cu amenajări peisajistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Instaurarea distanțelor între construcții, în locațiile: - 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 estivală a zonei de siguranță: - 22 m drum național, pe ambele părți; - 20 m drum județean, pe ambele părți; - 15 m drum comunal, pe ambele părți. Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării și amenajării peisajistică, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane. 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 paralel cu trotuarul avântului artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu parav. vor fi îmbogățite cu amenajări peisajistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălări în suprafață)	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: defrișările, excavările la baza venurilor; Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcini adânci. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în ceea ce privește siguranța a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / învințitate	Interdicție definitivă de construire în zona de protecție de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare prospectivă spre monumente).
Terenuri cu risc de inundații prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție definitivă de construire în zona de protecție de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare prospectivă spre monumente).
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Interdicție definitivă de construire în zona de protecție de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare prospectivă spre monumente).
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Interdicție definitivă de construire în zona de protecție de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare prospectivă spre monumente).
PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare. LEA 20 kV (pe o fașă de 24 m) și LEA 110 kV (pe o fașă de 37 m). Nivelul admis de radiație și unei antene de telefonie mobilă sau relei este cuprins între 4.5 și 9 W/m ² (OMS nr. 1193 / 2006).
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 20m, a stației de epurare conținând 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.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în parca, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instaurarea 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 apelor / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / deșeurii animale pe malurile cursurilor de apă și rețenerea cadului natural - ecologizarea și rețenerea surselor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abitorilor se vor realiza 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	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / deșeurii animale pe malurile cursurilor de apă și rețenerea cadului natural - ecologizarea și rețenerea surselor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abitorilor se vor realiza din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.



ZONE FUNCȚIONALE SAT BURU	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	8,36	27,07	32,08	69,33
• Locuințe sezoniere / turism	0,00	0,00	5,30	6,13
• Locuințe cu regim mic de înălțime	8,36	26,78	26,78	63,20
Instalții și servicii de interes public	1,79	5,80	2,25	4,86
Unități industriale și de depozitare	0,40	9,07	2,80	6,05
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	4,14	13,41	5,09	11,00
• căi feroviare și construcții aferente	1,00	1,12	1,12	1,26
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,14	3,97	3,97	6,74
Spații verzi, agrement, perlele de protecție	1,92	6,22	3,10	6,70
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,83	2,69	0,83	1,79
• cimire	0,83	0,83	0,83	0,83
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,10	0,32	0,12	0,26
Terenuri agricole	10,94	35,43	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri reproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	30,88	100,00	46,27	100,00

BILANT TRUPURI - SAT BURU				
EXISTENT	TRUPURI		PROPUȘ	
	NR	ha		
TRUP 1 - Trup principal	15,40	16,89	TRUP 1 - Trup principal	16,89
TRUP 2	6,13	6,13	TRUP 2	6,13
TRUP 3	7,95	11,52	TRUP 3	11,52
TRUP 4	1,00	1,47	TRUP 4	1,47
TRUP 5	-	4,90	TRUP 5	4,90
-	-	0,54	TRUP 6	0,54
-	-	1,38	TRUP 7	1,38
-	-	1,99	TRUP 8	1,99
TOTAL	30,88	46,27	TOTAL	46,27

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT BURU

- Școala Generală
- Haltă
- Biserica Ortodoxă
- Cimitir
- Restaurant Cabana Buru

BILANT TRUPURI - SAT BURU

EXISTENT	PROPUȘ
NR TRUP	NR TRUP
TRUP 1 - Trup principal	TRUP 1 - Trup principal
TRUP 2	TRUP 2
TRUP 3	TRUP 3
TRUP 4	TRUP 4
TRUP 5	TRUP 5
-	TRUP 6
-	TRUP 7
-	TRUP 8
-	TRUP 9
TOTAL	TOTAL

sc eco maps srl
str. Semeșului, 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 PITIGAR
geogr. Daniela ROMAN
ing. Adrian PODARU

Primăria Comunei Iara
Str. Principala, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

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

proiect nr. 7 / 2015
denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT BURU**

scara: 1 : 5.000 | data: feb. 2024 | planșa: RUZ