

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

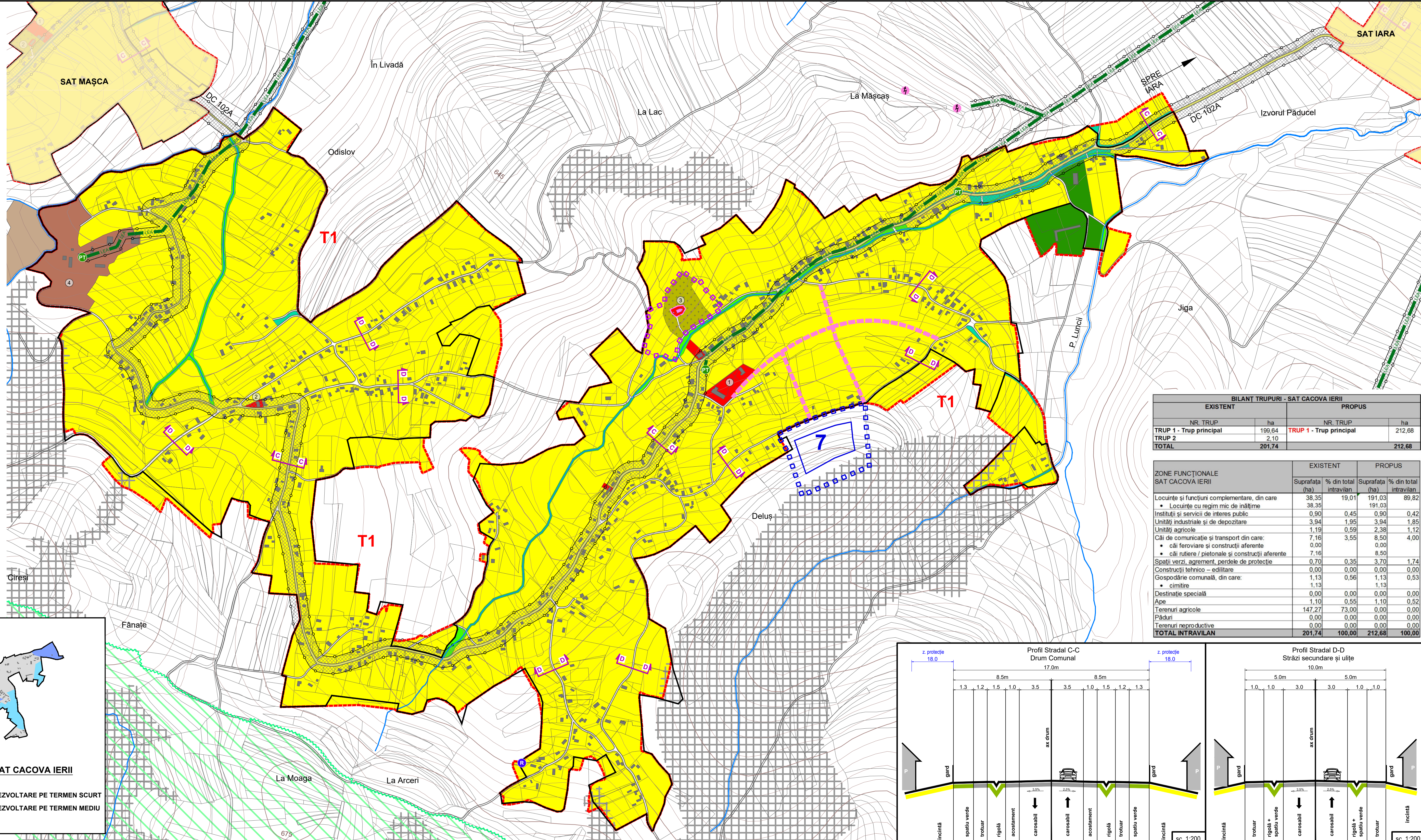
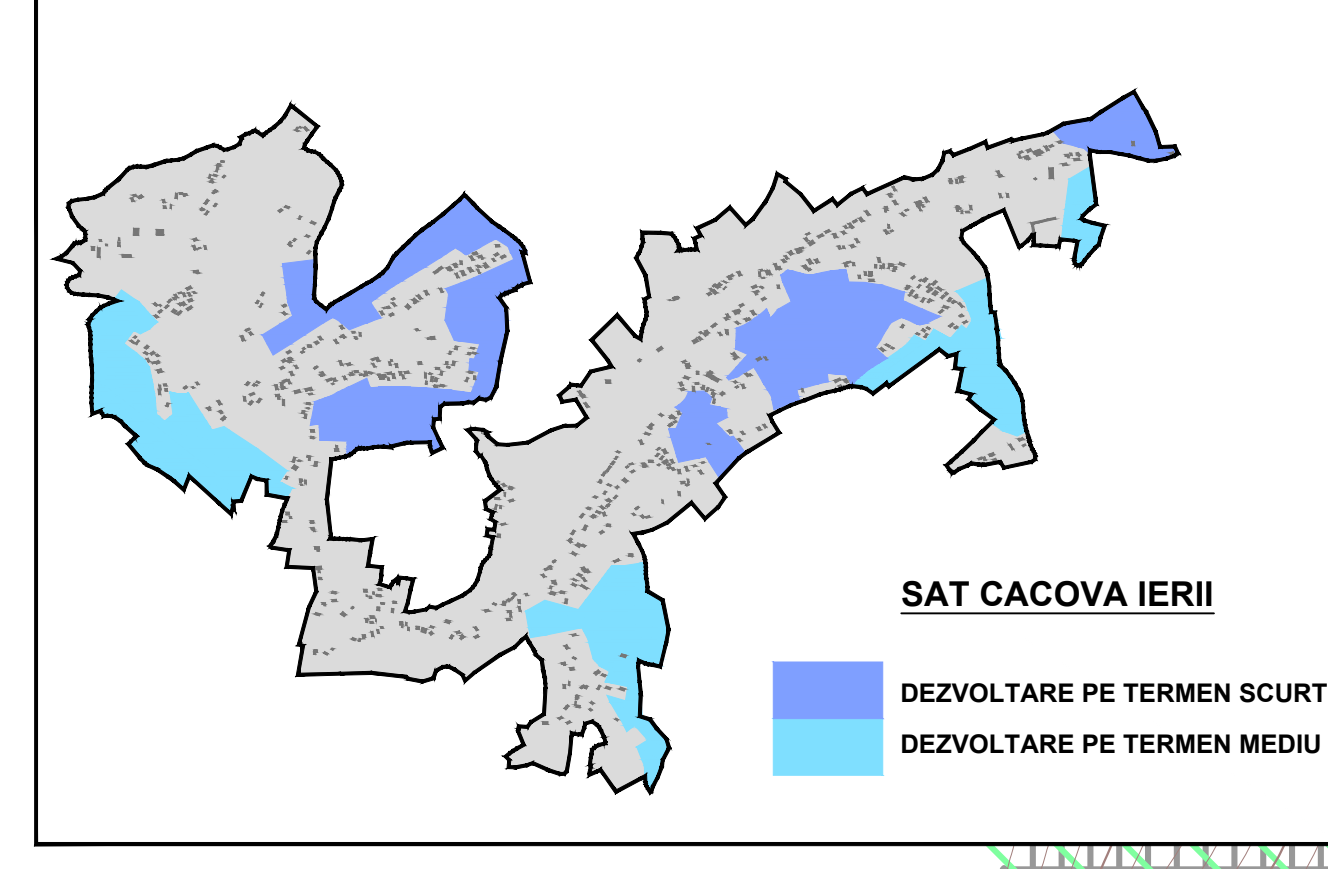
REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT CACOVA IERII

CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: - 12 m din ax DN, pe ambele părți; - 10 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; Modernizarea carosabilului, trotuarului, canalizării pluviale, marșavului rutier, semnalizării circulației, după măzura sau modernizarea rețelelor subterane.
Rețea străzilor nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Amplasarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în parcului cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu paravane, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi luminate favorizant.
Număr insuficient de parcauri publice.	Amplasarea de parcauri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20%, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcauri / biserică, 1 parcare / 30 locuri câmin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcauri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp câmin agro-industrial și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și modernizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea min. 1 parcare și autovehicul și 1 parcare și mijloace de transport în comun în fiecare sat.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	PRIORITĂȚI
Terenui cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / eroziune / spălare în suprafață).	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere articolate în calea de deplasare a acestor procese.
Terenui cu risc ridicat de șiroare / torențialitate.	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrologice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și lucrări de interconectare de depozite menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Terenui cu risc de inundabilitate prin revărsare de întenețenie mică, cu frecvență ridicată (asigura 3-5 %).	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrologice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și lucrări de interconectare de depozite menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale neconcordante.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și a d.p.u.v. al trotuarului, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și a cursurilor de apă. Se vor amenaja takozuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcele 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 destinație activități agro-industriale / de depozitare.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor 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 al unei antene de telefonie mobilă sau releu 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 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 legumicultură pe o distanță de 50 m față de DN. Plantarea de flori de protecție vegetală / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN. Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zonele cu depozite de material exploziv.
Risc tehnogen (de explozie).	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 28 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborescentă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Spații verzi publice insuficiente.	Instaurarea zonei de protecție sanitară: - căile 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime; - căile 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 / rușinoase / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și rețeaua cadoului natural - ecologizarea și refacerea al-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatărie a abitorilor vor exclude din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / deșeuri.	
Risc social	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perlele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN, DJ, DC.	Plantarea de flori verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DN și DJ, față de pericula vizibilității la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabili și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perlele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perlele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare, comunități și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perlele de protecție de min. 10 m lățime în localitate ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor.	Plantarea cu vegetație arborescentă (salicim, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.	Amenajarea 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 spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
PROTEJAREA ZONELOR; CU VALOARE DE PATRIMONIUL ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de întreținere la monumentele (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	În zona siturilor reparate se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie". Pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, se va solicita "vizitarea arheologică de teren".
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul RISC0203 "Trascău și ROSPA007 Mureș Trascăului".
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învâlmânt / cultură / sănătate și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestații servicii și locuințe.	Instaurarea zonei 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 civiltății umane sau o rază de 50 m (în cazul takozurilor care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii), a dispensariului veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / grupă compost / platformă deșeuri / adpost animale și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instaurarea zonelor de protecție împreună în jurul captării de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.	Extinderea 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 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție de 300 m față de locuințe.
Distanță neadekvată între fosele septice și izanți.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașă de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1193 / 29.09.2006).
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se încurajează promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri solare: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

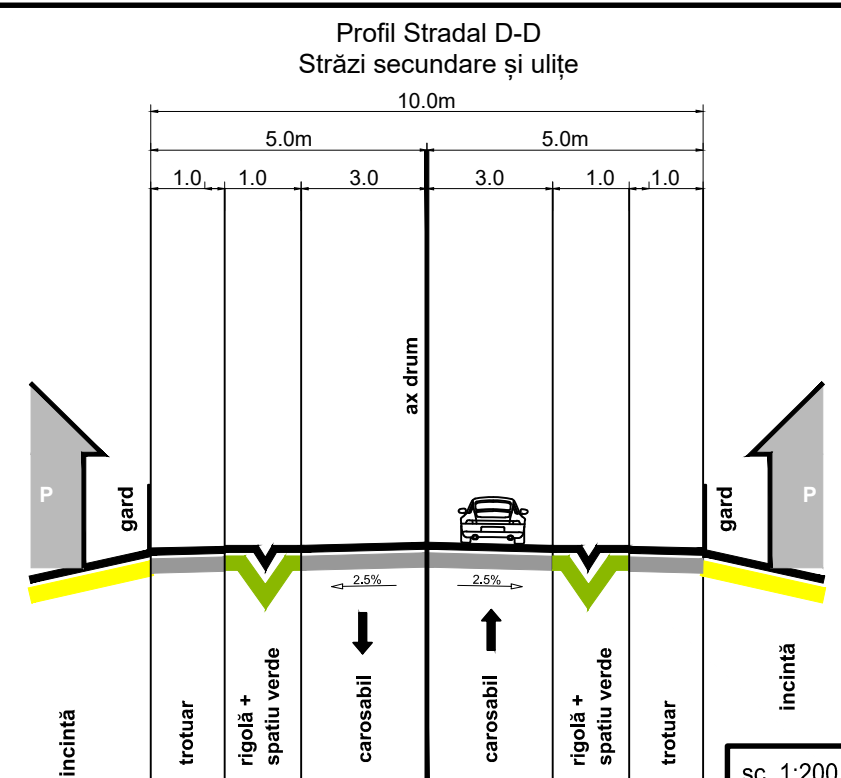
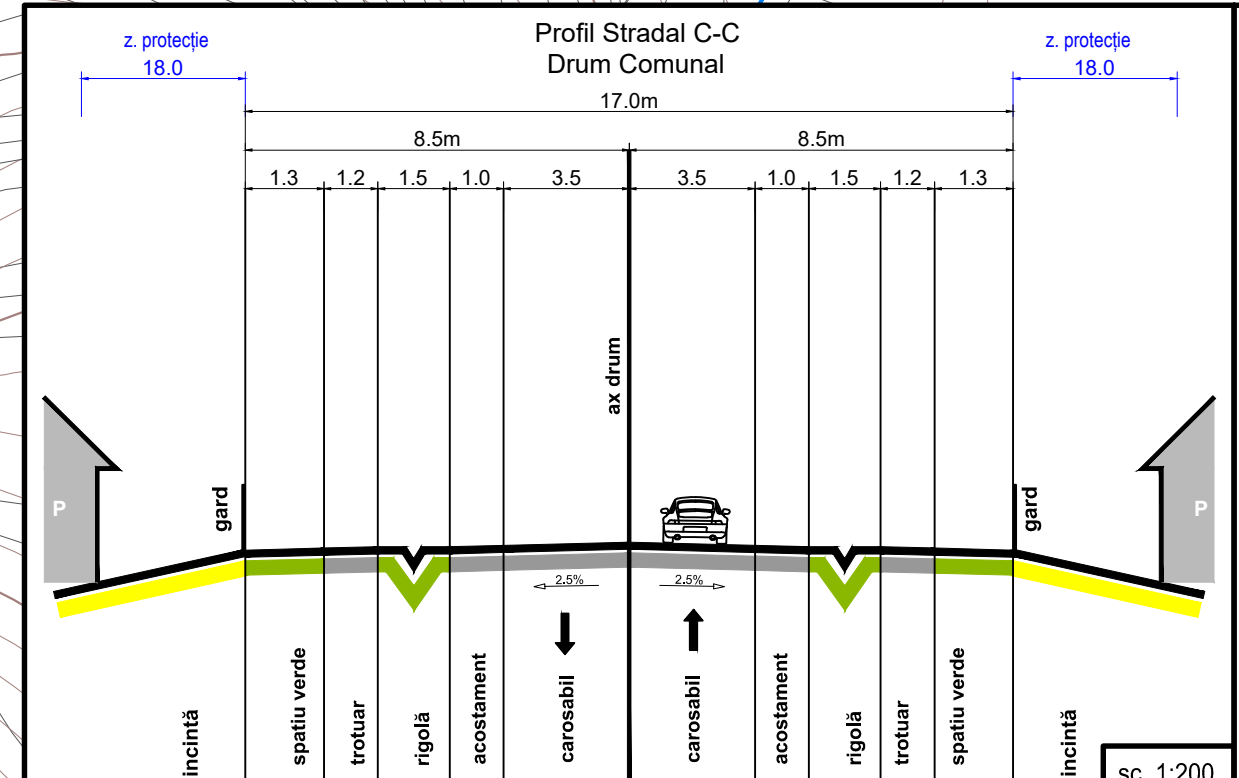
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ SAT CACOVA IERII

- Școală Generală + Cămin Cultural
- Școală Generală
- Biserica Ortodoxă + cimitir
- Mină



BILANT TRUPURI - SAT CACOVA IERII			
EXISTENT		PROBUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	199,64	TRUP 1 - Trup principal	212,68
TRUP 2	2,10		
TOTAL	201,74		212,68

ZONA FUNCȚIONALE SAT CACOVA IERII	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	38,35	19,01	191,03	89,82
• Locuințe cu regim mic de înălțime	38,35		191,03	
• Institutii și servicii de interes public	0,90	0,45	0,90	0,42
• Unități industriale și de depozitare	3,94	1,95	3,94	1,85
• Unități agricole	1,19	0,58	2,38	1,12
Căi de comunicație și transport din care:	7,16	3,55	8,50	4,00
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	7,16		8,50	
Spații verzi, agrement, perlele de protecție	0,70	0,35	3,70	1,74
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	1,13	0,56	1,13	0,53
• cimitir	1,13		1,13	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	1,10	0,55	1,10	0,52
Terenui agricole	147,27	73,00	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenui nereproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	201,74	100,00	212,68	100,00



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROBUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT PROBUS
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ PROBUS
- SIT ARHEOLOGIC REPERAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI ARHEOLOGIC REPERAT
- APE
- PĂDURI
- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087 "M-TII TRASCĂULUI"

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- STRĂZI PROBUS

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONĂ CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE - PE EXTRAVILAN

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- ANTENĂ GSM / RELEU RADIO-TV

RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE: (VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITARĂ

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE
- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESULOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

OBIECTIVELE DIN ZONELE DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE:

- LFC, TA

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 stampilele 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: P.U.G. și R.U.

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

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

arh.: **Mihai MARTIN**
Ana-Maria CORPADE
Adrian PITICĂ

dr. geogr.: **Daniela ROMAN**
Adrian PODARU

geogr.: **Daniela ROMAN**
Adrian PODARU

ing.: **Daniela ROMAN**
Adrian PODARU

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT CACOVA IERII

scara: 1 : 5.000 data: feb. 2024 planșa: R.U.Z.