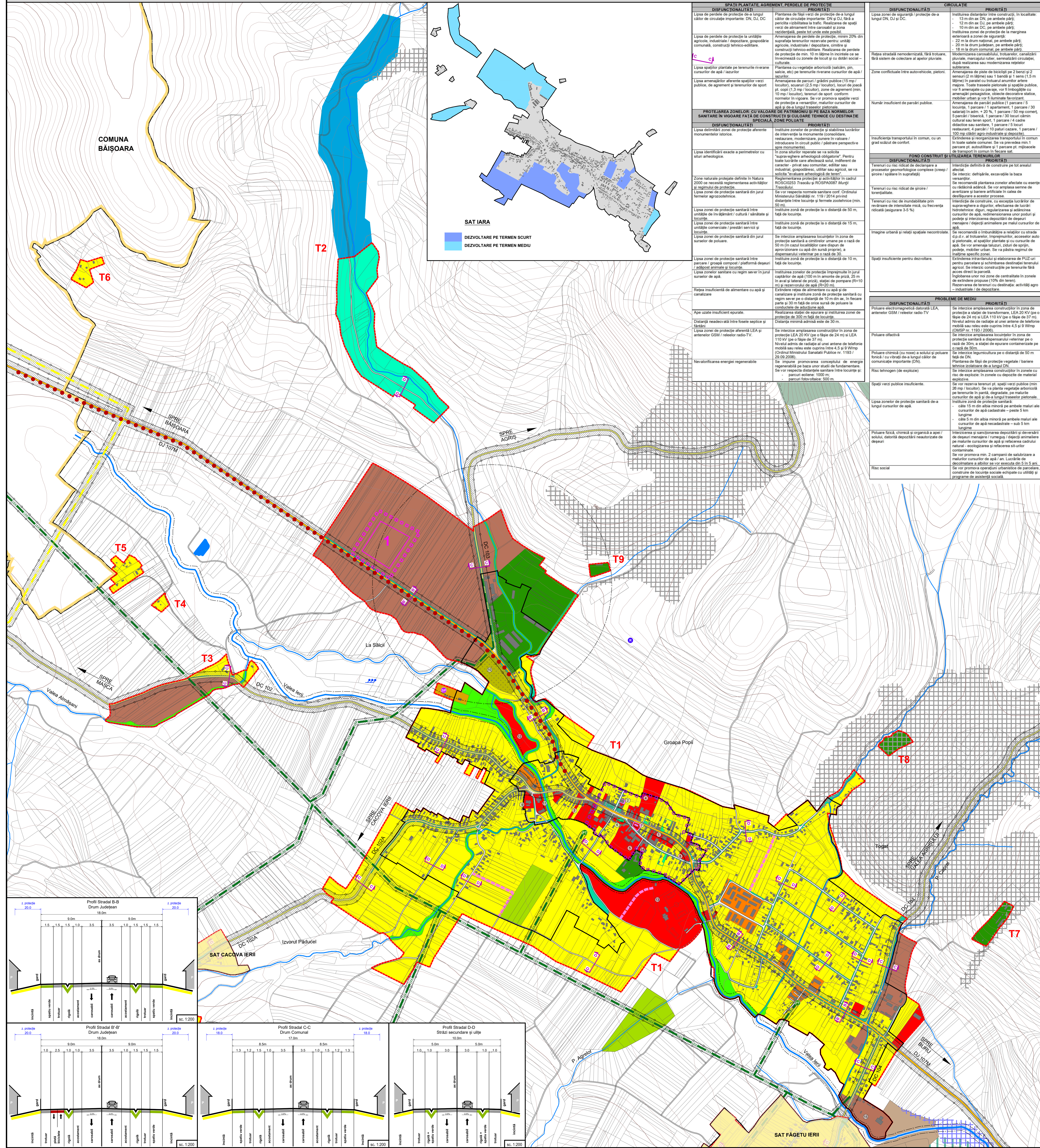


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT IARA



### LEGENDĂ

**TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA**

— LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

— LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ

— LIMITĂ ZONA CENTRALĂ PROPUȘĂ

— CLADIRI EXISTENTE

— MONUMENT CLASAT DE CATEGORIA "B"

— MONUMENT PROPUȘ

— ZONĂ DE PROTECȚIE M. CLASATĂ

— SIT ARHEOLOGIC CLASAT

— ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI ARHEOLOGIC CLASAT

— APE

— PĂDURI

**CĂI DE CIRCULAȚIE**

— DRUM JUDEȚEAN

— DRUM COMUNAL

— DRUMURI / STRĂZI

— STRĂZI PROPUȘE

— PISTĂ DE BICICLETE PROPUȘĂ

**ZONIFICARE**

— ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME

— ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME

— ZONĂ CASE DE VACANȚĂ

— ZONĂ CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII FUNCȚIONARIE DISPERSATE

— ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

— ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ

— ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

— ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE

— ZONĂ SPAȚII VERZI PERELE DE PROTECȚIE

— PEPINIERE

— ZONĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE

— ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALĂ

— ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE - PE EXTRAVILAN

— ZONE UMEDE DE IMPORTANȚĂ ECOLOGICĂ PROPUȘE - PE EXTRAVILAN

**ECHIPARE EDILITARĂ**

— LEA 110 KV

— LEA 20 KV

— POST DE TRANSFORMARE AERIAN

— CAPTARE APĂ

— STAȚIE POMPARE APĂ

— REZERVOR ÎNIMAGAZINARE APĂ

**RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:**

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

— FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

— SANITARĂ

**TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE**

— RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORSIONALITATE

— RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLĂRE ÎN SUPRAFAȚĂ)

— RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVERSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

**OBIECTIVELE DIN ZONELE DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE**

— LIID

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ SAT IARA**

1. Primăria + Cămin Cultural
2. Poșta
3. Oficiu Poștal
4. Școală Generală
5. Școală Generală
6. Biserica Luterană
7. Biserica Greco-Catolică
8. Biserica Romano-Catolică
9. Biserica Ortodoxă
10. Cămin
11. Piață
12. Târg
13. Teren Sport + Ștrand
14. Spital
15. Exploatare minieră + Stație de sortare

BILANT TRUPURI - SAT IARA			
EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	159,31	TRUP 1 - Trup principal	247,99
		TRUP 2	13,53
		TRUP 3	7,04
		TRUP 4	0,29
		TRUP 5	1,28
		TRUP 6	0,84
		TRUP 7	1,17
		TRUP 8	0,81
		TRUP 9	0,35
<b>TOTAL</b>	<b>159,31</b>	<b>TOTAL</b>	<b>277,15</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT IARA	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	45,91	28,86	165,10	59,56
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	3,82		3,82	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	42,15		161,28	
• Locuințe sezoniere / turism	0,00		10,70	
Instalări și servicii de interes public:	6,12	3,84	15,07	5,44
Unități industriale și de depozitare:	3,68	2,26	47,20	17,03
Unități agricole:	8,88	5,54	13,45	4,85
Căi de comunicație și transport din care:	8,03	5,04	12,90	4,66
• căi rutiere / autostrăzi și construcții aferente	8,03		12,90	
• căi ferovii / platforme și construcții aferente	0,00		0,00	
Construcții tehnico-edilitare:	0,00	0,00	0,64	0,23
Gospodăria comună, din care:	1,66	1,04	1,66	0,60
• cămin	1,66		1,66	
Destinație specială:	0,04	0,03	0,04	0,01
Age:	7,89	4,95	2,80	0,94
Terenuri agricole:	79,73	50,00	0,00	0,00
Păduri:	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri reproductive:	0,00	0,00	0,00	0,00
Alăcură:	2,40	1,51	2,40	0,87
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>159,31</b>	<b>100,00</b>	<b>277,15</b>	<b>100,00</b>

Abel document este proprietate firmei sc. Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial. Fără autorizare expresă și scrisă, utilizarea sa în orice altă formă decât cea pentru care a fost emisă. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original proiectanților generali.

SC eco maps srl  
 Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj  
 Tel: 0365 240 100

pef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BAUDA**  
 arh. geogr. **Mihai MARTIN**  
 arh. geogr. **Ana-Maria CORPADE**  
 geogr. **Adrian PITIGAN**  
 geogr. **Daniela ROMAN**  
 geogr. **Adrian PODARU**

beneficiar: **Primăria Comunei Iara**  
 Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj  
 denumire proiect: **Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj**  
 proiect nr. 7/2015

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT IARA**

sc. 1: 1:500    data: feb. 2024    planșă: 0/2

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DN, DJ, DC	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: - 13 m din DN, pe ambele părți; - 12 m din DJ, pe ambele părți; - 10 m din DC, pe ambele părți.
Lipsa de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare.	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.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, menajului rutier, semnalației circulației, după caz realizarea sau modernizarea rețelei subterane.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	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 parcul și spațiile publice, împreună. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaj, vor fi înălțate cu amenajări pietonale, obiecte decorative stație, mobilier urban și vor fi furnizate forajuri.
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 și spații (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.
<b>PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE</b>	<b>PRIORITĂȚI</b>
Lipsa delimitării zonelor de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele istorice, restaurare, modernizare, punere în valoare și introducerea în circuit public / salutare 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 situl, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, se va solicita "excavarea arheologică de teren".
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ca necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul RISCOSIZIȚII Trazului și RISCOSIZIȚII Trazului.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțarea între locuințe și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / culturale / sălășel și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurarea zonelor 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 înconjurătoare ampe pe o rază de 50 m (în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii), a dispensariilor veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / grădini comunitare / grădini de copii / adăpost animale și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stație de pompare (R=10 m) și rezervoarelor 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 neadecvată între fosele septice și fașșă.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o rază de 24 m și LEA 110 KV (pe o rază de 37 m).
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / rețelor radio-TV.	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/SP nr. 1103 / 2006).
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 solare: 1000 m; parcuri fotovoltaice: 500 m.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: - 13 m din DN, pe ambele părți; - 12 m din DJ, pe ambele părți; - 10 m din DC, pe ambele părți.
Rețea stațiilor nemodernizată, fără trotuar, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, menajului rutier, semnalației circulației, după caz realizarea sau modernizarea rețelei subterane.
Zone conflictuale între autostrăzi, pietoni	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 parcul și spațiile publice, împreună. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaj, vor fi înălțate cu amenajări pietonale, obiecte decorative stație, mobilier urban și vor fi furnizate forajuri.
Număr insuficient de parcuri publice.	Amplasarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați) pe axă + 20 m, 1 parcare / 50 locuințe, 5 parcuri / blocuri, 1 parcare / 30 locuri comunitare sau teren sport, 1 parcare / 4 castele didactice sau salnăre, 1 parcare / 5 locuri restaurări, 4 parcuri / 10 parcuri comunitare, 1 parcare / 100 mp spații agro-industriale și depozite.
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate sensurile comunale. Se va preveni apariția parcarei pe autostrăzi și 1 parcare pe mijloc de transport în comun în fiecare sat.
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	<b>PRIORITĂȚI</b>
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălări în suprafață).	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzice: demolările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcini adânci. Se vor amplasa semne de avertizare și barieră artificială în calea de destinație a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / terenjalitate.	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a șiroirei, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, modernizarea unor poduri și poduri și interzicerea depozitării de deșeurii menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o înfrumusețare a relațiilor cu strada (p.p.v., al trotuarilor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale), al spațiilor plantate și cu curburile de rădăcină. Se vor amenaja trotuar, scări de scări, poduri, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcuri și schemele destinate terenurilor agricole. Se interzice construcția pe terenurile fără scări direct la parcare.
<b>DISFUNCȚIONALITĂȚI</b>	<b>PRIORITĂȚI</b>
Poluare electromagnetă datorată LEA, antenelor GSM / rețelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o rază de 24 m și LEA 110 KV (pe o rază 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/SP nr. 1103 / 2006).
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariilor veterinar pe o rază de 50 m, a stației de epurare contaminată pe o rază de 50 m.
Poluare chimică (cu noxe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație telefonice (DN).	Se interzice îngustarea pe o distanță de 50 m față de DN.
Risc tehnogen (de explozie)	Planterea de fași de protecție vegetative / barieră tehnico-edilitară de-a lungul DN.
Spații verzi publice insuficiente.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de eroziune. În zonele cu deșeurii de materiale explozive.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Se vor respecta normele (pe spații verzi publice (min. 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în parcul, degradate și cu curburile de rădăcină de-a lungul traseelor pietonale. Instaurarea zonelor de protecție sanitară: - căile 15 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.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / umane / deșeurii animale pe malurile cursurilor de apă și reflectarea cadrului natural: ecologizarea și refacerea alburilor contaminanți. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decontaminare a alburilor vor fi executate din 1 în 5 ani. Se vor promova operațiunile urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social	

