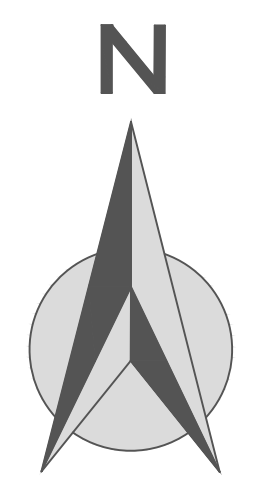


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT LUNGESŢI



- LEGENDĂ**
- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV JUDEȚ
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
 - CLĂDIRI EXISTENTE
 - MONUMENT CLASAT DE CATEGORIA "B"
 - MONUMENT PROPUȘ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE
 - ZONĂ CONTRUITĂ PROTEJATĂ PROPUȘĂ
 - ~ APE
 - PĂDURI
 - SIT DE PROTECȚIE AWFANUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087 "M-ȚII TRASCĂULUI"

- CĂI DE CIRCULAȚIE**
- DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - DRUMURI / STRĂZI
 - CALI FERATĂ ÎNGUSTĂ DEZAFECTATĂ
 - STRĂZI PROPUȘE

- ZONIFICARE**
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
 - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PERDELE DE PROTECȚIE
 - ZONĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE - CĂI FERROVIARE
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

BILANT TRUPURI - SAT LUNGESŢI

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	5.45	TRUP 1 - Trup principal	5.97
TRUP 2	5.40	TRUP 2	5.40
TRUP 3	2.70	TRUP 3	2.70
TRUP 4	1.00	TRUP 4	1.86
		TRUP 5	1.68
		TRUP 6	1.87
TOTAL	14.55		19.46

ZONE FUNCȚIONALE SAT LUNGESŢI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	5.01	34.43	13.61	69.94
• Locuințe cu regim mic de înălțime	5.01	34.43	13.61	69.94
Instituții și servicii de interes public	0.18	1.24	1.37	7.04
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
• căi feroviare și construcții aferente	2.55	17.53	3.10	15.93
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.66	4.53	0.74	5.07
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.86	5.91	1.23	6.32
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
• cimitire	0.00	0.00	0.00	0.00
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.10	0.69	0.15	0.77
Terenuri agricole	5.85	40.21	0.00	0.00
Pășuni	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	14.55	100.00	19.46	100.00

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. Principala, 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.: **Mihaela MARȘIN**

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

dr. geogr.: **Adrian PITIGAR**

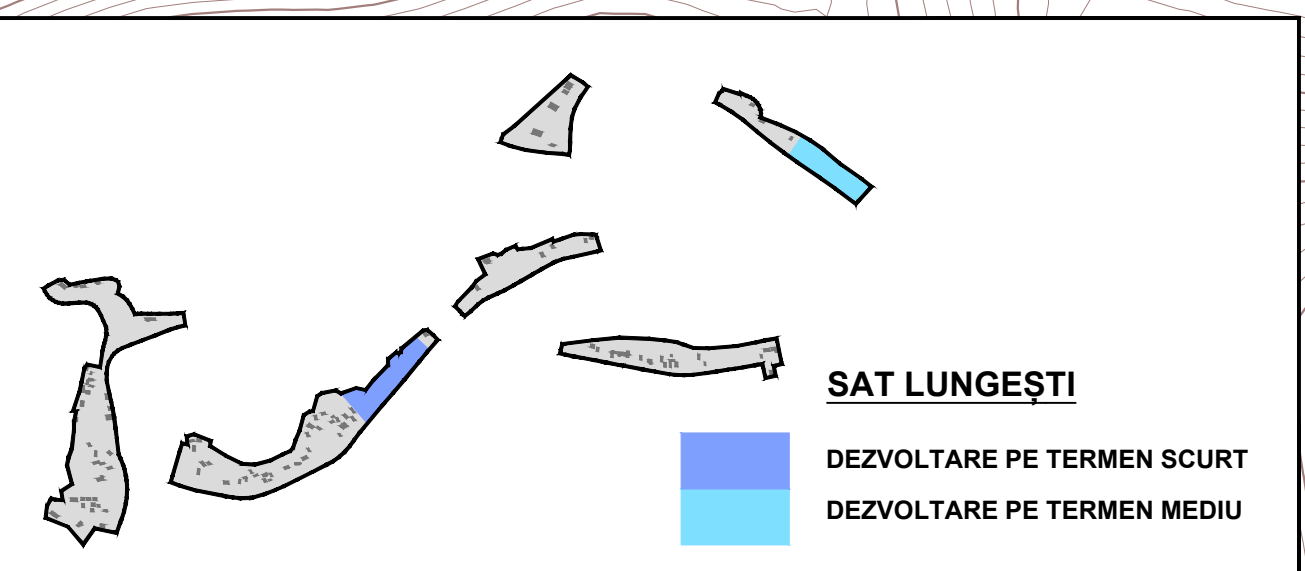
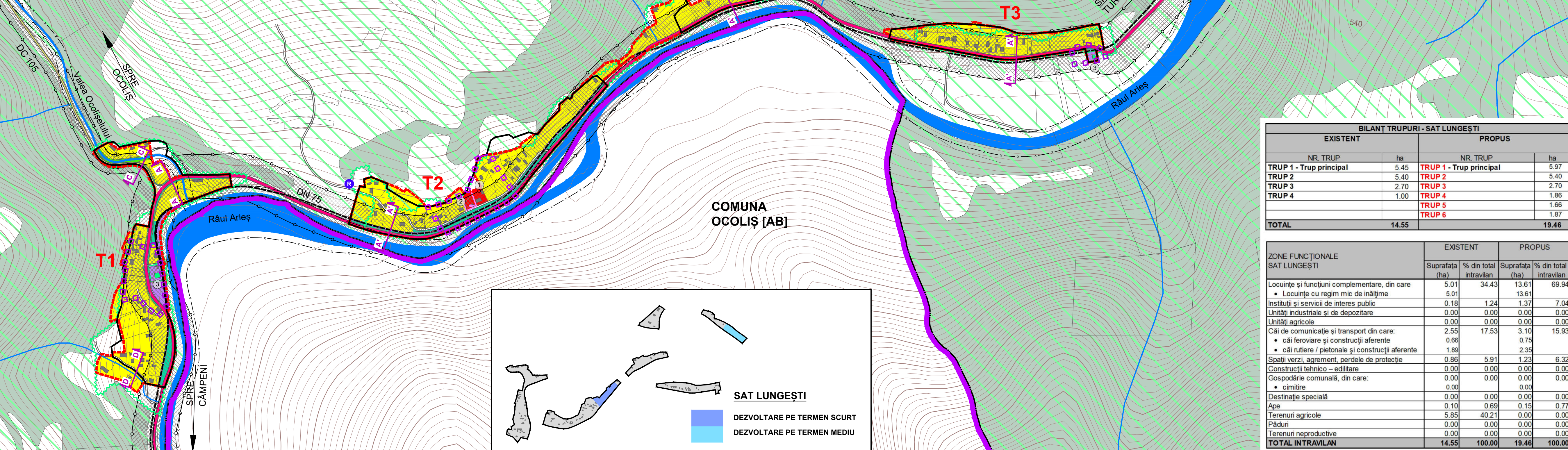
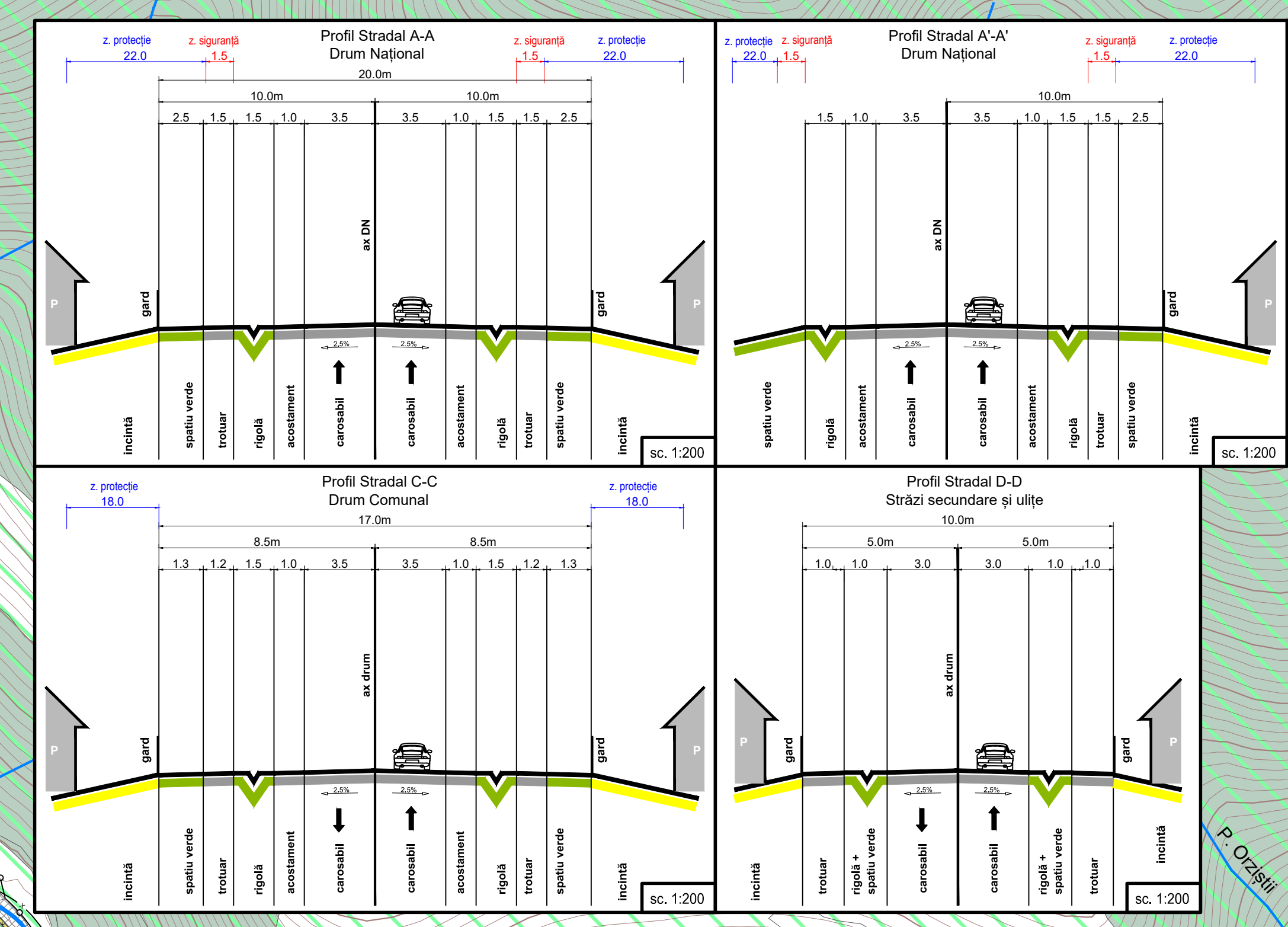
geogr.: **Daniela ROMAN**

ing.: **Adrian PODARU**

denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT LUNGESŢI**

proiect nr. 7 / 2015

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



CIRCULAȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.

PRIORITĂȚI

Instaurarea distanțelor între construcții. În localitate: - 15 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți; - 22 m la drum județean, pe ambele părți; - 20 m la drum comun, pe ambele părți; - 18 m la drum comunal, pe ambele părți.

PROTEJAREA ZONELOR, CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.

PRIORITĂȚI

Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Terenuri cu risc ridicat de declasare a proceselor geomorfologice complexe (creep / eroziune / spălare în suprafață).

PRIORITĂȚI

Interdicție definitivă de construcție pe tot arealul afectat.

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.

PRIORITĂȚI

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).

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Poluare chimică (cu nixe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).

PRIORITĂȚI

Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie.

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Poluare chimică (cu nixe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).

PRIORITĂȚI

Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie.

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Poluare chimică (cu nixe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).

PRIORITĂȚI

Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie.

- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ SAT LUNGESŢI**
- Școala Generală
 - Biserica Ortodoxă
 - Haltă
 - Hotel "Dracula"