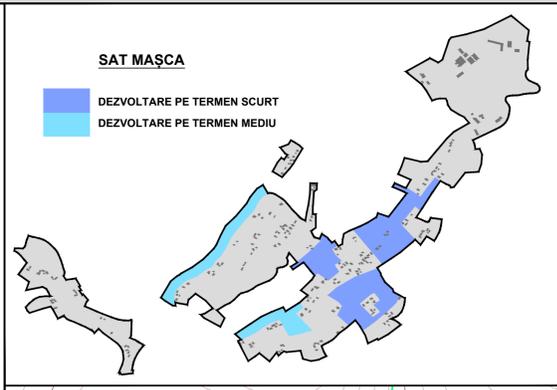
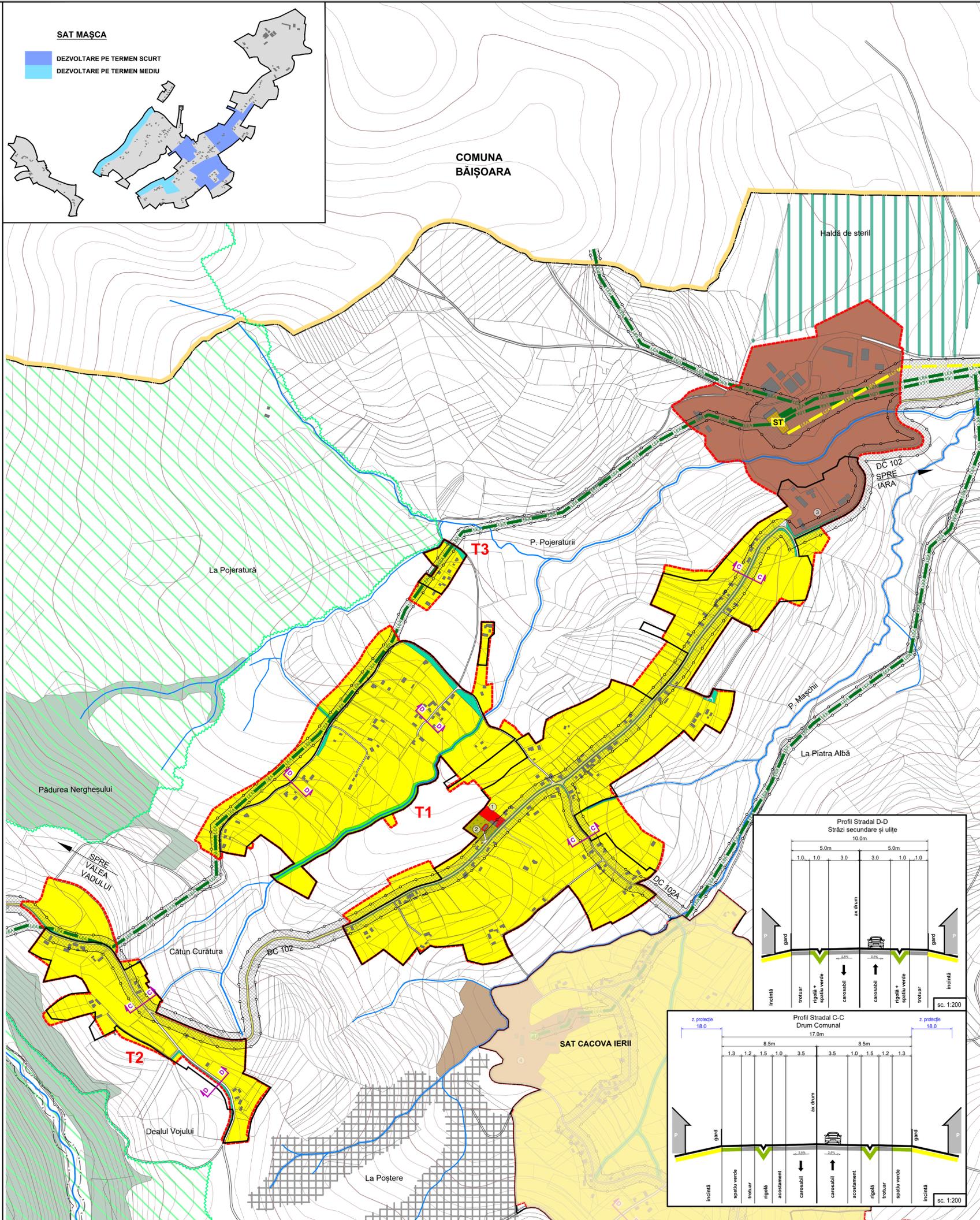


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT MAȘCA



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- APE
- PĂDURI
- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087 "M-ȚI TRASCĂLUIU"

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONĂ CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PERELE DE PROTECȚIE
- ZONĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE - PE EXTRAVILAN
- AREALE PROPUSE SPRE ECOLOGIZARE

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- STAȚIE DE TRANSFORMARE
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITARĂ

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENTIALITATE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ SAT MAȘCA

- Școală Generală
- Biserica Ortodoxă + cimitir
- Mină

BILANȚ TRUPURI - SAT MAȘCA

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	41,80	TRUP 1 - Trup principal	92,35
TRUP 3	20,35		
TRUP 4	0,30		
TRUP 2	9,85	TRUP 2	12,50
TRUP 5	0,95	TRUP 3	1,30
TOTAL	73,25	TOTAL	106,15

ZONE FUNCȚIONALE SAT MAȘCA

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	11,66	15,92	77,47	72,98
• Locuințe cu regim mic de înălțime	11,66		77,47	
Instituții și servicii de interes public	0,23	0,31	0,23	0,22
• Unități industriale și de depozitare	2,63	3,59	21,78	20,52
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	3,03	4,14	3,33	3,14
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,03		3,33	
Spații verzi, agrement, perеле de protecție	1,18	1,61	2,50	2,36
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	2,22	0,21
Gospodărie comună, din care:	0,32	0,44	0,32	0,30
• cimitir	0,32		0,32	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,20	0,27	0,30	0,28
Terenuri agricole	54,00	73,72	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri reproductiv	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	73,25	100,00	106,15	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. Principală, nr. 282, sat Iara, județul Vaslui

denumire proiect:

Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, J.U. Cluj

sc eco maps srl
str. Șoselei nr. 20, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, județul 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

proiect nr. 7 / 2015

denumire planșă:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SAT MAȘCA

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

CIRCULAȚIE

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 exterioră 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, trotuarilor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Rețea strădală nemodernizată, fără trotuar, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Amplasarea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea min 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
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 paralel cu trotuarul anurilor ardele majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu paravane, vor fi însoțite 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 locuințe în adm. + 20%, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp câmpuri agro-industriale și de depozit).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea min 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	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: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcini adânci. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de defășurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torentialitate.	Interdicție definitivă de construire, cu excepția lucrărilor de supraapărare a digurilor, efectuarea de lucrări hidro tehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeur animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de înclinabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigura 3-5 %).	Interdicție definitivă de construire, cu excepția lucrărilor de supraapărare a digurilor, efectuarea de lucrări hidro tehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeur animale pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate / torentialitate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și a accesului la trotuarilor, însoțitorilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja balcozuri, zăduri de sprinț, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Existența intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcții pe terenurile fără acces direct la parcare. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinația: activități agro - industriale / de depozitare.

PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o față de 24 m) și LEA 110 KV (pe o față de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (OMS nr. 1193 / 2006).
Poluare olfactivă.	Se interzic 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 interzic învecinările 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 interzic amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie, în zonele cu depozite de materii explozive.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație autohtonă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. Instaurare zonă de protecție sanitară: - cale 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - pește 5 km lungime - cale 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 deșeur menajere / numegui / deșeur animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea al-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decontaminare a albiilor vor începe din 5 și 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERELE DE PROTECȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa perelor de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN, DJ, DC.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN și DJ, față de periclită viciabilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa perelor de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perеле de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, omite și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perеле de protecție de min. 10 m lățime în școlile se se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social - culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile rivierane cursurilor de apă / lauzilor.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile rivierane cursurilor de apă / lauzilor.
Lipsa amenajării 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 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 VALOAREA DE PATRIMONIUL ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	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).
Lipsa identificării exacte a premerelor 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 "evaluare arheologică de teren". Reglementarea protecției a activităților în cadrul ROSC0253 Trascu și ROSPA0087 Munji Trascuului.
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / praburi servicii și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / praburi servicii și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surseilor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirilor umane pe o rază de 50 m (în cazul locațiilor 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 / gropă compoșt / platformă deșeur / adpost animale și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.	Instaurarea zonelor de protecție împotrume în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de pompare (R=10 m) și rezervoriului de apă (R=20 m). Extinderea rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurare zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de construcții de poluare la condițiile de aducere de apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție de 300 m față de localitate. Distanța minimă admisă este de 30 m.
Distanță neadecvată între fosele septice și înălțim.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o față de 24 m) și LEA 110 KV (pe o față de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (OMS nr. 1193 / 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 eoliene: 1000 m - parcuri fotovoltaice: 500 m.

