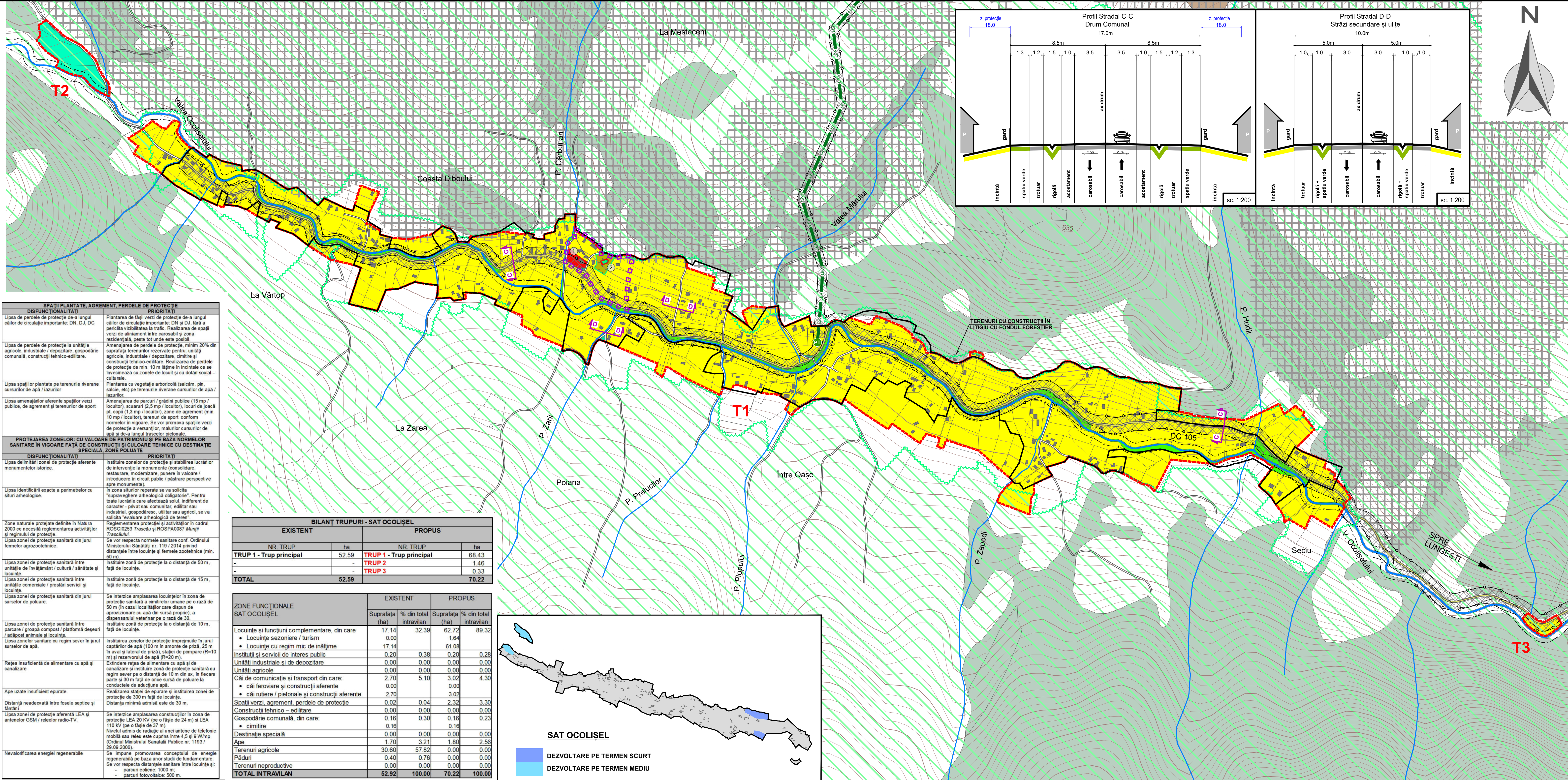


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT OCOLIȘEL



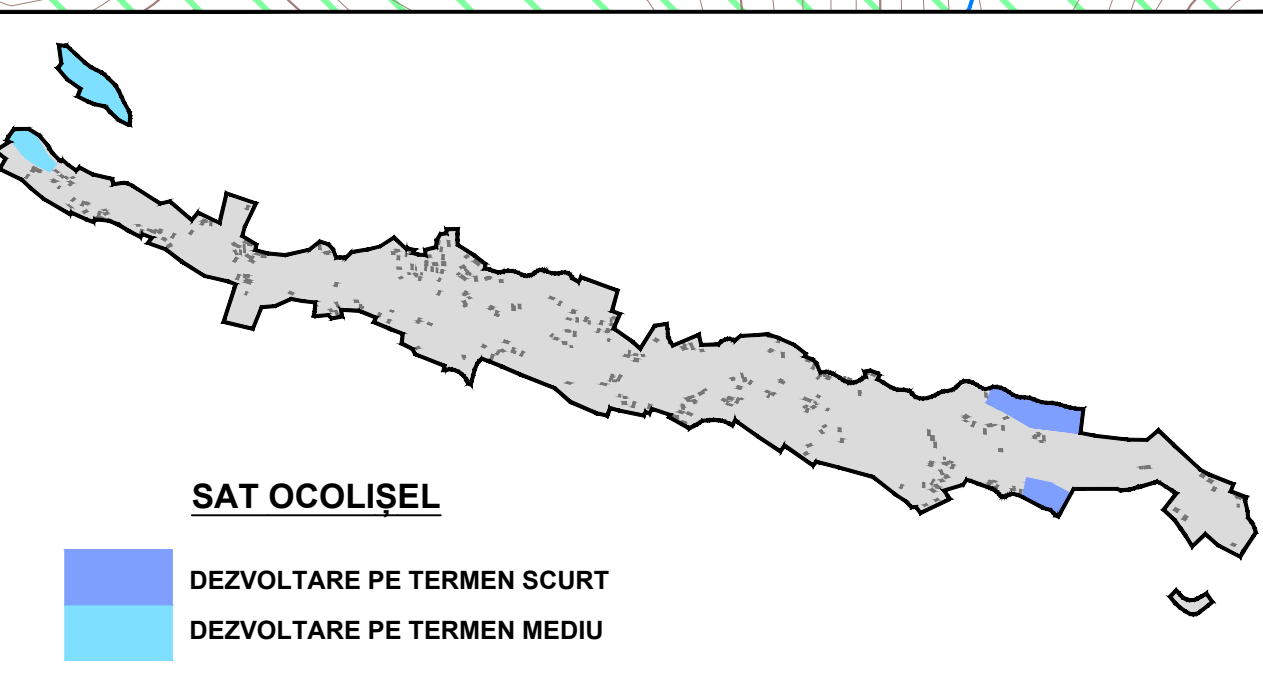
DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții. În localitate: - 13 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți; Instaurarea zonei de protecție de la marginea 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, trotuarelor, canalizării pluviale, marșului rutier, amenajării trotuarelor, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Rețea strădială nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea 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 trotuarelor anumitor artere majore. Toate tasele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu paraje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	Amplasarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuințe admin. cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 păruți cabană, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Numerul insuficient de parcuri publice.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea minim 1 parcare pt. autoutilitate și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Intenție definitivă de construire pe lot arealul afectat. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplanșa semne de avertizare și bariere articale în calea de deslășurare a acestor procese.
Intenție definitivă de deconstruire a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălare în suprafață).	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsarea de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %).	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale neconcordate.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelelor radio-TV.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Poluare olfactivă.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Poluare chimică (cu nore) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație (DN).	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Risc tehnogen (de explozie).	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Spații verzi publice insuficiente.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / poluare datorată depozitării neautorizate de deșeur.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Risc social.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	Intenție de construcție, cu excepția lucrărilor de suprașvănțare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroelectrice, diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perete 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, fără a periclitiza vizibilitatea la traficul. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perete de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuințe), sesauri (2,5 mp / locuințe), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuințe), zone de agrement (min. 10 mp / locuințe), 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.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / azurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / azurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuințe), sesauri (2,5 mp / locuințe), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuințe), zone de agrement (min. 10 mp / locuințe), 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.

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 / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identității exacte a perimetrelor cu staturi arheologice.	În zona staturilor 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".
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROȘC0253 Trascău și ROȘPA0087 Muntii 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 învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare continențiale pe o rază de 50m.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare continențiale pe o rază de 50m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / gropă compozi / platformă deșeur / adăpost 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 împreună în jurul capătului 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).
Ape uzate insuficient epurate.	Extindere rețea 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 orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Lipsa zonei de protecție sanitară cu regim sever în jurul surselor de apă.	Realizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție de 300 m față de locuințe.
Rețea neadevărată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / rețelelor radio-TV.	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).
Nevăzificarea energiei regenerabile.	Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2009).
	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.

BILANT TRUPURI - SAT OCOLIȘEL			
EXISTENT		PROPOS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	52.59	TRUP 1 - Trup principal	68.43
-	-	TRUP 2	1.46
-	-	TRUP 3	0.33
TOTAL	52.59		70.22

ZONTE FUNCȚIONALE SAT OCOLIȘEL	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	% din total intravilan	Suprafata (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	17.14	32.39	62.72	89.32
• Locuințe sezoniere / turism	0.00	0.00	1.64	0.00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	17.14	32.39	61.08	89.32
Instituții și servicii de interes public	0.20	0.38	0.20	0.28
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	2.70	5.10	3.00	4.30
• căi feroviare și construcții aferente	0.00	0.00	0.00	0.00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2.70	5.10	3.00	4.30
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.02	0.04	2.32	3.30
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.16	0.30	0.16	0.23
• cimitire	0.16	0.30	0.16	0.23
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	1.70	3.21	1.80	2.56
Terenuri agricole	30.60	57.92	0.00	0.00
Pășuni	0.40	0.76	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
- parcuri eoliene 1000 m	0.00	0.00	0.00	0.00
- parcuri fotovoltaice 500 m	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	52.92	100.00	70.22	100.00



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPOS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT CLASAT DE CATEGORIA "B"
- ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE
- APE
- PĂDURI
- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087 "M-ȚII TRASCĂULUI"

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONĂ CASE DE VACANȚĂ
- ZONĂ CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- 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 / TORENȚIALITATE

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ SAT OCOLIȘEL

- Scoală Generală
- Biserica Ortodoxă + Cimitir

Accest 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, Cluj

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

arh.: Mihai MARTIN

dr. geogr.: Ana-Maria CORPADE

dr. geogr.: Adrian PITICAR

geogr.: Daniela ROMAN

ing.: Adrian PODARU

proiect nr. 7 / 2015

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

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