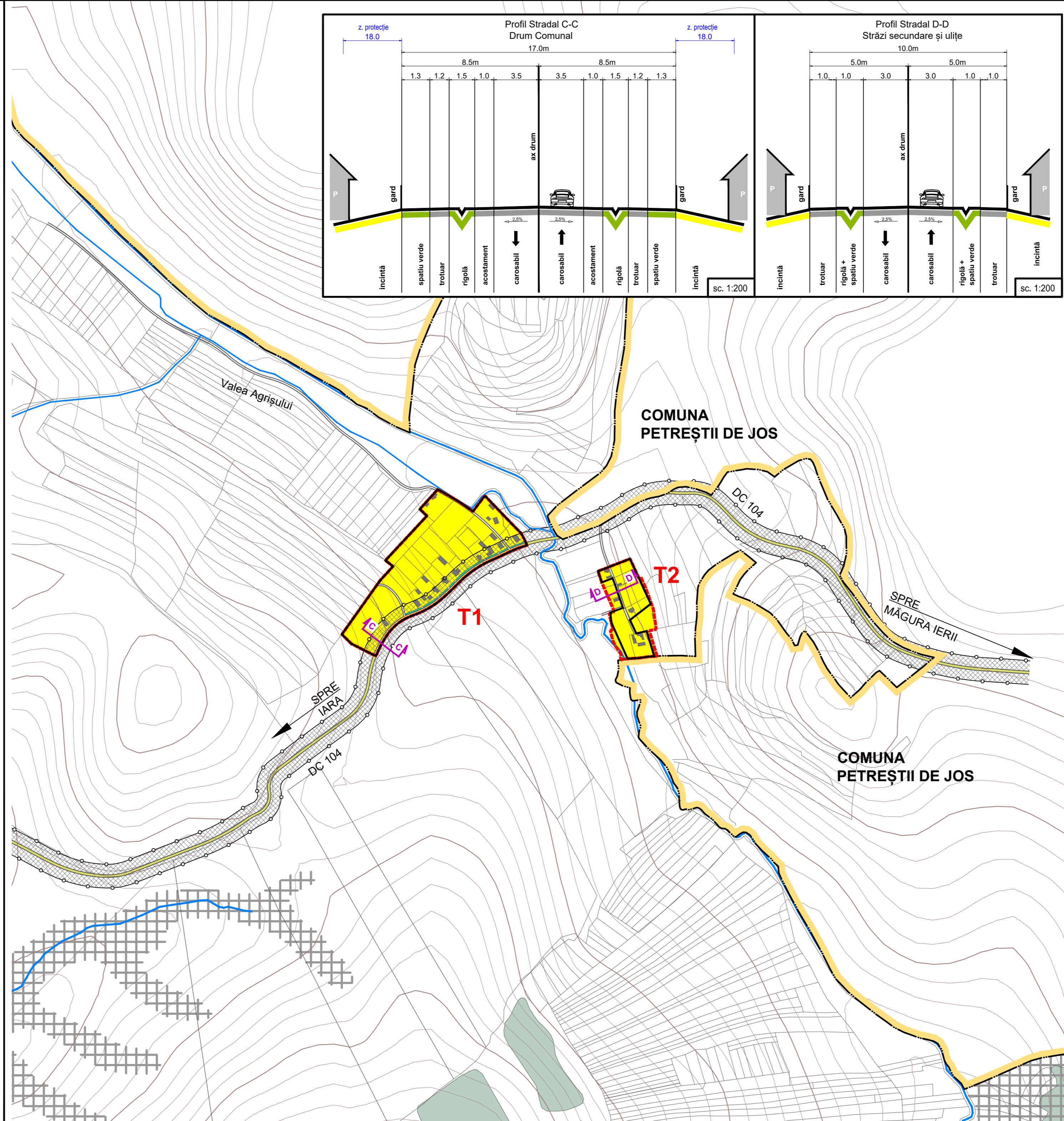


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT VALEA AGRİȘULUI

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;	
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarului, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.	
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 anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi înmoldajate 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 locuitori, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați) 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 sanitară, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite)	
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. autobuzitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălări 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 artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.	
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5%)	Se recomandă îmbunătățirea relațiilor cu strada p.d.v. al trotuarului, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.	
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare 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 destinația: activități agro-industriale / de depozitare.	
Spații insuficiente pentru dezvoltare.		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fașe de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașe de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (OMS nr. 1193 / 2006).	
Poluare olfactivă	Se interzice legumicultura pe o distanță de 50 m față de DN. Plantarea de fași de protecție vegetale / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN.	
Poluare chimică (cu noxe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (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 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă 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: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 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 / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea alburilor contaminat.	
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii	Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a alburilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.	
Risc social		

DISFUNCȚIONALITĂȚI	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERELE DE PROTECȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa peretelui 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 trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil. Amenajarea de peretele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de peretele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social - culturale.	
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.	
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 spațiile verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU 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 intervenție la monumentele (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).	
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu sturii arheologice.	În zona sturior reparate se va solicita supraveghere arheologică obligatorie. Pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, editat sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, se va solicita "evaluarea arheologică de teren". Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSC10253 Trascău și ROSPA0087 Munții Trascăului.	
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și femele zootehnice (min. 50 m).	
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / 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 / prestări 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 cimitirului uman pe o rază de 50 m (în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie), a dispensariului veterinar pe o rază de 30.	
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / grupă compost / platformă deșeurii / adapost 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 captanților de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de pompare (R=10 m) și rezervonului de apă (R=20 m).	
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extindere rețea 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. Distanța minimă admisă este de 30 m.	
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașe de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașe de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1193 / 29.09.2006).	
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / releelor radio-TV.	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.	
Nevalorificarea energiei regenerabile		



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- APE
- PĂDURI
- CĂI DE CIRCULAȚIE
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- ZONIFICARE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLTȚIME
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE / ALINIAMENTE

RESPECTAREA DISTANȚELOR 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)

BILANȚ TRUPURI - SAT VALEA AGRİȘULUI			
EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	4.05	TRUP 1 - Trup principal	4.05
TRUP 2	0.90	TRUP 2	1.28
TOTAL	4.95	TOTAL	5.33

ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA AGRİȘULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	1.58	31.92	4.93	92.50
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1.58		4.93	
Unități și servicii de interes public	0.00	0.00	0.00	0.00
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:	0.30	6.06	0.33	6.19
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.30		0.33	
Spații verzi, agrement, peretele de protecție	0.07	1.41	0.07	1.31
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	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri agricole	3.00	60.61	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri reproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	4.95	100.00	5.33	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 ștampilele 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 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. **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 VALEA AGRİȘULUI**

scara: 1 : 5,000 data: feb. 2024 planșa: RUZ