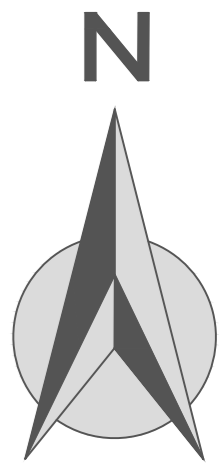


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE - SAT VALEA VADULUI



### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- APE
- PĂDURI
- SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) ROSCI0253 "TRASCĂU"
- 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 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 DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE SANITARĂ

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ SAT VALEA VADULUI

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir

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**

sc eco maps srl

str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Floresți, comuna Floresți, jud. Cluj

șef proiect: arh. urbanist

arh.

dr. geogr.

dr. geogr.

geogr.

ing.

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

denumire planșă:

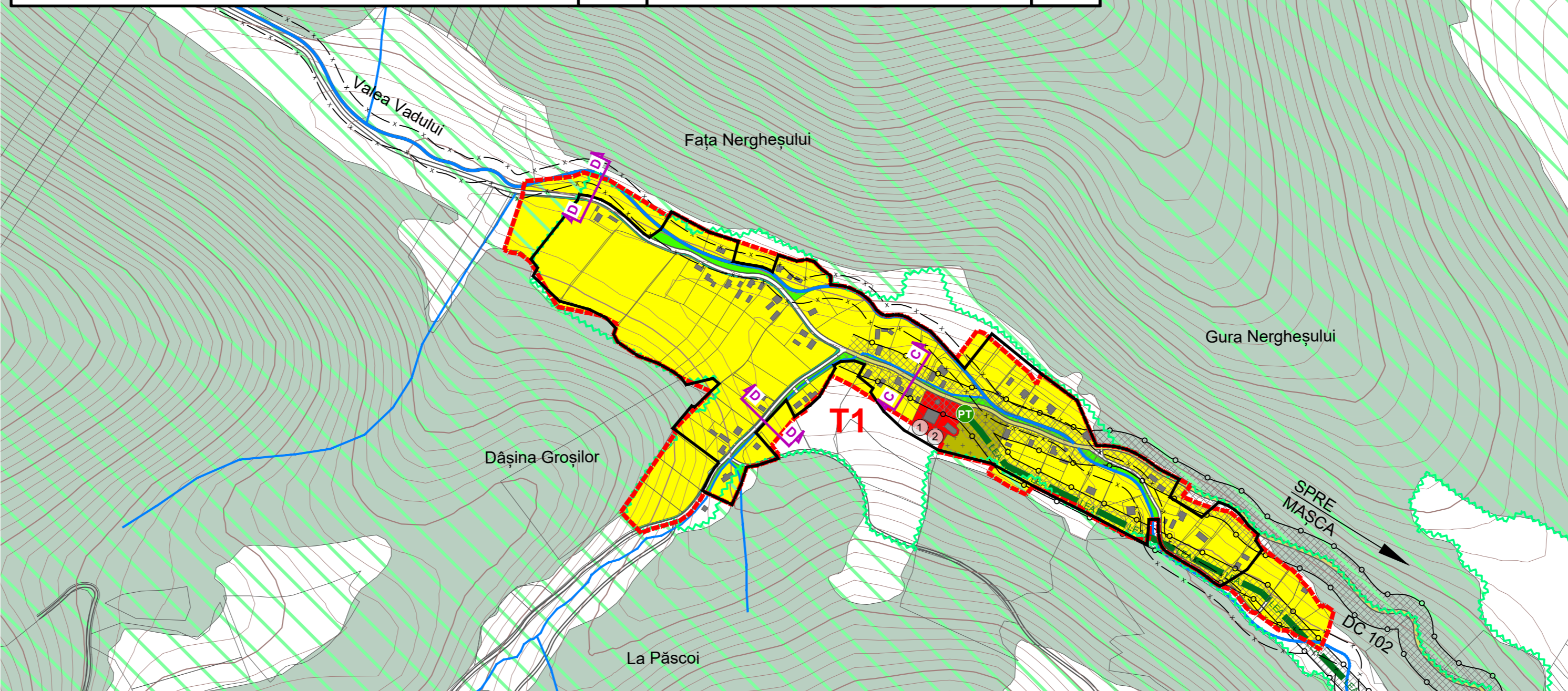
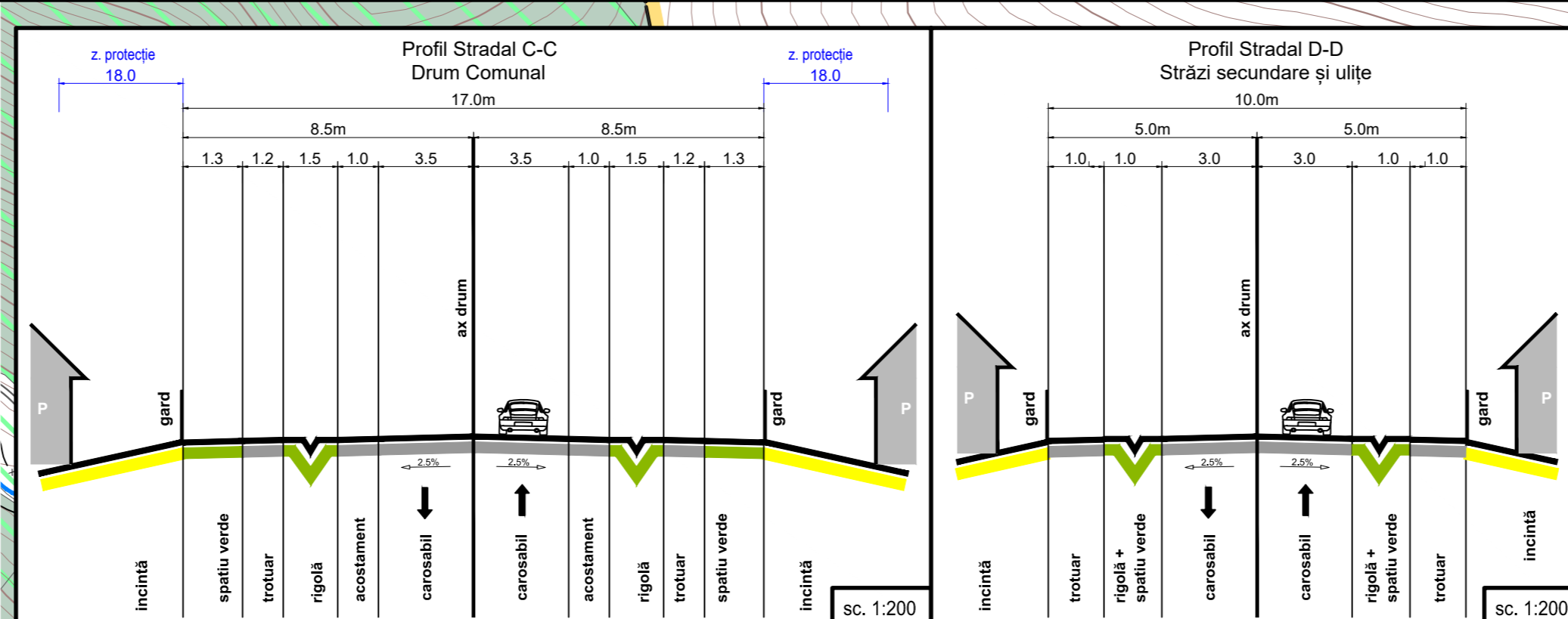
REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE

SAT VALEA VADULUI

scara: 1 : 5,000

data: feb. 2024

planșa: RUZ



BILANȚ TRUPURI - SAT VALEA VADULUI			
EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	13.13	TRUP 1 - Trup principal	16.13
<b>TOTAL</b>	<b>13.13</b>	<b>TOTAL</b>	<b>16.13</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA VADULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	4.14	31.53	13.56	84.07
• Locuințe cu regim mic de înălțime	4.14		13.56	
Instituții și servicii de interes public	0.32	2.44	0.32	1.98
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:	0.70	5.33	0.89	5.52
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.70		0.89	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.11	0.84	0.50	3.10
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.36	2.74	0.36	2.23
• cimitire	0.36		0.36	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.45	3.43	0.50	3.10
Terenuri agricole	7.05	53.69	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>13.13</b>	<b>100.00</b>	<b>16.13</b>	<b>100.00</b>

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instalarea 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; Instalarea 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, trotuarelor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnaltizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnaltizării 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 îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	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 îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Număr insuficient de parcuri publice.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 3 locuințe, 1 parcare / apartament, 1 parcare / 50 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 sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 3 locuințe, 1 parcare / apartament, 1 parcare / 50 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 sanitare, 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 comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autobuzul și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autobuzul și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.

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, 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 deșafășurare 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 %)	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.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și d.p.v. al trotuarelor, 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.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcare 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 activ.). Rezervarea de terenuri cu destinație activități agro-industriale / de depozitare.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m (OMS/SP nr. 1193 / 2006).	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m (OMS/SP 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.	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 legumicultură pe o distanță de 50 m față de DN. Plantarea de fași de protecție vegetale / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN.	Se interzic legumicultură 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 material exploziv.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie: în zonele cu depozite de material exploziv.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. Instalare zonă 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 cadastrale - sub 5 km lungime	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. Instalare zonă 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 cadastrale - 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 sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social		

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
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 sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni urbanistice de parcare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social	