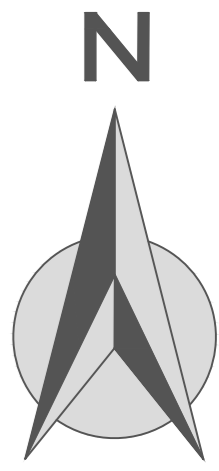
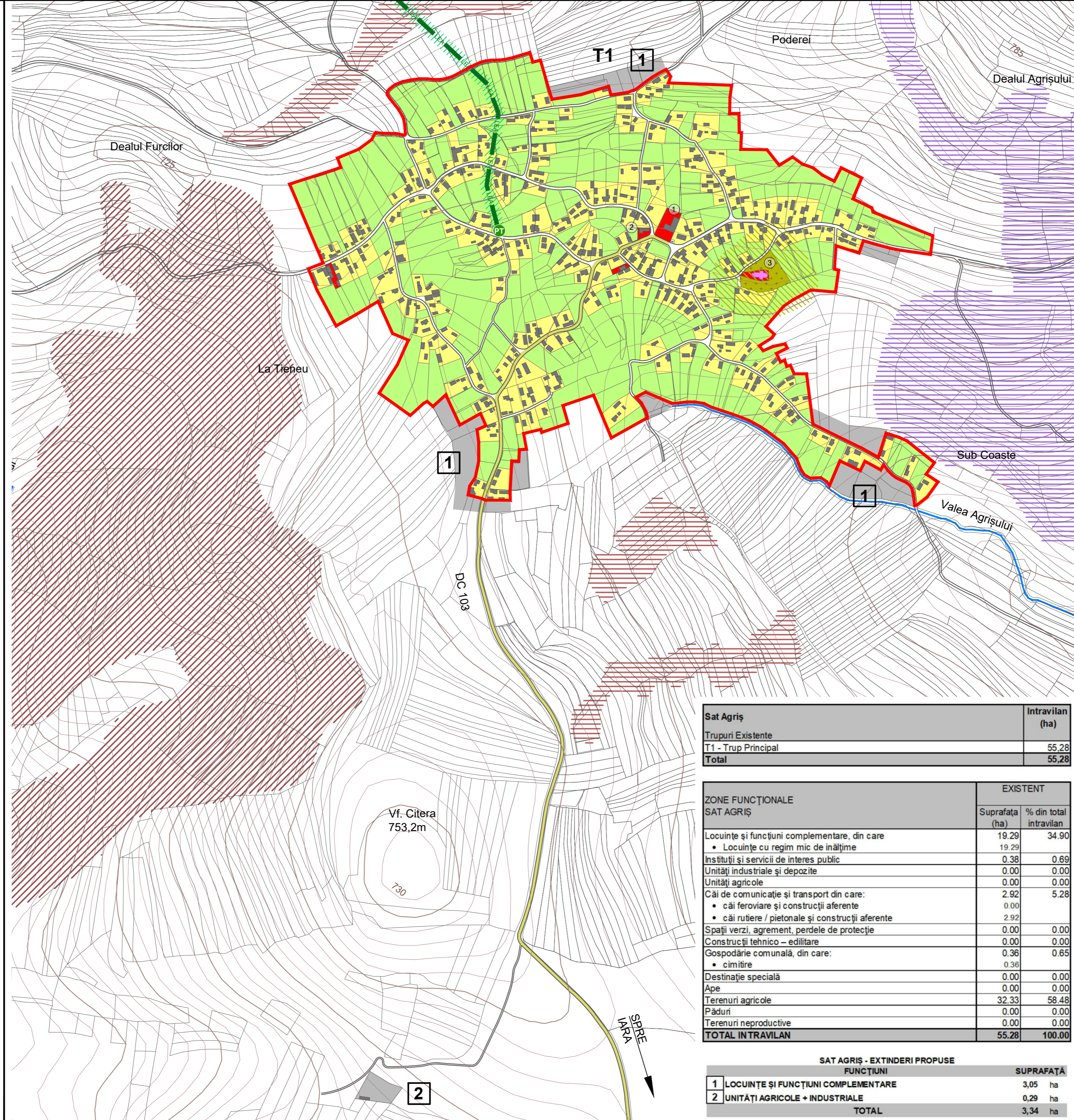


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT AGRIȘ



LEGENDĂ	
	LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
	DRUM COMUNAL
	DRUMURI / STRĂZI
	APE
	CLĂDIRI EXISTENTE
FUNCTIUNI EXISTENTE	
	LOCUIȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	INSTIȚUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
	TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
ECHIPARE EDILITARĂ	
	LEA 20 KV
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN
CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT	
<u>CALITATEA AERULUI</u>	
	POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
<ul style="list-style-type: none"><li>LEA 20 KV</li></ul>	
	POLUARE OLFACTIVĂ
<ul style="list-style-type: none"><li>CIMITIR</li></ul>	
PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC	
	RISC MEDIU DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE
	RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)
	RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)



Sat Agriș	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	55,28
<b>Total</b>	<b>55,28</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT AGRIȘ	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	19,29	34,90
• Locuințe cu regim mic de înălțime	19,29	
• Instițuții și servicii de interes public	0,38	0,69
Unități industriale și depozite	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	2,92	5,28
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,92	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,00	0,00
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,36	0,65
• cimitire	0,36	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00
Terenuri agricole	32,33	58,48
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>55,28</b>	<b>100,00</b>

SAT AGRIS - EXTINDERI PROPUSE		
FUNCTIUNI	SUPRAFAȚĂ	
1 LOCUINȚE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3,05	ha
2 UNITĂȚI AGRICOLE + INDUSTRIALE	0,29	ha
<b>TOTAL</b>	<b>3,34</b>	<b>ha</b>

CIRCUȚILE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 m din ax DN, pe ambele părți;</li> <li>- 12 m din ax DJ, pe ambele părți;</li> <li>- 10 m din ax DC, pe ambele părți;</li> </ul> Instaurarea zonei de protecție de la marginea exteroară a zonei de siguranță: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 m la drum național, pe ambele părți;</li> <li>- 20 m la drum județean, pe ambele părți;</li> <li>- 18 m la drum comunal, pe ambele părți;</li> </ul>	
Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșaziului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.	
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Amenajarea de piste de biciclete pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul anurilor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, 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 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserici, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 salariați, 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. autoșcolare 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, 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 deșeurii menajere / dejecții animale pe malul cursurilor de apă.	
Imagine urbană și relații spațiale neconcordante.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și p.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, 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 parcelare și schimbarea destinației terenurilor agricole. 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.	
PROBLEME DE MEDIU		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (OMSP nr. 1193 / 2006).	
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare contaminatelor 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 interzice legumicultura pe o distanță de 50 m față de DN. Plantarea de fâșii de protecție vegetale / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN.	
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice 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 arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale. Instaurare zonă de protecție sanitară: <ul style="list-style-type: none"> <li>- câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime;</li> <li>- câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime</li> </ul>	
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.		
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / dejecții 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 abalilor 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		

- REPERE LOCALE SAT AGRIS**
- Școală Generală + Grădiniță
  - Cămin Cultural
  - 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**

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, Ana-Maria CORPADE, Adrian PITIGAR, Daniela ROMAN, Adrian PODARU

dr. geogr.: Ana-Maria CORPADE

dr. geogr.: Adrian PITIGAR

geogr.: Daniela ROMAN

ing.: Adrian PODARU

proiect nr. 7 / 2015

denumire planșă: **SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT AGRIS**

scara: 1 : 5.000    data: feb. 2024    planșa: SED