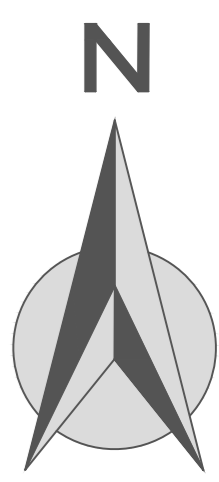


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT BORZEȘTI



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC - CATEGORIA "B"

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUIȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- SPAȚII VERZI PUBLICE / ALINIAMENTE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
 - LEA 20 KV
- POLUARE OLFACTIVĂ
 - CIMITIR
- CADRU NATURAL
 - SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087
- "MUNȚII TRASCĂULUI"
- PATRIMONIUL ARHEOLOGIC
 - SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARHEOLOGIC AL JUD. CLUJ
- PATRIMONIUL CONSTRUIT
 - MONUMENT CATEGORIA "B"

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

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

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**

proiect nr. 7 / 2015

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

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

Sat Borzești	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	26,66
Total	26,66

ZONE FUNCȚIONALE SAT BORZEȘTI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	10,25	38,45
• Locuințe cu regim mic de înălțime	10,25	
Instituții și servicii de interes public	0,12	0,45
Unități industriale și depozite	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	1,26	4,73
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,26	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,16	0,60
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comună, din care:	0,22	0,83
• cimitire	0,22	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,15	0,56
Terenuri agricole	14,50	54,39
Păduri	0,00	0,00
Terenuri nereproductive	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	26,66	100,00



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 exterioară a zonei de siguranță: - 22 m la drum național, pe ambele părți; - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 15 m la drum comunal, pe ambele părți; Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Amplasarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în pariele cu trotuarelor 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.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariati) 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.
Numer insuficient de parcuri publice.	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.
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	

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 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 a relațiilor cu strada d.p.d.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.
Imagine urbană și relații spațiale neconrotate.	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 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 rază de 24 m) și LEA 110 KV (pe o rază de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m² (OMSP nr. 1193 / 2009).
Poluare olfactivă	Se interzice 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 interzice legumicultura 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 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.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instaurare 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 necadastrale – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	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 parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social	

REPERE LOCALE SAT BORZEȘTI

- Școală Generală
- Biserica Ortodoxă + Cimitir