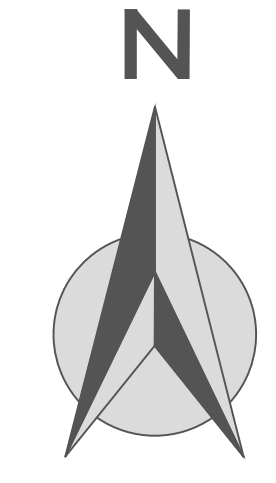


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

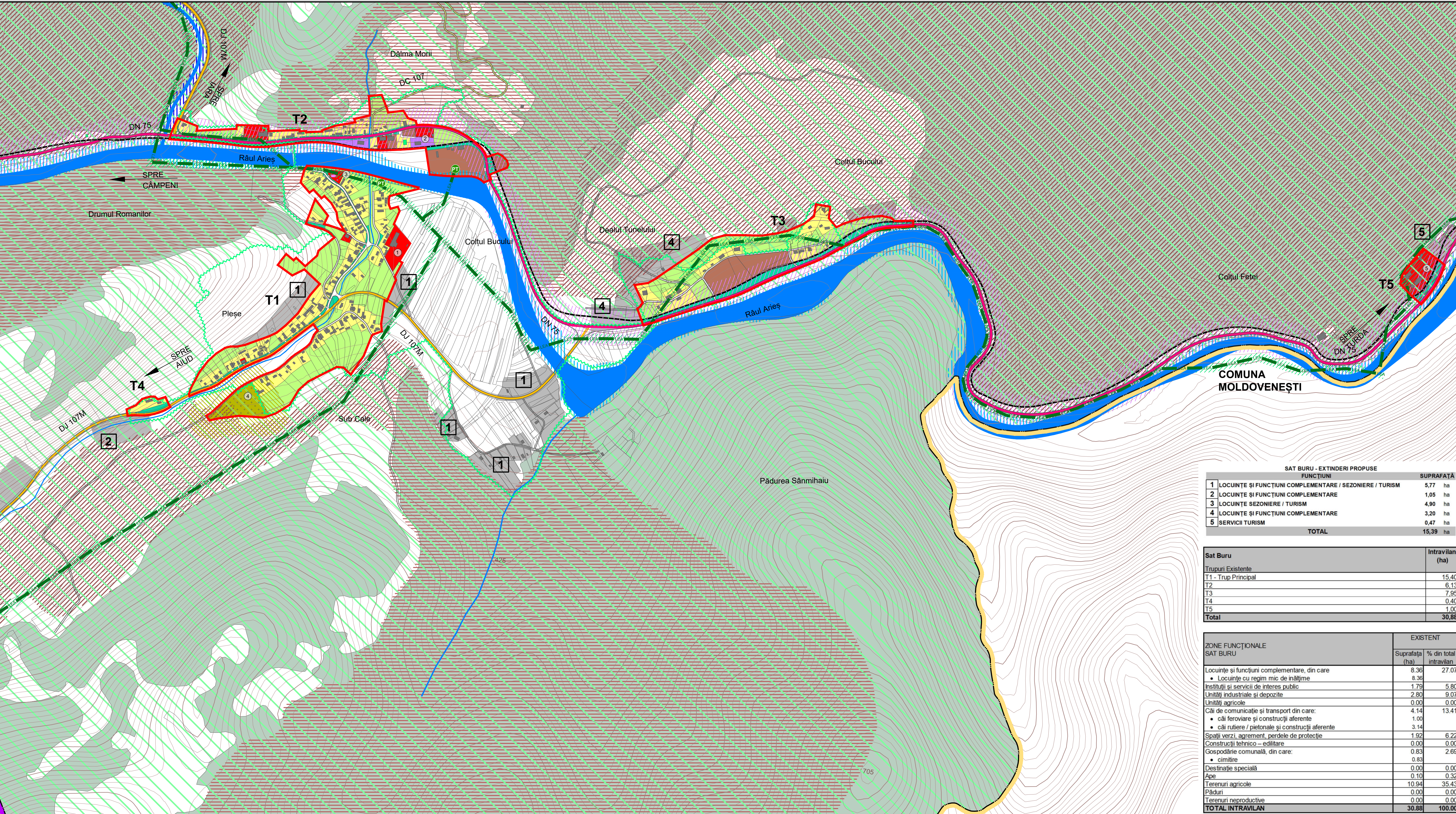
## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT BURU



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instaurarea distanțelor între construcții în localitate: - 15 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 strădală nemodernizată, fără tocurare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnificării circulației, șapă realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	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 paralel cu trotuarul anului anterioare. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu paravane, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi luminate favorizant.
Număr insuficient de parcani publice.	Amenajarea de parcani publice (1 parcare / 5 locuitori, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. = 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcani / locuitor, 1 parcare / 20 locuitori cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau salariați, 1 parcare / 5 locuitori restaurant, 4 parcani / 10 păruți cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și modernizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autocămină și 1 parcare pt. mijloc de transport în comun în fiecare sat.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălare în suprafață).	Intercizie 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 la barierele artificiale în căile de deșeură și a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	Intercizie de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghe a digurilor, etichetarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeur menajere / deieci animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de inuntabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asig. 3-5 %).	Se recomandă îmbunătățirea a relațiilor cu strada și a drumurilor, împrejmuirea 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 neconvenționale.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcții 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.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcții 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.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetă datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fază de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fază de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau relei este cuprins între 4,5 și 9 W/m (OMSF nr. 1193 / 2006).
Poluare olfactivă.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție sanitară a stației de epurare contaminată pe o rază de 30m.
Poluare chimică (cu noxe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Se interzic 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 interzic amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zonele cu depozite de material exploziv. 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.
Spații verzi publice insuficiente.	Instaurarea unei zone 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.	Intercizarea și sancționarea depozitării și deversării de deșeur menajere / rumegaj / deieci 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 cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abilitărilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se vor promova operațiuni întinse de parcurieri, constituire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social.	Se vor promova operațiuni întinse de parcurieri, constituire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.

- REPERE LOCALE SAT BURU**
- Școala Generală
  - Hățiță
  - Biserica Ortodoxă
  - Cimitir
  - Restaurant Cabana Buru

**COMUNA RIMETEA [AB]**



**COMUNA MOLDOVENEȘTI**

SAT BURU - EXTINDERI PROPUSE		SUPRAFAȚĂ
1	2	3
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE / SEZONIERE / TURISM	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	LOCUINȚE SEZONIERE / TURISM
4	5	SERVICII TURISM
TOTAL		15,39 ha

Sat Buru	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	15,40
T1 - Trup Principal	6,13
T2	7,95
T3	0,40
T4	1,00
T5	30,88
<b>Total</b>	<b>30,88</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT BURU	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	8,36	27,07
• Locuințe cu regim mic de înălțime	8,36	
Instituții și servicii de interes public	1,78	5,80
Unități industriale și depozite	2,80	9,07
Unități agricole	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	4,14	13,41
• căi feroviare și construcții aferente	1,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,14	
Spații verzi, agrement, peredele de protecție	1,92	6,22
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,83	2,69
• cimitire	0,83	
Ape	0,10	0,32
Terenuri agricole	10,94	35,43
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>30,88</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDĂ**

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ ÎNGUSTĂ DEZAFECTATĂ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

**FUNCȚIUNI EXISTENTE**

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- TRANSPORTURI FEROVIARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- SPAȚII VERZI PUBLICE / ALINIAMENTE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN

**ECHIPARE EDILITARĂ**

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

**CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT**

**CALITATEA AERULUI**

- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
- LEA 20 KV
- POLUARE OLFATIVĂ
- CIMITIR
- POLUARE CU NOXE ȘI PULBERI
- DN

**CADRUL NATURAL**

- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087 "MUNȚII TRĂSCĂULUI"

**PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC**

- 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)

**PROCESE DE RISC HIDROLOGIC**

- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

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 celui 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, J.U. Cluj**

sc eco maps srl  
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Flocșeni, comuna Flocșeni, Cluj

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

proiect nr. 7 / 2015

arh. Mihai MARTIN

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

dr. geogr. Ana-Maria CORPADE

dr. geogr. Adrian PITIGAR

geogr. Daniela ROMAN

ing. Adrian PODARU

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