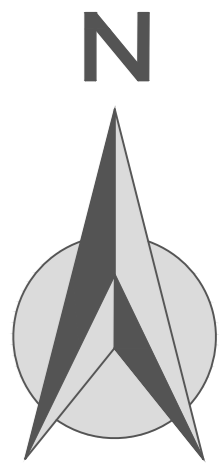


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT FĂGETU IERII



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
	DRUM JUDEȚEAN
	DRUM COMUNAL
	DRUMURI / STRĂZI
	APE
	PĂDURI
	CLĂDIRI EXISTENTE

FUNCȚIUNI EXISTENTE

	LOCUIȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	INSTIȚIUNI ȘI SERVICII PUBLICE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
	SPAȚII VERZI PUBLICE / ALINIAMENTE
	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
	TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
	TERENURI SOLICITATE PENTRU EXCLUDERE DIN INTRAVILAN

ECHIPARE EDILITARĂ

	LEA 20 KV
	POST DE TRANSFORMARE AERIAN

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

CALITATEA AERULUI

- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
 - LEA 20 KV
- POLUARE OLFACTIVĂ
 - CIMITIR

CALITATEA SOLULUI

- AREALE AFECTATE DE ACTIVITĂȚI ANTROPICE (EXPLOATĂRI ALE SOLULUI)

CADRU NATURAL

- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087

"MUNȚII TRASCĂULUI"

PATRIMONIUL ARHEOLOGIC

- SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARHEOLOGIC AL JUD. CLUJ

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVERSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVERSARE 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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

proiectant general: **ECO MAPS**

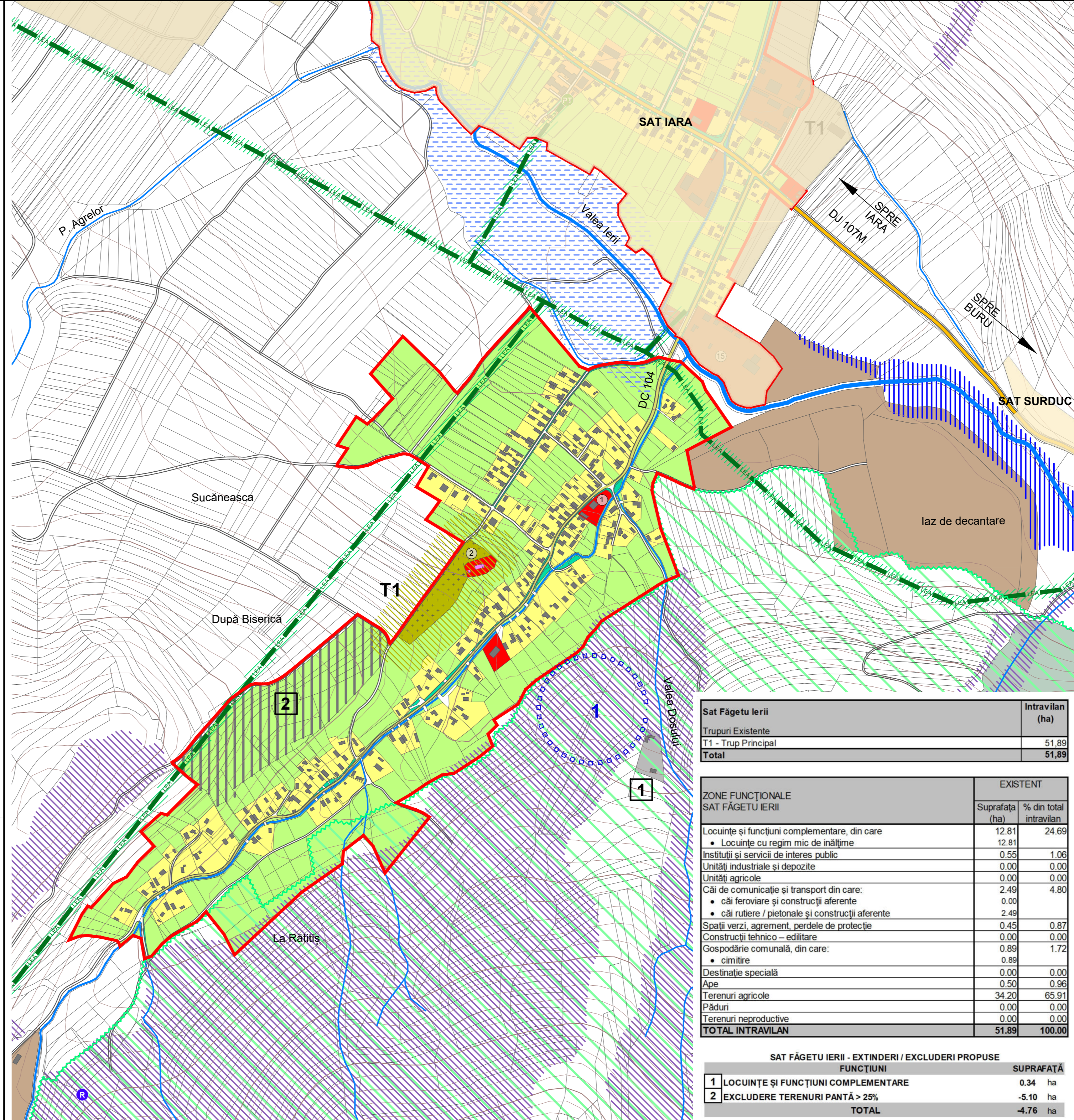
beneficiar: **Primăria Comunei Iara**
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, Jud. Cluj

denumire proiect: **Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj**

proiect nr. 7 / 2015

denumire planșă: **SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT FĂGETU IERII**

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



Sat Făgetu Ierii

Trupuri Existente	Intravilan (ha)
T1 - Trup Principal	51,89
Total	51,89

ZONE FUNCȚIONALE SAT FĂGETU IERII

	SUPRAFAȚA (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	12.81	24.69
• Locuințe cu regim mic de înălțime	12.81	
• Instituții și servicii de interes public	0.55	1.06
Unități industriale și depozite	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	2.49	4.80
• căi feroviare și construcții aferente	0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2.49	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.45	0.87
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.89	1.72
• cimitire	0.89	
Destinație specială	0.00	0.00
Ape	0.50	0.96
Terenuri agricole	34.20	65.91
Păduri	0.00	0.00
Terenuri reproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	51.89	100.00

SAT FĂGETU IERII - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE

FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚA
1. LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.34 ha
2. EXCLUDERE TERENURI PANTĂ > 25%	-5.10 ha
TOTAL	-4.76 ha

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, 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 îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi luminate favorizant.
Număr insuficient de parcuri publice.	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.
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. autobuz și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	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 barene 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 / deșeurii animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %).	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja lacuzi, zădri de sprinț, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Imagine urbană și relații spațiale neconcordante.	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
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelelor 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 rețea este cuprins între 4.5 și 9 W/mpp (OMISP nr. 1193 / 2006).
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului 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 arborescentă 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 cadastrale - sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurii	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumeguș / deșeurii animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea silt-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.
Risc social	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.

- REPERE LOCALE SAT FĂGETU IERII**
- Școala Generală
 - Biserica Ortodoxă + Cimitir