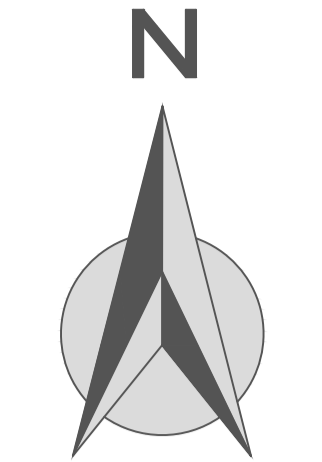
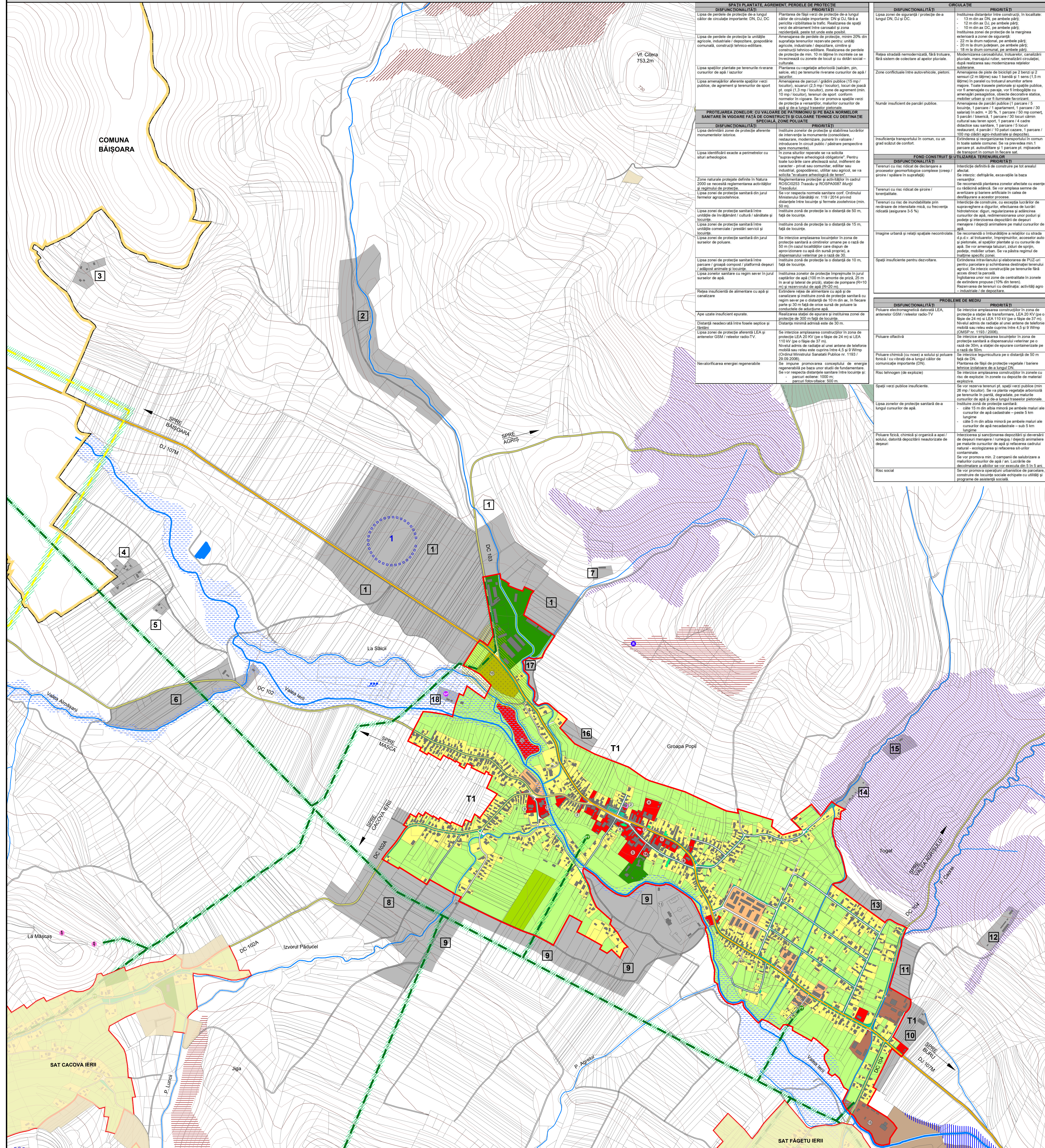


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT IARA



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DN, DJ, DC	Planșarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DN și DJ, fără a periclitiza viciabilitatea traficului. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil și zona rezidențială, peste și în jurul acestor spații.
Lipsa de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare.	Amplasarea de protecție de protecție, minim 20% din suprafața terenului respectiv. Pentru unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perlele de protecție de min. 10 m lărgime în înălțime ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări sociale-culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile irivane curșilor de apă / lacușuri.	Planșarea cu vegetație arborească (salicini, pin, salcie, etc) pe terenurile irivane curșilor de apă / lacușuri.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.	Amplasarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă și dotări (3 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a verșurilor, malurilor curșilor de apă și de-a lungul traseelor pedonale.
<b>PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGORE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE</b>	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonei de protecție și stabilirea lucrărilor de întreținere la monumentele (concediere, restaurare, modernizare, punere în valoare, introducerea în circuit public / salutare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrului cu statură arheologică.	În zona situării respective se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie". Pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, editat sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, se va solicita "excavații arheologice de teren".
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ca necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul RISC2023 Traseu și RISC2023 Măști 7/2023.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locușii și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / culturale / sanitare și locușii.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 50 m față de locușii.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locușii.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 15 m față de locușii.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surșilor de poluare.	Se interzice amplasarea locușilor în zona de protecție sanitară a construcțiilor amane pe o rază de 50 m (în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii), a dispensariilor veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / grădini / spații publice și locușii.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 10 m față de locușii.
Lipsa zonării sanitare cu regim sever în jurul surșilor de apă.	Instaurarea zonelor de protecție împreună în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stații de pompare (R10 m) și rezervoarelor de apă (R5-20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.	Extinderea rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ea. În fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție de 300 m față de locușii.
Distanță neadecvată între fosele septice și fașii.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferente LEA și antenelor GSM / rețelelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție 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 rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (OMS/SP nr. 1193 / 2006).
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locușii și: parcuri eoliene: 1000 m; parcuri fotovoltaice: 500 m.

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 stațiilor nemodernizată, fără trotuar, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnificării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Amplasarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lărgime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lărgime) în parcul de circulație și în zonele de agrement. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate și planșate, vor fi însoțite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi furnizate feronțuri.
Număr insuficient de parcuri publice.	Amplasarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locușii, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați) pe o rază de 200 m, 1 parcare / 50 comenzi, 5 parcuri / baze de sport, 1 parcare / 30 locuri cimitire sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurări, 4 parcuri / 10 parcuri scolare, 1 parcare / 100 mp câmpuri agro-industriale și depozitare.
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate sălțile comunale. Se va prevădea min. 1 parcare pe parcare pt. autobuziere și 1 parcare pt. mijloc de transport în comun în fiecare sat.
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroare / spălări în suprafață).	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzice: deșchirări, excavări la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcini adânci. Se vor amplasa semne de avertizare și barieră artificială în calea de deșchirare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de eroziune / terenjalitate.	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a șiroarelor, 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 (asig. 3-5 %).	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a șiroarelor, 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 înfrumusețare a relațiilor cu strada (p.d.v. al trotuarilor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale), al spațiilor plantate și cu curșii de apă. Se vor amenaja trotuar, scări 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 protecția și schimbarea destinației terenurilor agricole. Se interzice construcțiile pe terenurile fără scara direct la parter.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor 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 rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (OMS/SP nr. 1193 / 2006).
Poluare olfactivă.	Se interzice amplasarea locușilor în zona de protecție sanitară a dispensariilor veterinar pe o rază de 50 m, a stațiilor de epurare centralizate pe o rază de 50 m.
Poluare chimică (cu noxe) a solului și poluare fonică / cu vibrații de-a lungul căilor de comunicație telefonice (DN).	Se interzice îngustarea pe o distanță de 50 m față de DN. Planșarea de fași de protecție vegetative / barieră tehnico-edilitară de-a lungul DN-urilor.
Risc tehnogen (de explozie).	Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu risc de explozie. În zonele cu deșchirare de materiale explozive.
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor respecta terenurile pt. spații verzi publice (min. 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate și pe malurile curșilor de apă și de-a lungul traseelor pedonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul curșilor de apă.	Instaurarea zonei de protecție sanitară: - căile 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime; - căile 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, datorată depozitării și deversării de deșeuri menajere / industriale / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și reflectarea cadrului natural - ecotehnice și reflecția activităților contaminante.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / industriale / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și reflectarea cadrului natural - ecotehnice și reflecția activităților contaminante. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abitor vor avea o durată de 3-5 zile în 5 ani. Se vor promova operarea urbană a parcarilor, construire de locușii sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.
Risc social	

### LEGENDĂ

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC - CATEGORIA "B"

### FUNCTIUNI EXISTENTE

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

### ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- CAPTARE APA
- STAȚIE POMPE APA
- REZERVOR ÎMAGAZINARE APA

### CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

#### CALITATEA AERULUI

- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
- LEA 110, 20 KV
- POLUARE OLFACTIVĂ
- CIMITIR
- CALITATEA SOLULUI
- AREALE AFECTATE DE ACTIVITĂȚI ANTROPICE (EXPLOATĂRI ALE SOLULUI)

#### PATRIMONIUL ARHEOLOGIC

- SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARHEOLOGIC AL JUD. CLUJ
- PATRIMONIUL CONSTRUIT
- MONUMENT CATEGORIA "B"

### PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

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

### PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

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

### REPERE LOCALE SAT IARA

1. Primăria + Cămin Cultural
2. Poșta
3. Oficiu Poștal
4. Școală Generală
5. Școală Generală
6. Biserica Unitară
7. Biserica Greco-Catolică
8. Biserica Romano-Catolică
9. Biserica Ortodoxă
10. Cimitir
11. Piață
12. Târg
13. Teren Sport + Ștrand
14. Sat
15. Exploatare minieră + Stație de sortare

Sat Iara	Intravilan (ha)
Trupul Existente	159,31
T1 - Trup Principal	159,31
<b>Total</b>	<b>159,31</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT IARA	EXISTENT
	Suprafață (ha) / % din total intravilan
Locușii și funcțiuni complementare, din care:	45,97 / 29,86
• Locușii cu regim mediu de înălțime	3,82
• Locușii cu regim mic de înălțime	42,15
• Locușii sezoniere / turism	0,00
Instituții și servicii de interes public	6,12 / 3,84
Unități industriale și de depozitare	3,60 / 2,26
Unități agricole	5,96 / 3,68
Căi de comunicație și transport din care:	8,03 / 5,04
• căi feroviare și construcții aferente	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	8,03
Spații verzi, agrement, perlele de protecție	4,10 / 2,57
Construcții tehnico-edilitare	0,00 / 0,00
Gospodărie comună, din care:	1,66 / 1,04
• cimitire	1,66 / 1,04
• cimitire speciale	0,04 / 0,03
Parcuri	1,66 / 1,04
Terenuri agricole	79,73 / 50,05
Păduri	0,00 / 0,00
Terenuri neproductive	0,00 / 0,00
Silvicultură	2,40 / 1,51
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>159,31 / 100,00</b>

SAT IARA - EXTINDERI PROPUSE	FUNCTIUNI	SUPRAFAȚĂ
1	UNITĂȚI INDUSTRIALE + AGRICOLE	43,18 ha
2	LOCUINȚE SEZONIERE / TURISM	11,33 ha
3	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,84 ha
4	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,26 ha
5	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,29 ha
6	UNITĂȚI INDUSTRIALE + IFC	7,04 ha
7	UNITĂȚI AGRICOLE	0,38 ha
8	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	12,01 ha
9	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + AGREMENT / SPORT	25,20 ha
10	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + SERVICII	1,69 ha
11	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	1,69 ha
12	UNITĂȚI AGRICOLE	1,17 ha
13	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,34 ha
14	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,79 ha
15	UNITĂȚI AGRICOLE	0,81 ha
16	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,93 ha
17	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,54 ha
18	DZNA TEHNICO-EDILITARĂ	0,40 ha
<b>TOTAL</b>	<b>111,80 ha</b>	

Acest document este proprietatea firmei sc. Eco Maps srl și nu poate fi reprodus total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a firmei sc. Eco Maps srl. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

sc. Eco Maps srl  
Bd. Soselei nr. 20, et. 2, sc. 2, sat Florești, comuna Florești, Cluj

pef proiect: arh. urbanist **Laura Ioana BAUDA**  
arh. Mihai MARTIN  
arh. geogr. Ana-Maria CORPADE  
arh. geogr. Adrian PITICĂ  
arh. geogr. Daniela ROMAN  
ing. Adrian PODARU

beneficiar:  
Primăria Comunei Iara  
Str: Principala, nr. 282, sat Iara, Județul Cluj

denumire proiect:  
**Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj**  
proiect nr. 7/2015

**SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT IARA**

sc. Eco Maps srl  
Bd. Soselei nr. 20, et. 2, sc. 2, sat Florești, comuna Florești, Cluj  
scara: 1 : 500 Data: Iul. 2024 planșă: SFD