REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT MĂGURA IERII

CIRCULAȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instituirea 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; Instituirea 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.
Rețeua 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 autovehicole, pietoni.	Amenajarea de piste de biciclişti pe 2 benzi şi 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă şi 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale şi spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban şi vor fi iluminate favorizant.
Număr insuficient de parcări publice.	Amenajarea de parcări publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale şi depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea şi reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min.1 parcare pt. autoutilitare şi 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Terenuri cu risc ridicat de declanşare a proceselor geomorfologice complexe (creep / şiroire / spălare în suprafață)	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: defrişările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare şi bariere artificiale în calea de desfăşurare a acestor procese.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvența ridicată (asigurare 3-5 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor; efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea şi adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri şi podețe şi interzicerea depozitării de deşeuri menajere / dejecții animaliere pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană şi relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto şi pietonale, al spațiilor plantate şi cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului şi elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare şi 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.

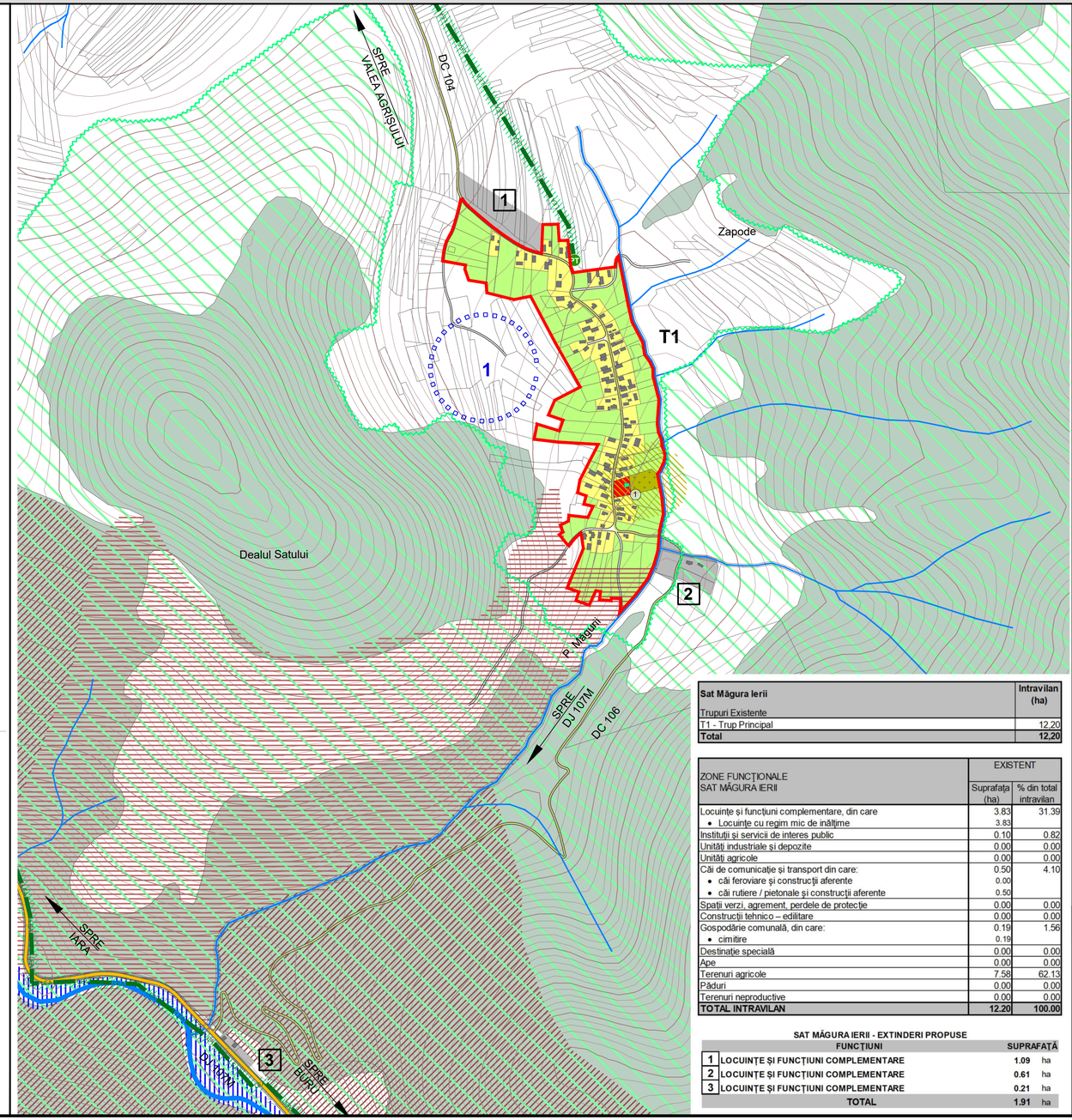
PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare. LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m) şi LEA 110 kV (pe o fâşie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 şi 9 W/mp (OMSP 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 şi 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 fâşii 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 explozive.
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 şi de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instituire 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 şi organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deşeuri	Interzicerea şi sancționarea depozitării şi deversării de deşeuri menajere / rumeguş / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă şi refacerea cadrului natural - ecologizarea şi refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc social	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități şi programe de asistență socială.

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN, DJ, DC	Plantarea de fâşii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN şi DJ, fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil şi zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, cimitire şi construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit şi cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement şi terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spațiile verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă şi de-a lungul traseelor pietonale
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ŞI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ŞI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție şi stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	În zona siturilor reperate se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie". Pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, se va solicita "evaluare arheologică de teren".
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților şi regimului de protecție.	Reglementarea protecției şi activităților în cadrul ROSCI0253 *Trascău* şi ROSPA0087 *Munții Trascăului*.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe şi fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate şi locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii şi locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a cimitirelor umane pe o rază de 50 m (în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie), a dispensarului veterinar pe o rază de 30.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deşeuri / adăpost animale şi locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instituirea zonelor de protecție împrejmuite în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval şi lateral de priză), stației de pompare (R=10 m) şi rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă şi canalizare	Extindere rețea de alimentare cu apă şi de canalizare şi instituire zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte şi 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare şi instituirea zonei de protecție de 300 m față de locuințe.
Distanță neadecvată între fosele septice şi fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA şi antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m) şi LEA 110 kV (pe o fâşie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 şi 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatatii Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe şi: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

SE

REPERE LOCALE SAT MĂGURA IERII

1. Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril" + Cimitir



Sat Măgura Ierii Trupuri Existente	Intravilan (ha)
T1 - Trup Principal	12,20
Total	**12,20**

ZONE FUNCȚIONALE SAT MĂGURA IERII	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe şi funcțiuni complementare, din care	3.83	31.39
• Locuințe cu regim mic de înălțime	3.83	
Instituții şi servicii de interes public	0.10	0.82
Unități industriale şi depozite	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație şi transport din care:	0.50	4.10
• căi feroviare şi construcții aferente	0.00	
• căi rutiere / pietonale şi construcții aferente	0.50	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.00	0.00
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.19	1.56
• cimitire	0.19	
Destinație specială	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00
Terenuri agricole	7.58	62.13
Păduri	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**12.20**	**100.00**

SAT MĂGURA IERII - EXTINDERI PROPUSE

	FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ	
1	LOCUINȚE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1.09	ha
2	LOCUINȚE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.61	ha
3	LOCUINȚE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.21	ha
	TOTAL	**1.91**	ha

LEGENDĂ

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

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ŞI 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

CALITATEA AERULUI

POLUARE ELECTROMAGNETICĂ

- LEA 20 KV

POLUARE OLFACTIVĂ

- CIMITIR

CADRU NATURAL

- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) *ROSPA0087 "MUNȚII TRASCĂULUI"*

PATRIMONIU *CONSTRUIT*

- MONUMENT CATEGORIA "B"

PATRIMONIU ARHEOLOGIC

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

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

RISC RIDICAT DE DECLANŞARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ŞIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

RISC MEDIU DE DECLANŞARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ŞIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

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

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă şi scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile şi ştampilele în original.

proiectant general:

sc eco maps srl
str. Someşului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Floreşti, comuna Floreşti, jud. Cluj

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

arh. Mihai MARTIN
dr. geogr. Ana-Maria CORPADE
dr. geogr. Adrian PITICAR
geogr. Daniela ROMAN
ing. Adrian PODARU

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 | *faza:* P.U.G. şi R.L.U.

denumire planşă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT MĂGURA IERII

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planşa:* SED