

# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT OCOLIȘEL

Sat Ocolișel		Intravilan (ha)
Trupuri Existente	T1 - Trup Principal	52,92
<b>Total</b>		<b>52,92</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT OCOLIȘEL	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	17,14	32,39
• Locuințe cu regim mic de înălțime	17,14	
Instituții și servicii de interes public	0,20	0,38
Unități industriale și depozite	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	2,70	5,10
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,70	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,02	0,04
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,16	0,30
• cimitire	0,16	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	1,70	3,21
Terenuri agricole	30,83	57,82
Păduri	0,40	0,76
Terenuri neproductive	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>52,92</b>	<b>100,00</b>

### LEGENDĂ

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

### FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- SPAȚII VERZI PUBLICE / ALINIAMENT
- 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 AEROLIVĂ
  - CIMITIR

#### CADRU NATURAL

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

#### PATRIMONIUL CONSTRUIT

- MONUMENT CATEGORIA "B"

### PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

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

### PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVERSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

REPERE LOCALE SAT OCOLIȘEL

- Școală Generală
- Biserica Ortodoxă + Cimitir

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 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**

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

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

arh.: Mihaela MARTIN, Ana-Maria CORPADE, Adrian PITIGAR, Daniela ROMAN, Adrian PODARU

geogr.: Daniela ROMAN, Adrian PODARU

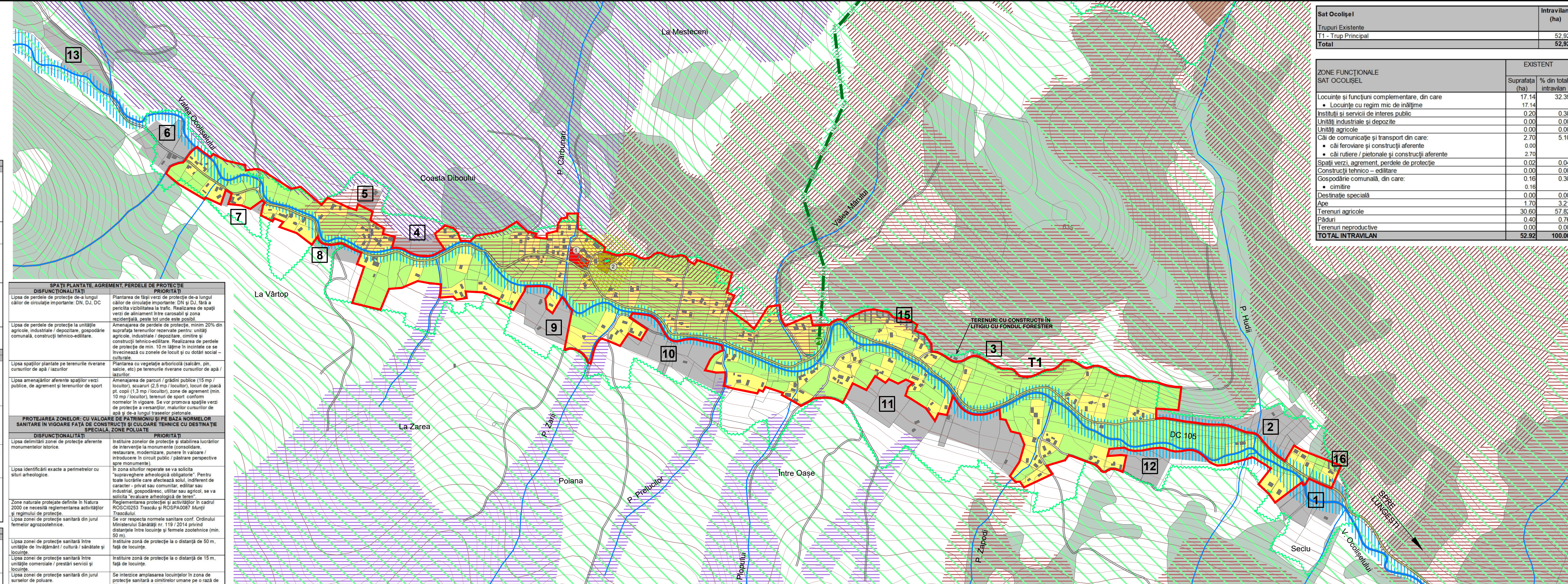
ing.: Daniela ROMAN, Adrian PODARU

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

proiect nr. 7 / 2015

data: feb. 2024

scara: 1 : 5.000



### DISFUNCȚIONALITĂȚI 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 exterioră 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 strădă neîntreținută, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnificații 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 peisagice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminare favorizant.
Numar insuficient de parcuri publice.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 sălășii în aer liber, + 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 parcuri 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 satetele comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autobuziere și 1 parcare pt. mijloc de transport în comun în fiecare sat.

### FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILITĂȚILE TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spalăre 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 artifice în calea de declanșare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de suprașcherare a digurilor, efectuarea de lucrări hidroameliorative, 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 (asiguranță 3-5 %).	Se recomandă îmbunătățirea a relațiilor cu strada (p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă). Se vor amenaja lacuzi, zăvoi de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înalțime specific zonei.
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.

### PROTEJAREA ZONELORE CU VALOARE DE PATRIMONIUL ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CALOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monument).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	În zona siturilor reparate se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie". Pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, vizitar sau agricol, se va solicita "evaluare arheologică de teren".
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSPA0087 Trascău și ROSPA0087 Munții Trascăului.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultura / sanitate și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / grădini publice și locuințe.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.	Instaurarea zonelor de protecție împotriva în jurul caștilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stații de pompare (R<20 m) și rezervoarelor de apă (R<20 m).
Extinderea rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instaurarea zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.	Realizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție de 300 m față de locuințe. Distanță minimă admisă este de 30 m.
Ape uzate insuficient epurate.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașă de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (Ordinul nr. 1193 / 2008).
Distanță neadecvată între fosele septice și izvoare.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașă de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (Ordinul nr. 1193 / 2008).
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri eoliene: 1000 m - parcuri fotovoltaice: 500 m.

### PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetice datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fașă de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (Ordinul nr. 1193 / 2008).
Poluare olfactivă.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare ortanmenajate 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 îngrădurirea pe o distanță de 50 m față de DN. Plantarea de fașă de protecție vegetală / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN. Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.
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 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arboricolă pe terenurile în șantă, 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 abia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime; - câte 5 m din abia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale - sub 5 km lungime.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorată depozitării neautorizate de deșeurii.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurii menajere / rumegaj / deșeurii animale pe malurile cursurilor de apă și rețeaua cadoului natural - ecologizarea și refacerea sâ-urilor. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de regularizarea a abiaia 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.	

### SAT OCOLIȘEL - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE

FUNCȚIUNI	SUPRAFĂȚĂ
1. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,50 ha
2. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,40 ha
3. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,05 ha
4. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,54 ha
5. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,50 ha
6. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,47 ha
7. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,14 ha
8. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,42 ha
9. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,40 ha
10. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,45 ha
11. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	4,65 ha
12. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,44 ha
13. LOCUINȚE SEZONIERE / TURISM	1,46 ha
14. LOCUINȚE SEZONIERE / TURISM	0,33 ha
15. EXCLUDERE TERENURI FORESTIERE	-0,37 ha
16. EXCLUDERE TERENURI FORESTIERE	-0,08 ha
<b>TOTAL</b>	<b>17,30 ha</b>