

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT VALEA AGRİȘULUI

LEGENDĂ

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

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- SPAȚII VERZI PUBLICE / ALINIAMENTE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

- RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE
- RISC MEDIU DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE
- 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)

Sat Valea Agrașului	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	4.05
T2	0.90
Total	4.95

ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA AGRİȘULUI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	1.58	31.92
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1.58	
Instituiți și servicii de interes public	0.00	0.00
Unități industriale și depozite	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	0.30	6.06
• căi feroviare și construcții aferente	0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.30	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.07	1.41
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.00	0.00
• cimitire	0.00	
Destinație specială	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00
Terenuri agricole	3.00	60.61
Păduri	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	4.95	100.00

SAT VALEA AGRİȘULUI - EXTINDERI PROPUSE

FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
1 LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.14 ha
2 LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.24 ha
TOTAL	0.38 ha

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

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

șef proiect arh. urbanist

arh.

dr. geogr.

dr. geogr.

geogr.

ing.

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:

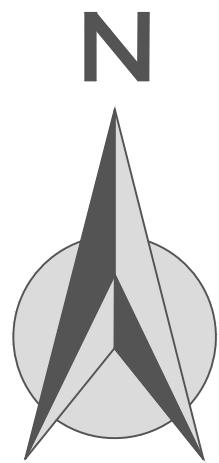
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI

SAT VALEA AGRİȘULUI

scara: 1 : 5.000

data: feb. 2024

planșa: SED



DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	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 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, marșului rutier, semnalezii 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 anului artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări penagistice, 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 salariați 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. autobuzitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stației de transformare, LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (OMS 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 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 fâșii 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 / locutor). Se va planta vegetație arboricolă 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.	Instaurarea zonei 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 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 sil-urilor contaminatelor. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatăre 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 și programe de asistență socială.	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN, DJ, DC	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DN și DJ, fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil și 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 și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social - culturale.	
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locutor), scuaruri (2,5 mp / locutor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locutor), zone de agrement (min. 10 mp / locutor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonei de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
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, utilitar 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 ROSC0253 Trascău și ROSPA0087 Munții Trascăului.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul femeilor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și femele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurarea zonei 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 cimitirilor umane pe o rază de 50 m (în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie), a dispensariului veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcuri / groapă compost / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor 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), stației de pompare (R=10 m) și rezervonului de apă (R=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 ax, 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 locuințe.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 28.09.2008).
Nevalorificarea energiei regenerabile	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.

