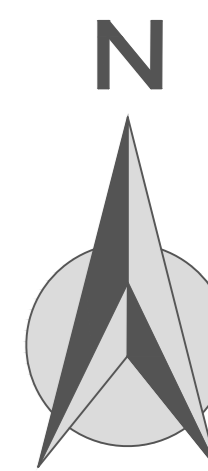


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT VALEA VADULUI



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL 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
 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
 - GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
 - SPAȚII VERZI PUBLICE / ALINIAMENTE
 - 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 IMPORTANTĂ COMUNITARĂ (SCI) ROSCI0253
 - "TRASCĂU"
 - SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) ROSPA0087
 - "MUȚII TRASCĂULUI"

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

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

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

- 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**

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

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

arh.: **Mihai MARTIN**

dr. geogr.: **Ana-Maria CORPADE**

dr. geogr.: **Adrian PITIGAR**

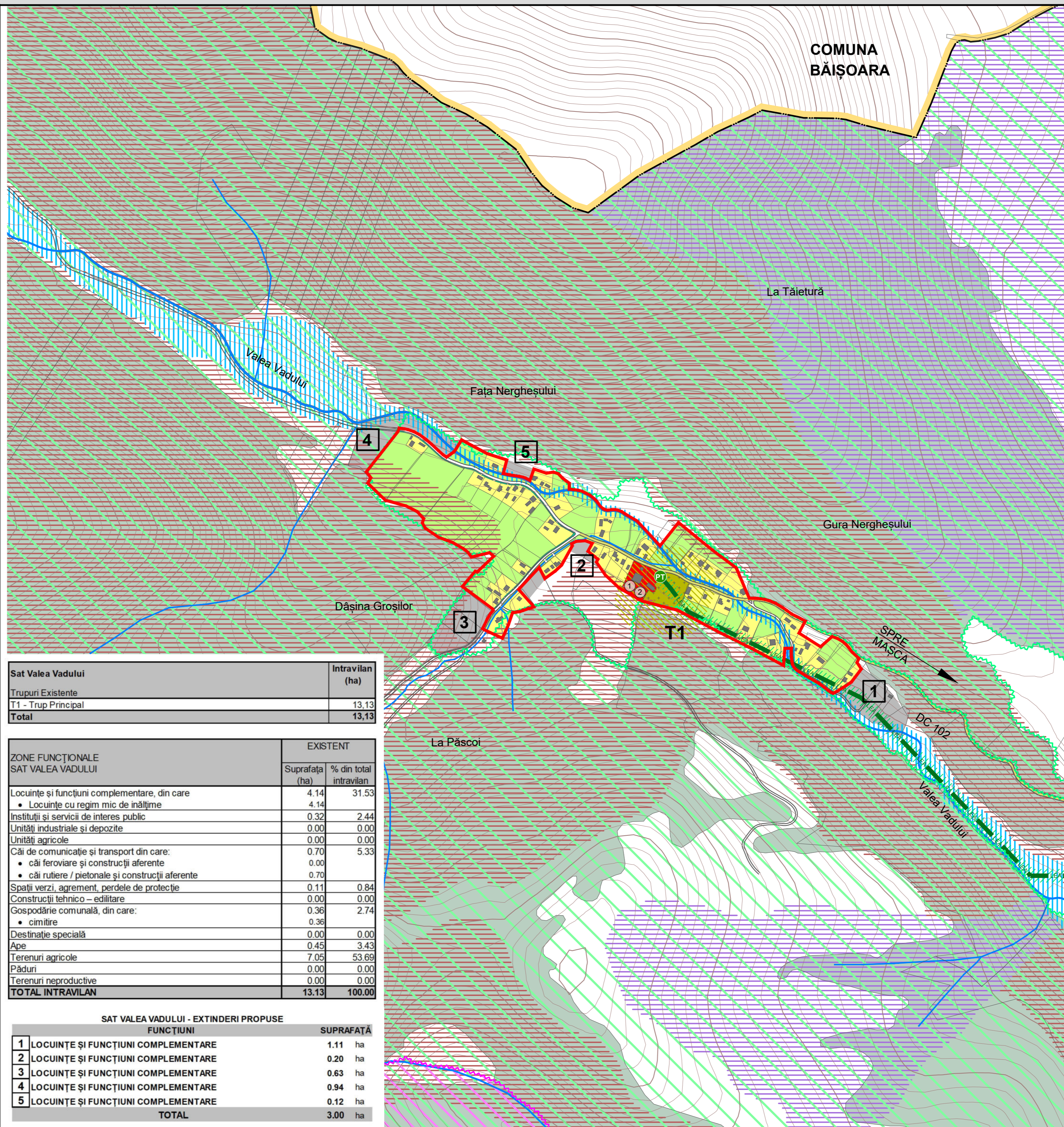
geogr.: **Daniela ROMAN**

ing.: **Adrian PODARU**

proiect nr. 7 / 2015

denumire planșă: **SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT VALEA VADULUI**

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



Sat Valea Vadului	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	13.13
Total	13.13

ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA VADULUI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	4.14	31.53
• Locuințe cu regim mic de înălțime	4.14	
• Instituții și servicii de interes public	0.32	2.44
Unități industriale și depozite	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	0.70	5.33
• căi feroviare și construcții aferente	0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.70	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.11	0.84
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.36	2.74
• cimitire	0.36	
Destinație specială	0.00	0.00
Ape	0.45	3.43
Terenuri agricole	7.05	53.69
Păduri	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	13.13	100.00

SAT VALEA VADULUI - EXTINDERI PROPUSE		
FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ	
1. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1.11 ha	
2. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.20 ha	
3. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.63 ha	
4. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.94 ha	
5. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.12 ha	
TOTAL	3.00 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 strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcatului 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 pavale, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate 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 / biseică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 patuzi care, 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.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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 în zonele de protecție. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de defrișare 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 p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, 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 parcele 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 destinație: activități agro-industriale / de depozitare.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	
PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelilor 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/m ² (OMSP nr. 1193 / 2006).
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 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 arborescă 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.	Instalare 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 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 siturilor 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 VALEA VADULUI

1. Școala Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir