ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428
www.primariaiara.ro

Nr. 1284/08.11.2023

ANUNŢ

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, se aduce la cunoştinţa publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre Nr. 15/20.02.2024

privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

Potrivit art 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, *"Anunţul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunostinţa publicului, în condiţiile alin. (1), cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autorităţile publice"*
Începând cu data de 21.02.2024 si până în data de 05.04.2024 , Proiectul de act normativ supus dezbaterii publice, poate fi consultat:
- pe site-ul Primăriei Comunei Iara - www.primariaiara.ro -
- la sediul Primăriei Comunei Iara , Localitatea Iara între orele

Termen pentru transmiterea de propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul supus dezbaterii publice: 29 martie 2024.
Transmiterea propunerilor, sugestiilor şi opiniilor se poate face:
- prin email pe adresa: primariaiara@yahoo.com
- prin poştă pe adresa Primăriei Comunei Iara loc. Iara nr. 282, jud. Cluj
- depuse la Registratura - Primăria Primăriei Comunei Iara loc. Iara nr. 282, jud. Cluj

Materialele transmise vor purta menţiunea: "Recomandare pentru proiect **HCL privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului :ing. Baciu Alin Sebastian tel :0264333247;

Primar,
Popa Ioan Dorin

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ COMUNA IARA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-09342
www.primariaiara.ro

Nr.1283/20.02.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul *de hotărâre* privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3), art. 29 alin. (1) lit. c) şi alin. (3) şi art. 30 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare şi motivare a proiectului *Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia*

Motivul elaborării acestui proiect de hotărâre îl constituie, cu precădere, necesitatea aducerii la îndeplinire a prevederilor Legii nr.350/ 06.06.2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, şi a Legii nr.50 din 29.07.1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii cu modificările şi completările ulterioare, respectiv realizarea Planului Urbanistic General pentru comuna Iara .

La art. 27^1 din Legea nr.350/ 06.06.2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se menţionează faptul că Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul sef din cadrul aparatului de specialitate , are următoarele atribuţii în domeniul urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană şi teritorială şi le supune aprobării consiliului local/general;

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competenţa autorităţilor publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în baza referatului tehnic al arhitectului-şef, documentaţiile de urbanism, indiferent de iniţiator;

d) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate.

De asemenea la art 36. din Legea nr. 50/ 29.07.1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii cu modificările şi completările ulterioare, se menţionează faptul că autoritatea publică locală are atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei , iar la art 23, faptul că , intravilanul localităţilor se stabileşte prin planurile generale de urbanism -PUG , aprobate potrivit legii

şi respectiv că ulterior aprobării Planului General de Urbanism -PUG- pot fi introduse în intravilanul localităţilor şi unele terenuri din extravilan , numai în condiţii temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale -PUZ- , aprobate potrivit legii . De asemenea , art. 127, din acelasi act normativ stipulează faptul că documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului privind comuna, orasul , municipiul şi judeţul se elaborează , se aprobă şi se finanţează în conformitate cu prevederile legii .

Tinand cont de faptul ca PUG-ul este necesar a fi reinnoit, datorita expirarii duratei de valabilitate a celui vechi, precum si datorita modificărilor impuse de adoptarea unor planuri urbanistice zonale .

Faţă de cele de mai sus, ţinând seama de importanţa sa, vă rog să analizaţi şi să hotărâţi asupra proiectului *Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.*

PRIMARUL COMUNEI,

L.S. ✍ .....

POPA IOAN DORIN

.....

(prenumele şi numele)

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ COMUNA IARA

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-09342
www.primariaiara.ro

PROIECT DE H O T Ă R Â R E NR. 15/20.02.2024
privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara
cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

Consiliul Local al Comunei Iara din judeţul Cluj, întrunit în şedinţă ordinară din data de 2024;
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, iniţiat de către domnul primar Popa Ioan Dorin,

Având în vedere:

- prevederile art. 2 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 30 alin. 1 lit. c), art. 31-32, art. 40-46, art. 57, art. 65, art. 68, art. 80-82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- avizul Arhitectului şef al Judeţului Cluj cu nr.4/15.02.2024 ;
- raportul informării şi consultării publicului nr. ...../2024
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Iara ,nr2

Ţinând cont de prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. b)-d), alin. (4) lit. e)-f), alin. (6) lit. c)-d), alin. (7) lit. i)-k) şi art. 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. e) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare
- art. 25-27, art. 27^1 alin. (1), art. 46-46^1, art. 48^1, art. 49, art. 55 alin. (3), art. 56 alin. (1) şi alin. (4)-(7), art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pct. 7 din Anexa 1 la Lege;
- art. 21 alin. (1) lit. h)-i) şi alin. (2), art. 28, art. 30-32, art. 35 alin. (1) şi (3), art. 36 alin. (1) lit. c) şi art. 43 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 233/2016;
- art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi cadrul-conţinut al Planului Urbanistic General aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului nr. 13N din 10.03.1999;

- art. 5, art. 12 și art. 30 din Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrul dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, art. 3 lit. a)-e) și art. 7) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse la art. 133-142 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Se propune prezenta hotărâre :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic General al Comunei Iara cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentație de urbanism la 10 ani, de la data aducerii la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei, cu posibilitatea de prelungire a valabilității conform prevederilor legale.

Art. 3. Perioada de valabilitate a planurilor urbanistice zonale și planurilor urbanistice de detaliu aprobate la această dată se stabilește până la data de 31.12.2024.

Art. 4. Monitorizarea prevederilor din documentația de urbanism se va realiza de către structura de specialitate din aparatul de specialitate al primarului sau, pe bază de convenției, de structura de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul Consiliului Județean Cluj, prin elaborarea de rapoarte de evaluare intermediare și formularea de recomandări de optimizare și/sau modificare a prevederilor, care se vor înainta spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Iara.

Art. 5. Modificarea și detalierea documentației de urbanism prin planuri urbanistice zonale și/sau planuri urbanistice de detaliu se va face conform prevederilor legale cu avizul prealabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj emis cu fundamentarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Cluj.

Art. 6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Comunei Iara nr. 8 /11.01.2023 cu privire la aprobarea prelungirii valabilității P.U.G..

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Iara.

Art. 8. Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentației în format electronic, se înaintează, în termen de 15 zile de la aprobare, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică, însoțită de procesul-verbal de afișare la sediul primăriei, prin intermediul secretarului Comunei Iara, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Iara, Prefectului Județului Cluj, Instituției Arhitectului-șef al Județului Cluj, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet http://www.primariaiara.ro

Primar,
Popa Ioan Dorin

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ COMUNA IARA

Secretar general,
Drăghiciu Petruta Mariana

REACTUALIZARE PUG ŞI RLU
COMUNA IARA, JUDEŢUL CLUJ



MEMORIU GENERAL

FIŞA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, COMUNA IARA, JUD. CLUJ

Beneficiar:

PRIMĂRIA COMUNEI IARA
Str. Principală nr. 282, sat Iara, judeţ Cluj

Proiectant general:

SC ECO MAPS SRL – CLUJ

Director General ing. CĂLIN ROMAN

Şef de proiect arh. LAURA BAURDA

Proiectanţi:

arh.	MIHAI MARTIN
dr. geograf	ANA-MARIA CORPADE
geograf	DANIELA ROMAN
ing.	ADRIAN PODARU
dr. geograf	CRISTINA VÎRTAN
dr. economist	MARIUS CRISTEA

Contract nr.: **4 / 2015**

Proiect nr.: **7 / 2015**

Volum I: **MEMORIU GENERAL**

Cluj-Napoca, februarie 2024

1. INTRODUCERE....7
1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei....7
1.2. Obiectul lucrării....7
- Solicitări ale temei-program: 7
- Principalele obiective: 7
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţilor: 8
- Ediţii anterioare ale PUG: 8

1.3. Surse documentare 8
- Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUG: 8
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG: 9
- Date statistice analizate în cadrul PUG: 9
- Suportul topografic al PUG: 9
- Bibliografie....10

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 12
2.1. Date generale; evoluția localităților....12
- Aşezarea geografică....13
- Istoric....15
- Evoluţia localităţilor....39
- Dinamica populaţiei din perspectivă istorică 40

2.2. Elemente ale cadrului natural 48
- Localizare 48
- Geologia 49
- Relieful 54
- Solurile 58
- Hidrografia....65
- Clima 69
- Impactul schimbărilor climatice 72
- Vegetaţia 76
- Fauna 77
- Zone naturale protejate....77
- Zone naturale protejate de interes județean: 80

2.3. Relaţii în teritoriu şi optimizarea acestora 81
- Implicaţii directe în modul de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare 81
- Relaţii cu exteriorul 82
- Relaţii în teritoriul administrativ 83
- Optimizarea relaţiilor în teritoriu 84

2.4. Activităţi economice şi perspective de dezvoltare 85
- Industria și comerțul.....85
- Agricultura 88
- Silvicultura 97
- Turismul.....98
- Disfuncţionalităţi 101
- Propuneri de dezvoltare.....101

2.5. Populaţia. Elemente demografice și sociale 103
- Evoluţia populaţiei 103
- Structuri demografice.....104
- Structura populaţiei pe grupe de vârstă 104
- Structura etnico-confesională a populaţiei 106
- Evoluţia populaţiei şi prognoze demografice.....107
- Situaţia fondului locativ 110
- Disfuncţionalităţi 117
- Priorităţi 117

2.6. Circulaţia şi propuneri de organizare 118
- Circulația rutieră 118
- Disfuncționalități 122
- Propuneri de organizare a circulaţiei.....122

2.7. Bilanțuri teritoriale. Intravilan existent și propus 123
- Bilanţul pe trupuri şi localităţi 123
- Extinderi / excluderi propuse.....127
- Bilanţul pe localităţi şi zone funcţionale.....131

2.8. Zone cu riscuri naturale şi măsuri propuse 145
- Metodologia de realizare a hărților de risc 145
- Procese generatoare de risc geografic 148

2.9. Echipare edilitară existentă şi propuneri de dezvoltare.....155
- Situaţia echipării edilitare.....155
- Propuneri de dezvoltare a echipării edilitare 161
- Energia regenerabilă 161

2.10. Probleme de mediu. Protecţia mediului 163
- Calitatea componentei biotice.....164
- Procese generatoare de poluare şi măsuri de protecţie 165
- Zone naturale protejate:.....165
- Patrimoniul cultural 166

- Patrimoniu arheologic 171
- Patrimoniu arhitectural 177

2.11. Disfuncţionalităţi la nivelul teritoriului comunei 223

2.12. Diagnosticul prospectiv 229
- Prognoza demografică 229
- Prognoza socio-economică 232
- Tendințe privind conectivitatea și echiparea tehnică a teritoriului în comună 234
- Tendințe privind mediul natural și patrimoniul cultural 234

2.13. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei 236
- PUG - Instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locală 236
- Domeniile strategice ale dezvoltării locale 236
- Actorii implicaţi în procesul de implementare a PUG 236
- Etape relevante ale PUG care solicită consultarea cetăţenilor 237
- Modalităţi de implicare a cetăţenilor 237

2.14. Sinteză studii fundamentare 239

2.15. Peisajul cultural ca parte componentă a peisajului geografic 246
- Priorităţi strategice 246
- Conservarea zonelor de peisaj cultural şi promovarea culturii tradiţionale 246
- Protejarea unor suprafeţe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă, etc.), ... 247
- Zona de peisaj rural etno-cultural din intravilan 247

2.16. Reglementări urbanistice, zonificare 251
- Zone naturale protejate: 251
- Zone de protecţie a monumentelor istorice: 252
- Zone de protecţie sanitare cu regim sever: 252
- Zone de protecţie sanitare între locuinţe şi alte funcţiuni: 253
- Zone de protecţie faţă de construcţii şi culoare tehnice: 253
- Zone cu interdicţie definitivă de construire: 253
- Zone cu interdicţie temporară de construire: 254
- Zone şi subzone funcţionale 254

2.17. Obiective de utilitate publică 256
- Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor 257
- Determinarea circulaţiei juridice a terenurilor: 259

3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI IARA 261

3.1. Viziunea de dezvoltare spațială a comunei Iara 261
3.2. Prioritățile de dezvoltare spațială ale comunei Iara 261
3.3. Planul de acțiune pentru implementare PUG 266
3.4. Programul de investiții publice al PUG 286
3.5. Corelarea programului de investiții publice al PUG Comuna Iara cu cele preconizate de UAT învecinate 291
4. ANEXE 293

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea proiectului:
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, COMUNA IARA, JUD. CLUJ

Satele: Iara, Făgetu Ierii, Surduc, Buru, Cacova Ierii, Mașca, Borzești, Ocolișel, Valea Vadului, Lungești, Măgura Ierii, Agriș, Valea Agrișului

Termen de valabilitate: 10 ani de la data aprobării cu HCL

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitări ale temei-program:**

a) culegerea de date şi informaţii privind situaţia existentă şi potenţialul socio-economic al localităţilor componente ale comunei:
- reactualizarea datelor şi a planurilor;
- încadrarea în prevederile PATJ;
- studiul relaţiilor intra şi intercomunale;
- premise de dezvoltare (puncte tari şi puncte slabe);
- prezentarea situaţiei existente.

b) actualizarea intravilanelor satelor componente, pe baza hărţilor de risc:
- evoluţia / dinamica;
- tendinţele actuale;
- zonificarea teritoriului în funcţie de riscurile geografice.

c) întocmirea Planului Urbanistic General pentru toate localităţile comunei
- disfuncţionalităţi şi priorităţi;
- propuneri şi reglementări – zonificare funcţională;
- obiective de utilitate publică şi circulaţia terenurilor;
- echiparea tehnico-edilitară.

d) structurarea Regulamentului Local de Urbanism:
- sinteza informaţiei şi a datelor pentru elaborarea regulamentului;
- ierarhizarea priorităţilor de acţiune.

- **Principalele obiective:**

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare a construcțiilor;
- stabilirea și delimitarea:
  - zonelor funcționale;

- zonelor construibile;
- zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- zonelor protejate / de protecție;

- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- identificarea proprietății terenurilor;
- identificarea obiectivelor de utilitate publică;
- realizarea suportului reglementar – RLU;

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţilor:**

- solicitări privind alocarea de terenuri suplimentare pentru locuinţe şi funcţiuni complementare, instituţii/servicii publice, unităţi turistice/de agrement, spaţii verzi, unităţi agro-industriale, gospodărie comunală;
- extindere reţele tehnico-edilitare;

- **Ediţii anterioare ale PUG:**

- Schiţe de sistematizare, elaborate de I.P.C. Cluj;
- PUG etapa I – stabilire intravilan, comuna Iara, elaborat de SC Institut Proiect Cluj SA, 1994.
- PUG Iara, elaborat de SC Experiment Proiect SRL, 1999

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUG:**

- PATJ Cluj – Sinteza studiilor, elaborat de SC Interproiect SRL Cluj, 1996;
- PATZ Munţii Apuseni – Sinteza studiilor, elaborat de SC Interproiect SRL Cluj, 1996;
- PATJ Cluj – Strategii şi scenarii de dezvoltare – Valorificarea potenţialului natural, economic, cultural şi protecţia mediului, elaborat de SC Experiment Proiect SRL Cluj, 1997;
- PATZ Munţii Apuseni – Strategii şi scenarii de dezvoltare – Valorificarea potenţialului natural, economic, cultural şi protecţia mediului, elaborat de SC Experiment Proiect SRL Cluj, 1997;
- Dezvoltarea rurală în România – Program Phare, 1998;
- Studiu privind capacităţile optime de producţie în Băişoara – Lita – Cacova Ierii, elaborate de I.C.P.M.S.N. Cluj-Napoca, 1985;
- Lucrare pentru menţinerea capacităţii la E.M. Băişoara, la minereu de fier, elaborat de de I.C.P.M.S.N. Cluj-Napoca, 1990;
- PUG etapa I – stabilire intravilan, comuna Iara, elaborat de SC Institut Proiect Cluj SA, 1994;
- S.F. – Alimentarea cu gaz a localităţilor comunei iara;
- PATJ Cluj – Sinteza studiilor, elaborat de SC Interproiect SRL Cluj, 1996;

- PATZ Munţii Apuseni – Sinteza studiilor, elaborat de SC Interproiect SRL Cluj, 1996;
- PATJ Cluj – Strategii şi scenarii de dezvoltare – Valorificarea potenţialului natural, economic, cultural şi protecţia mediului, elaborat de SC Experiment Proiect SRL Cluj, 1997;
- PATZ Munţii Apuseni – Strategii şi scenarii de dezvoltare – Valorificarea potenţialului natural, economic, cultural şi protecţia mediului, elaborat de SC Experiment Proiect SRL Cluj, 1997;
- Dezvoltarea rurală în România – Program Phare, 1998.
- Programul de dezvoltare rurală 2007-2013.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG:**

- Reambulare topografică;
- Condiții geotehnice și hidrogeologice;
- Protecția mediului natural și construit;
- Procesele generatoare de riscuri geografice;
- Infrastructura tehnico-edilitară;
- Tipuri de proprietate;
- Activităţi economice;
- Socio-demografia;
- Ancheta socială;

- **Date statistice analizate în cadrul PUG:**

- Direcţia Judeţeană de Statistică Cluj;
- Consiliul Judeţean Cluj;
- OCPI Cluj;
- Primăria Iara;
- Ministerul Mediului (pt. siturile din rețeaua Natura 2000);
- Direcţia Apele Române Mureş;
- CIMEC;
- Repertoriul arheologic al judeţului Cluj.

- **Suportul topografic al PUG:**

- Hărţi, scara 1 : 5.000 şi 1 : 25.000, sursa Consiliul Local Iara;
- Ortofotoplanuri, în sistem de proiecţie Stereo 70;

Elementele preluate de pe hărțile topografice au fost reactualizate, conform situaţiei existente, în anul 2015 și completate pe parcursul desfășurării proiectului.

- **Bibliografie**

- Balintoni, Ioan (1997), Geotectonica terenurilor metamorfice din România, Editura Carpatica, Cluj-Napoca;
- Bărbulescu, C., Motca, Gh. (1987), Pajiştile de deal din România, Ed. Ceres, Bucureşti.
- Busuioc A. și Von Storch (1996 a), *Changes in the winter precipitation in Romania and its relation to the large scale circulation,* Tellus 48 A, 538-552;
- Busuioc A., Caian M., Bojariu R., Boroneanţ C., Cheval S., Baciu M., Dumitrescu A., (2009), *Scenarii de schimbare a regimului climatic în România în perioada 2001-2030*, Administraţia Naţională de Meteorologie, Bucureşti;
- Busuioc A., Caian M., Cheval S., Bojariu R., Boroneanţ C., Baciu M., Dumitrescu A., (2010), *Variabilitatea şi schimbarea climei în România*, Pro Universitaria Press, Bucureşti;
- Busuioc A., Dumitrescu Al. Soare E., Orzan A. (2007), *Summer anomalies in 2007 in the context of extremely hot and dry summer in Romania,* Romanian Jurnal of Meteorology, vol. 1. No 1-2, 1-17;
- Ciucur Dumitru, Gavrilă Ilie, Popescu Constantin, (2001), Economie, Manual universitar, Editura Economică, Bucureşti;
- Ciupagea, D., Paucă, M., Ichim, Tr. (1970), *Geologia Depresiunii Transilvaniei*, Ed. Academiei R.S.R., Bucureşti;
- Crețoiu, Gh., Cornescu V., Bucur, I., (2011), Economie, ed. a III-a, Editura C.H. Beck, București;
- Croitoru A.-E., Holobaca I.-H., Lazar C., Moldovan F., Imbroane A. (2012b), *Air temperature trend and the impact on winter wheat phenology in Romania*, Climatic Change, 111, p. 393–410, DOI: 10.1007/s10584-011-0133-6;
- Croitoru A.-E., Piticar A. (2013), *Changes in daily extreme temperatures in the extra-Carpathians regions of Romania,* International Journal of Climatology, 33, p. 1987-2001, doi: 10.1002/joc.3567;
- Croitoru A.-E., Piticar A., Dragotă C.-S., Burada C.D., (2013c). *Recent changes in reference evapotranspiration in Romania*, Global and Planetary Change, 111:127–132. doi:10.1016/j.gloplacha.2013.09.004;
- Croitoru A.-E., Piticar A., Imbroane A.M., Burada D.C., (2013b), *Spatiotemporal distribution of aridity indices based on temperature and precipitation in the extra-Carpathian regions of Romania,* Theoretical and Applied Climatology, 112, p. 597-607;
- Croitoru AE (2014), *Final report of the project Extreme weather events in Romania: heatwaves. Features, causes, impact* (grant GTC-34025);
- Csürös, I. (1973), Az Erdely – Mezöseg Elövilagarol, Tudomanyos Könyvkiado, Bukarest;
- Drugescu, C. (1994), Zoogeografia României, Ed. ALL, Bucureşti;
- Duşmănescu D., *Baze de date*, Editura Universitaţii din Ploieşti, 2005;
- Erdeli, G. (2009) – *Geografia populaţiei mondiale*, Ed. Universitară, Bucureşti;
- Gridan, Teofil (1983), Petrologia – ştiinţă a rocilor, Editura Albatros, Bucureşti;
- Ianoş, Gheorghe (1999), Pedogeografie, Editura Mirton, Timişoara;
- Ilinca, N. (2008) - *Geografie umană: populaţia şi aşezările omeneşti*, Ed. CD Press, Bucureşti;
- Ionescu, I., (2004), *Fotogrametrie inginerească*, Editura MatrixROM, Bucureşti;
- Kearey, Philip (1996), Dictionary of Geology, Published by Penguin Books, London;

- Linder, L. (2003), *Digital Photogrammetry. Theory and Aplications*. Springer Verlag Berlin Heidelberg New York;
- Lipsey, Richard G., Chrystal, Alec K., (1999), Economia pozitivă, Editura Economică, Bucureşti;
- Lipsey, Richard G., Chrystal, Alec K., (2002) Principiile economiei, Editura Economică, Bucureşti;
- Meszaros, Nicolae, Mac, Ioan (1995), Paleogeografia României, Cluj Napoca;
- Mihăilescu, V. (1969), Geografia fizică a României, Ed. Ştiinţifică, Bucureşti;
- Mungiu-Pupazan C., Ilie Băbăiţă, (2008), Microeconomie, Editura Academica Brâncuşi, Târgu Jiu;
- Mutihac, Vasile (1990), Structura geologică a teritoriului României, Editura Tehnică, Bucureşti;
- Neguţ, S. (2011) – *Geografie umană*, Ed. Academiei Române, Bucureşti;
- Pascu, M. (1983), Apele subterane din România, Ed. Tehnică, Bucureşti;
- Pociovălişteanu, Diana-Mihaela, (2007), Teorie economică generală. Elemente de microeconomie, Editura Universitaria, Craiova;
- Popescu Constantin, Gavrilă Ilie, Ciucur Dumitru, (2005), Teorie economică generală, Microeconomie, Editura ASE, Bucureşti;
- Posea, Grigore, Popescu, Nicolae, Ielenicz, Mihai (1974), Relieful României, Editura Ştiinţifică, Bucureşti;
- Puiu, Ş (1980), Pedologie, Editura Ceres, Bucureşti;
- Puşcariu-Soroceanu, Evd. et al. (1963), Păşunile şi fîneţele din R.P.R., Ed. Academiei;
- Samuelson P., Nordhaus, W., (2001), Economie, Ed. Teora, Bucureşti;
- Săndulescu, Mircea (1984), Geotectonica României, Editura Tehnică, Bucureşti;
- Stiglitz, J., Walsh, C., (2005), Economie, Editura Economică, Bucureşti;
- Suciu, Coriolan (1967), *Dicționarul istoric al localităților din Transilvania*, vol. I, A-M, Editura Academiei Republicii Socialiste România, București;
- Surd, V. (2004) - *Geodemografie*, Universitatea Babeş Bolyai, Cluj-Napoca;
- Turdeanu, L., (1997), *Fotogrammetrie analitică*, Editura Academiei Române;
- Ungureanu, A., Muntele, I. (2006) - *Geografia populaţiei*, Ed. Sedcom Libris, Iaşi;
- Williams, Andrew, O introducere în GIS, Kingston College;
- Ujvari, I.(1972), Geografia apelor României, Editura Științifică, București;
- *** http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/;
- ***1999, Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Cluj;
- *** Raportul IPCC 2021, Schimbări climatice, disponibil la adresa: https://www.ipcc.ch/2021/08/09/ar6-wg1-20210809-pr/;
- ***1983, Geografia României, Geografia Fizică, vol I, Editura Acad. R.S.R., Bucureşti;
- ***2008, Clima României, Administrația Națională de Meteorologie, Editura Academiei Române.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. DATE GENERALE; EVOLUȚIA LOCALITĂȚILOR

Amplasarea: **România, Regiunea de dezvoltare N-V, jud. Cluj**
Coordonate: **46°32′33″N, 23°30′09″E**
Suprafaţa teritoriului administrativ: **143,87 kmp**
Număr de localităţi: **13**
Reşedinţa de comună: **sat Iara**
Populaţia totală stabilă (rezultate provizorii RPL 2011): **3889 locuitori**
Număr total clădiri (rezultate provizorii RPL 2011): **2012**
Număr total locuinţe (rezultate provizorii RPL 2011): **2011**
Număr total gospodării (rezultate provizorii RPL 2011): **1575**
Anii primei menţiuni documentare a localităţilor comunei:

- Iara: **1288**
- Agriș: **1358**
- Borzești: **1351**
- Buru: **1470**
- Cacova Ierii: **1426**
- Făgetu Ierii: **1449**
- Lungești: **1954**
- Mașca: **1909**
- Măgura Ierii: **1733**
- Ocolișel: **1449**
- Surduc: **1426**
- Valea Agrișului: **1913**
- Valea Vadului: **1909**

Caracterul funcţional: **mixt:**
- agro-zootehnic
- forestier
- industrial-extractiv
- turistic

Zone naturale protejate în UAT Iara:

- ROSCI1253 „Trascău”, 6.28% ocupat din UAT;
- ROSPA0087 „Munții Trascăului”. 60,89%;
- Zone naturale protejate de interes județean:
    - 1. Defileul Arieșului, 2.3% – valoare mixtă
    - 2. Defileul Surduc, 1.4% – valoare mixtă
    - 3. Cheile Borzești, 0.5% – valoare peisagistică
    - 4. Cheile Ocolișel, 1.6% – valoare peisagistică

Monumente istorice clasate conform LMI 2015: **16 obiective**

- Situri arheologice categoria A: **1 obiectiv**
- Situri arheologice categoria B: **1 obiectiv**

- Ansambluri de arhitectură categoria B: **6 obiective**
- Monumente de arhitectură categoria B: **8 obiective**

- **Aşezarea geografică**

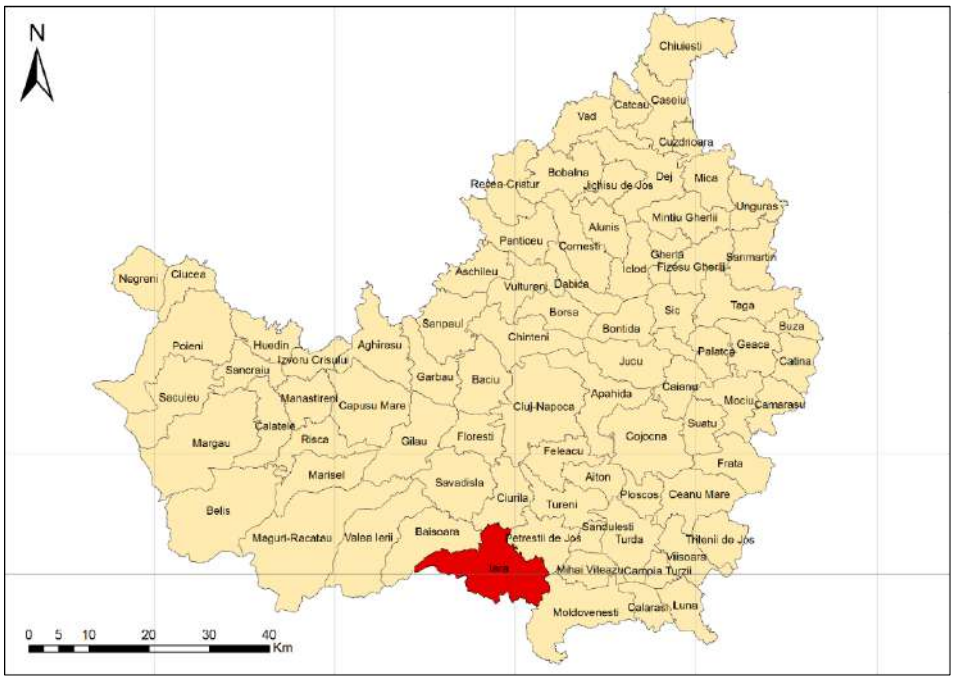
Comuna Iara este situată în sud-vestul judeţului Cluj, la limita dintre Depresiunea Transilvaniei şi Munţii Apuseni. Face parte din zona Hășdate-Turda. Iara este comuna ce numără 13 sate şi are aproape 14,38 kilometri pătraţi, fiind una dintre cele mai mari comune din judeţ, sub aspectul întinderii teritoriale (locul 19). Depresiunea de contact Iara, care ocupă partea centrală şi nordică a comunei, este sculptată în sedimente dominant paleogene ale " golfului Iara-Băişoara" şi este conturată în amonte de defileul Surduc. Masivul Muntele Mare este prezent prin extremitatea estică a sa în zona Ocoliş, iar Munţii Trascău sunt prezenţi prin prelungirile din partea estică, sud-estică şi sudică a comunei.

Transilvania este considerată de către mulţi specialişti ca ţara tuturor formelor de relief, de la câmpia joasă până la munţii relativ înalţi. Ea se înfăţişează într-un peisaj natural deosebit de variat, complex şi pitoresc. Faptul că s-au aşezat oameni in această zonă întinsă a Apusenilor este urmarea simbiozei dintre aceștia și formele de relief, care le-au oferit cadrul și potențialul natural al unei dezvoltari socio-economice.

Relieful comunei Iara este foarte diversificat, de un pitoresc aparte, el constituind o importantă resursă turistică. Depresiunea Iara, în care se află localitatea de centru, este străjuită, de o parte şi de alta, de Muntele Mare şi de Dealul Agrişului. La rândul lui, Dealul Agrişului, de 801 metri, este una dintre culmile semeţe ale zonei. Valea Ocolişelului este puternic adâncită (300-400 m), cu pante longitudinale mari (6-7 m/km) şi numeroase rupturi de pante. Străbătând intercalaţiile de calcare cristaline, apa a creat aici Cheile Ocolişelului. Relieful Munţilor Trăscău este strâns legat de particularităţile litologice, căpătând adesea un caracter greoi, cu culmi rotunjite şi văi care-l străbat, uneori, sub aspect de defileu (Defileul Surduc, Defileul Arieşului). Pe valea pârâului Borzeşti, relieful capătă un aspect neuniform, având formă de chei, cu fenomene exocarstice şi numeroase rupturi sub formă de cascadă. Asemenea aspecte se întâlnesc şi la coborârea de la Măgura Ierii spre Surduc. Relieful fluviatil este şi el bine individualizat, zona fiind străbătută de Arieş, care are o vale adâncită, sub formă de defileu. Afluentul său principal este Iara, având o vale cu o luncă largă, pe alocuri mlăştinoasă, precum şi terase supuse unor procese slabe de tasare, în aval de Surduc, având o vale adâncită sub formă de defileu. Dezvoltat este şi relieful antropic, reprezentat prin cariere, halde de steril, etc. În cadrul carierei Făgetu Ierii sunt afectate arii extrem de extinse prin declanşarea unor alunecări masive de teren.

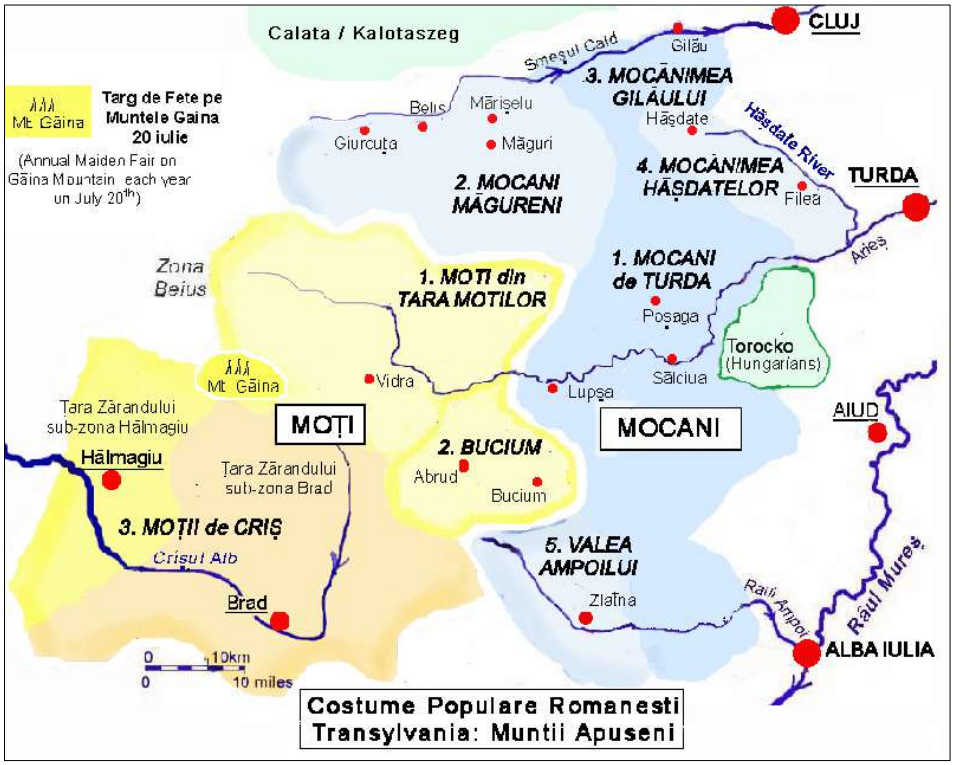
Din punct de vedere administrativ, comuna Iara se învecinează la N cu comuna Ciurila [CJ], la E cu comunele Petreștii de Jos [CJ] și Moldovenești [CJ], la S și S-V cu comunele Remetea [AB] și Ocoliș [AB] și la vest cu comuna Băișoara[CJ].

Figura 1 – Încadrarea Comunei Iara în Județul Cluj



Sursa: https://ro.wikipedia.org/

Figura 2 – Amplasarea comunei Iara în zona etnografică Munții Apuseni: Mocănime



Sursa: https://ro.wikipedia.org/

- **Istoric**

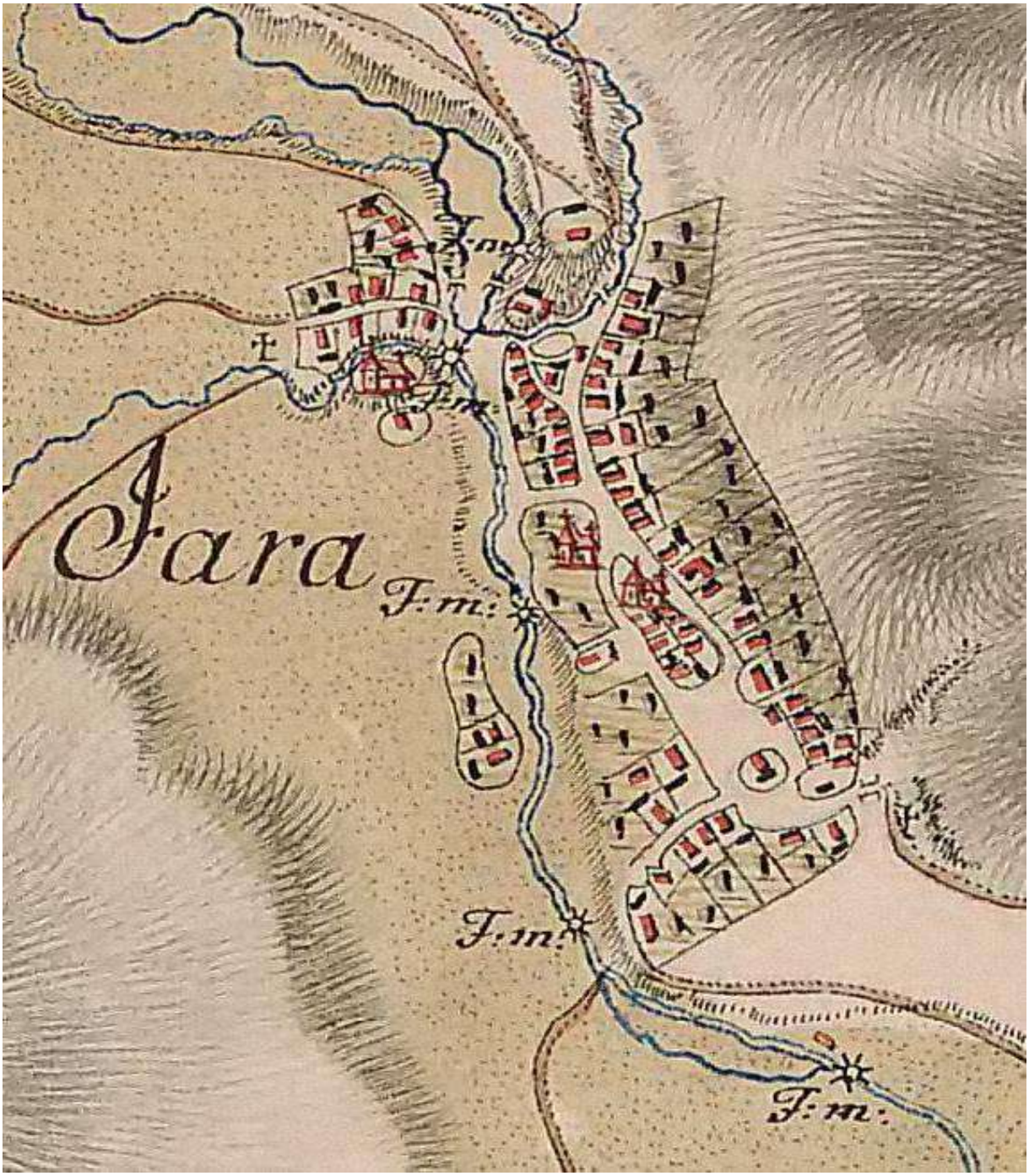
Localitatea **Iara** este atestată documentar din anul 1288. În Evul Mediu erau două sate cu numele de Iara*:* Iara de Sus şi Iara de Jos*.* Iara de Sus (prima localitate a comunei) era aşezată în zona "Şesului Ierii", spre satul Băişoara. În această parte se găsea şi o mină de aur, numită multă vreme în perioada medievală "Kororonya Banya" sau mina lui Coroianu. La locul căruia i se zice "Groapa Papii" era deci Iara de Sus. Iara de Jos (Alsojara) este atestată documentar tot din anul 1288. De fapt, la 1288 apare în documente sub numele de Jara, în 1322 tot Jara.

În anul 1332, este amintit un Sacerdos de Jara (preot de Iara). În anul 1449 este pomenită Feljara și tot în același an Aljara. După 150 de ani, respectiv în 1599, sunt amintite ambele localităţi: Felso şi Also Jara. În conscripţia din 1733 apare doar denumirea Jara.

În conscripţia lui Bucow la 1760, apare cu denumirea Alsojar. La 1417, cele două localităţi apar în alte documente scrise împreună „Iara et altera", Iara şi cealaltă Iara, la 1426 „Iara et Feljara" . În 1474 localității i se mai spunea „ Aurifodina in territoria possessionis". Potrivit etimologiei acestui nume, un fapt este cert: denumirea are origine slavo-română.

Referitor la migraţia slavilor în zonă, aşezarea ar fi primit numele de la un oarecare Iaroslav, un om de vază, poate chiar stăpânul acestor locuri. Apar în unele documente din perioada 1562-1592 nume de proprietari ai satului Iara de Sus, ca de exemplu: Ianoş Varsolvi, Ianoş Lupsai (familie de români din Lupşa), Martin Hesati, Martin Tofanto, Dionine More.

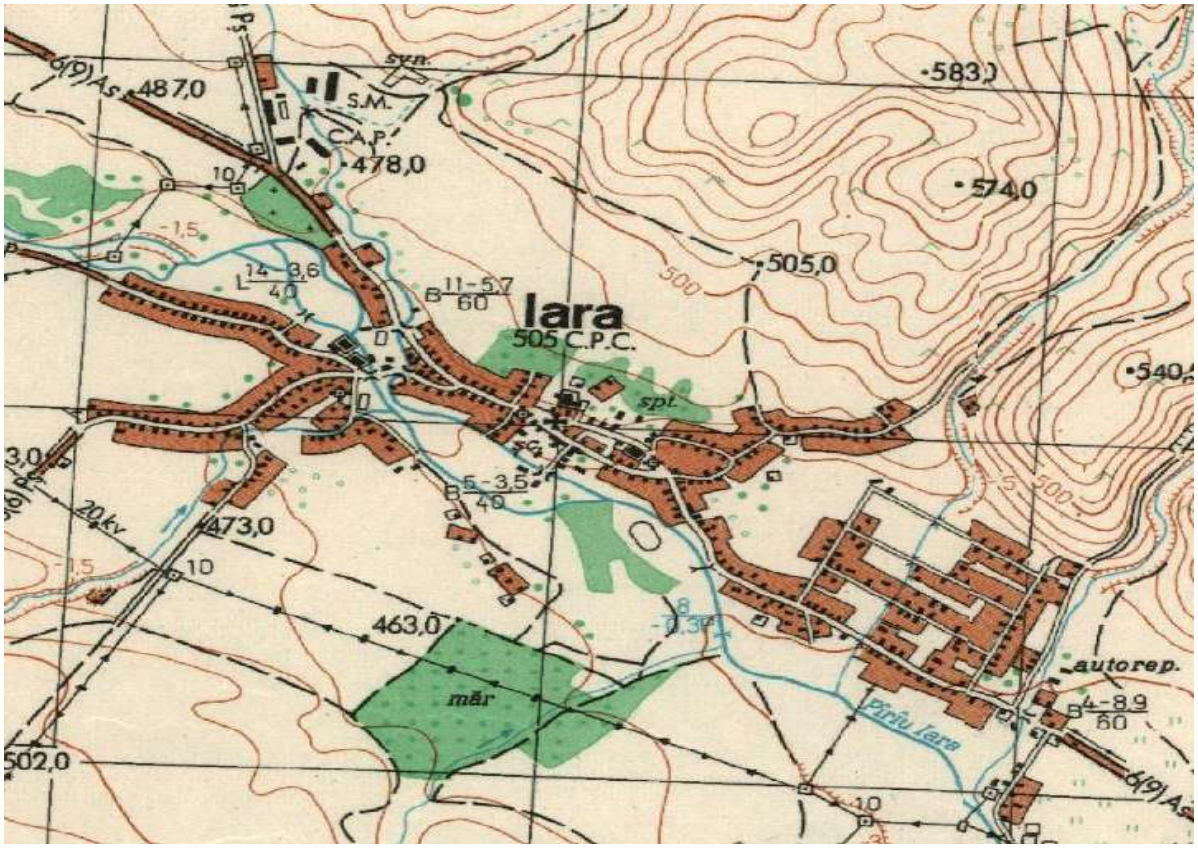
Figura 3 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 108, sat Iara



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Jara	Iara	Alsójára, Felsőjára, Belsőjára, Jára	Jara

Figura 4 – Harta militară 1978, sat Iara



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

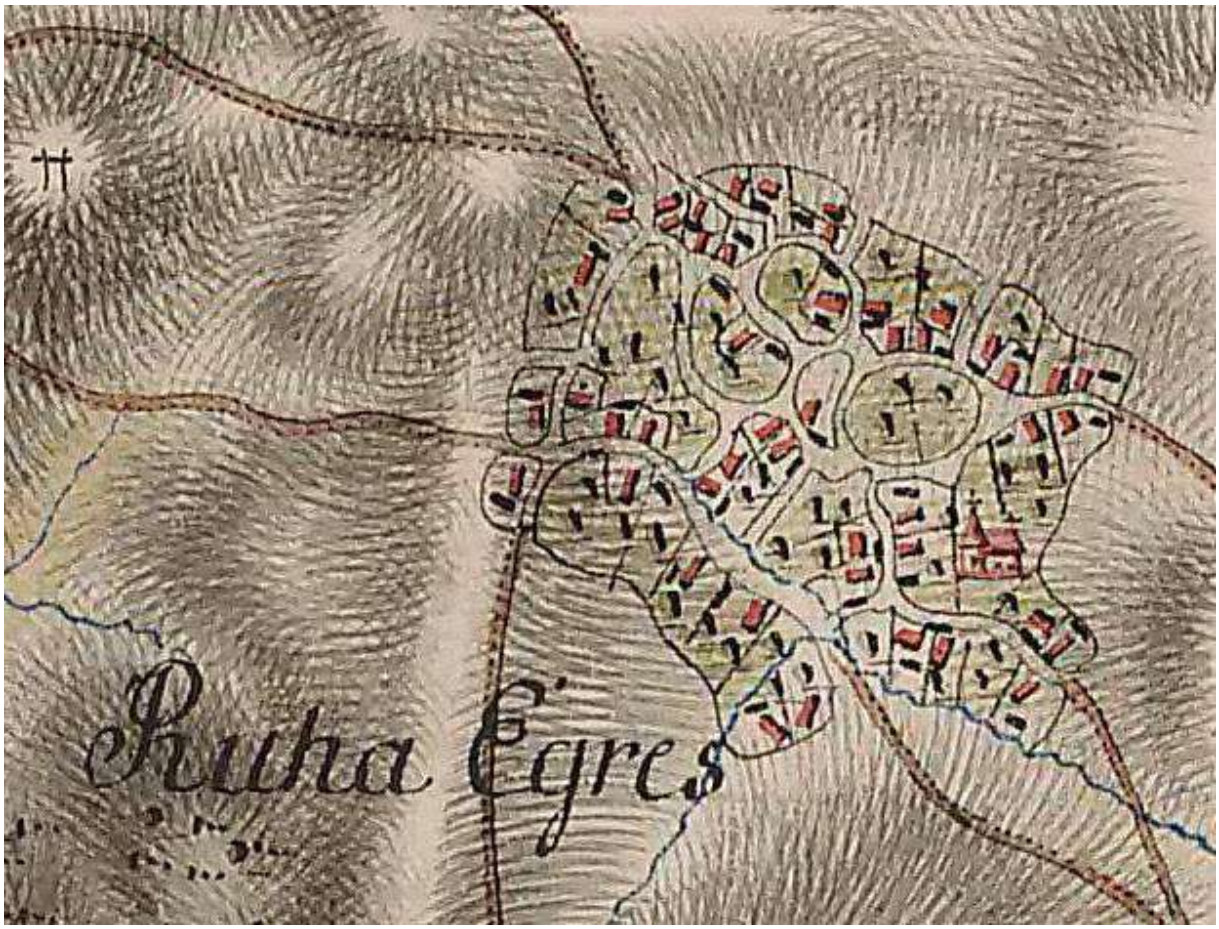
Figura 5 – Perspectivă sat Iara



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Localitatea **Agriș** este atestată documentar în anul 1358.

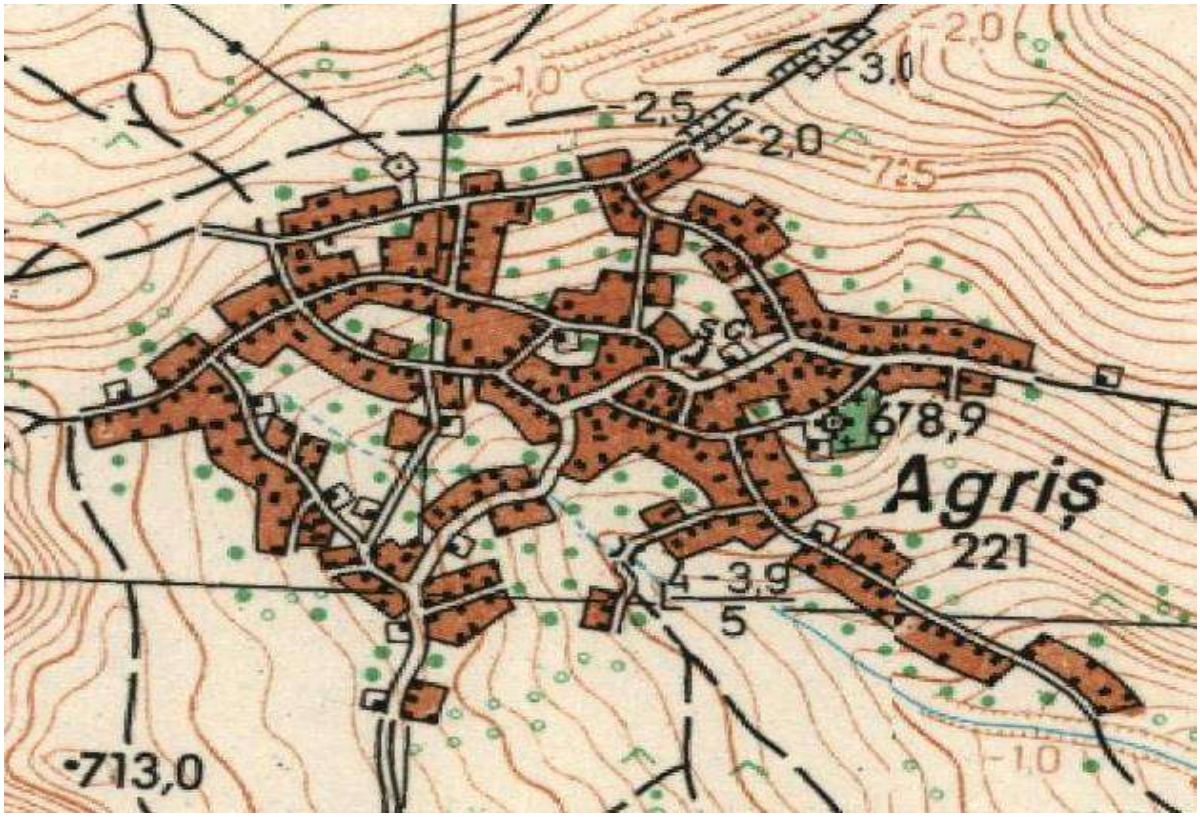
Figura 6 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 108, sat Agriș



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Ruha Égres	Agriș	Ruhaegrés	-

Figura 7 – Harta militară 1978, sat Agriș



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

Figura 8 – Perspectivă sat Agriș



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Borzești** este atestată documentar în anul 1351. Satul și-a schimbat în anul 1922 numele din „Berchiș” în „Borzești” în onoarea familiei Borza (părinții prof. Alexandru Borza), originară de aici, dar și pornind de la faptul că foarte numeroase familii localnice poartă de generații numele *Borza*.

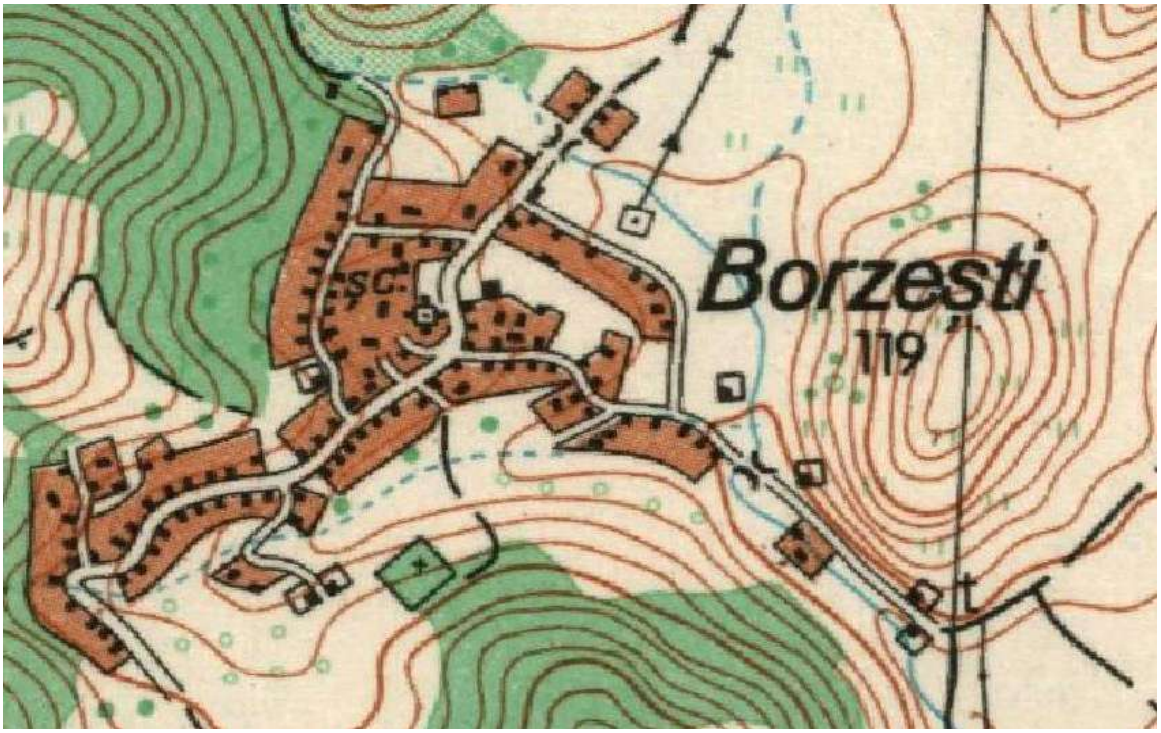
Figura 9 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 109, sat Borzești



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Berkes	Borzești	Berkes	-

Figura 10 – Harta militară 1978, sat Borzești



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

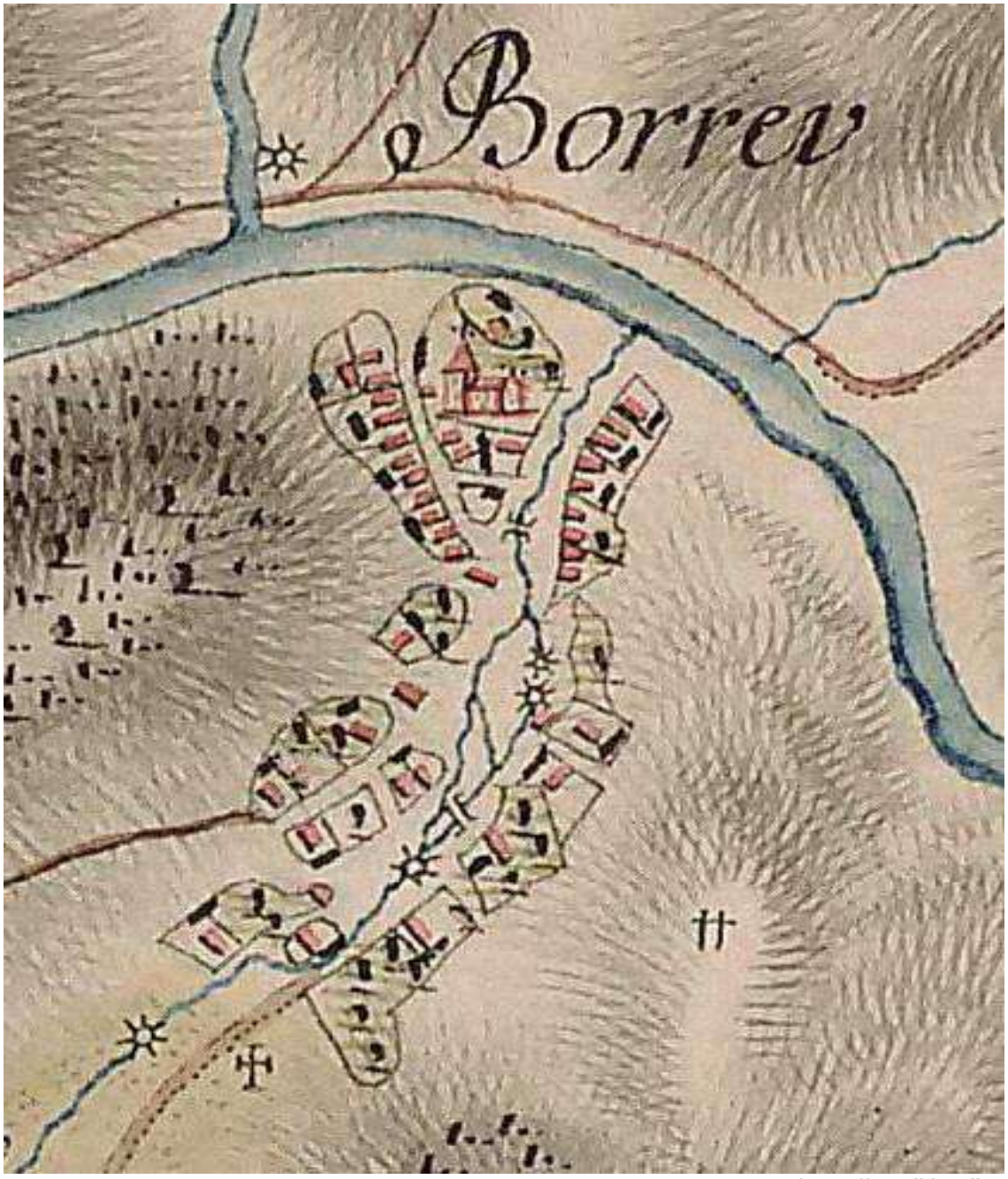
Figura 11 – Perspectivă sat Borzești



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Buru** este atestată documentar în anul 1470.

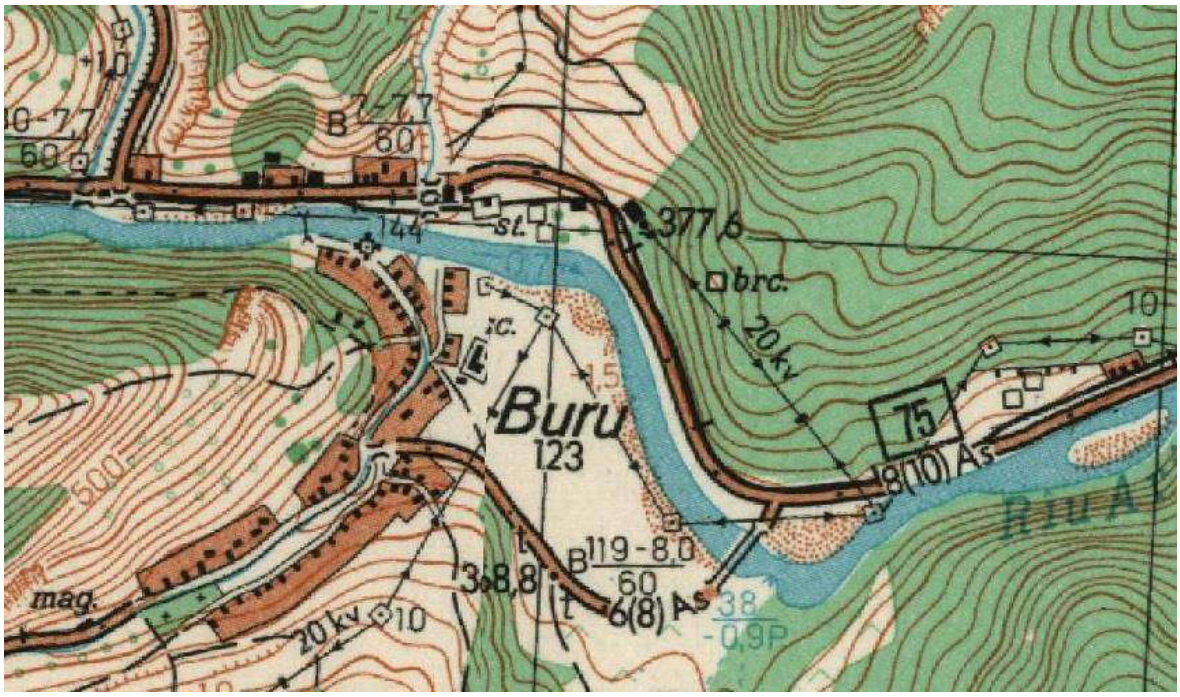
Figura 12 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 109, sat Buru



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Borrev	Buru	Borrév	-

Figura 13 – Harta militară 1978, sat Buru



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

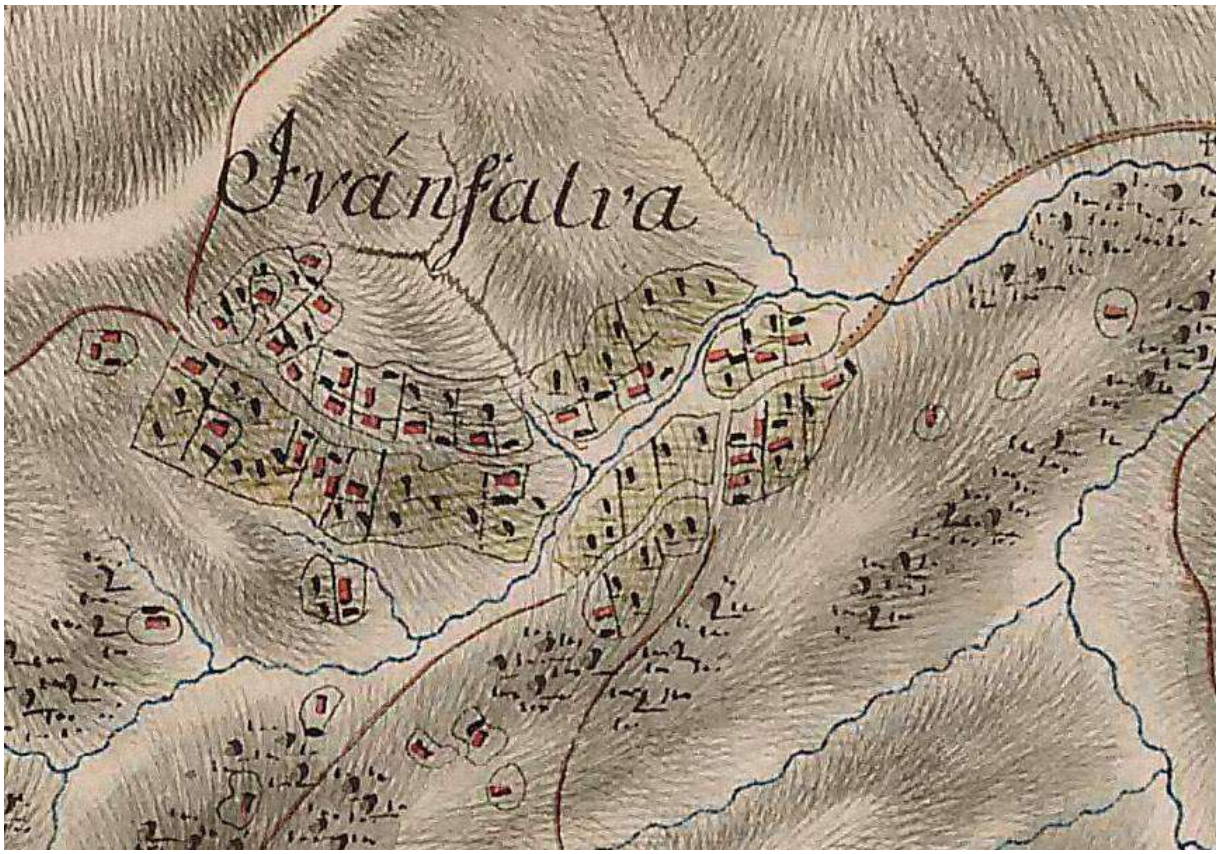
Figura 14 – Perspectivă sat Buru



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Cacova Ierii** este atestată documentar în anul 1426.

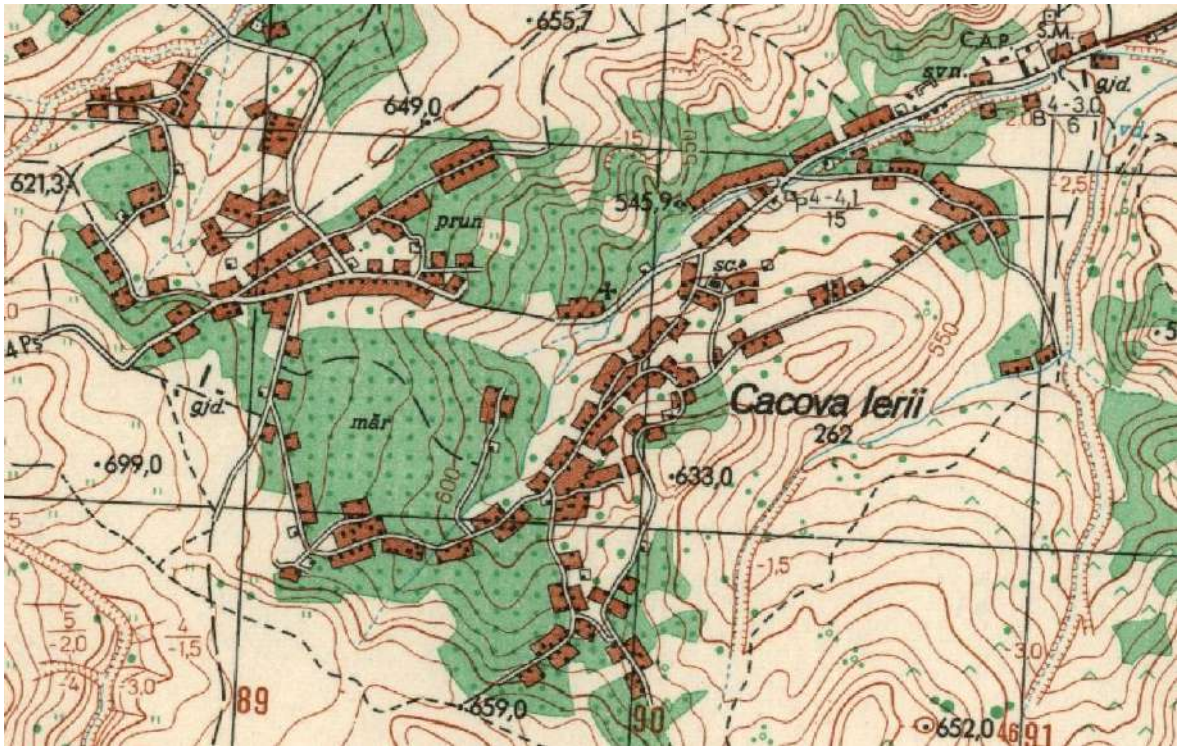
Figura 15 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 108, sat Cacova Ierii



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Ivánfalva	Cacova Ierii	Aranyosivánfalva, Kákovaivánfalva, Ivánfalva, Kákova	-

Figura 16 – Harta militară 1978, sat Cacova Ierii



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

Figura 17 – Perspectivă sat Cacova Ierii



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Făgetu Ierii** este atestată documentar în anul 1449.

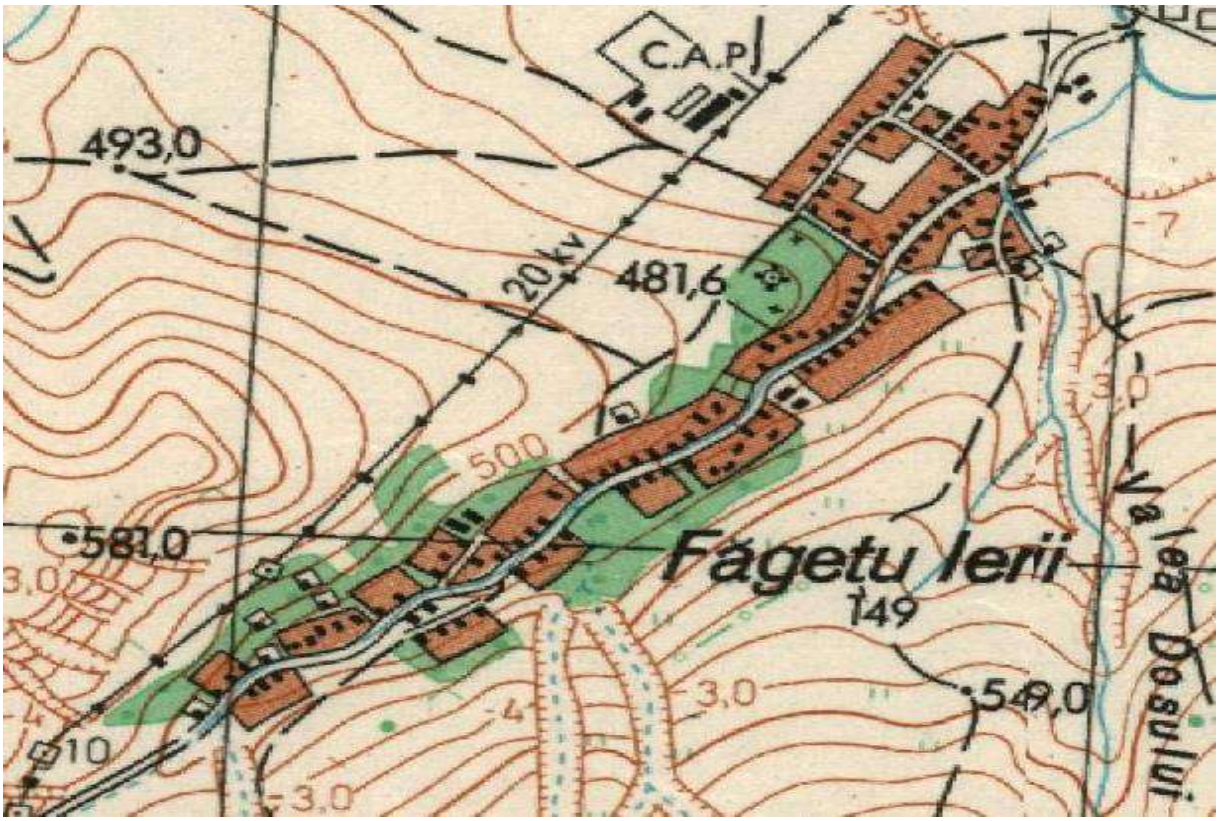
Figura 18 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 108, sat Făgetu Ierii



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Bikalat	Făgetu Ierii	Bikalat	-

Figura 19 – Harta militară 1978, sat Făgetu Ierii



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

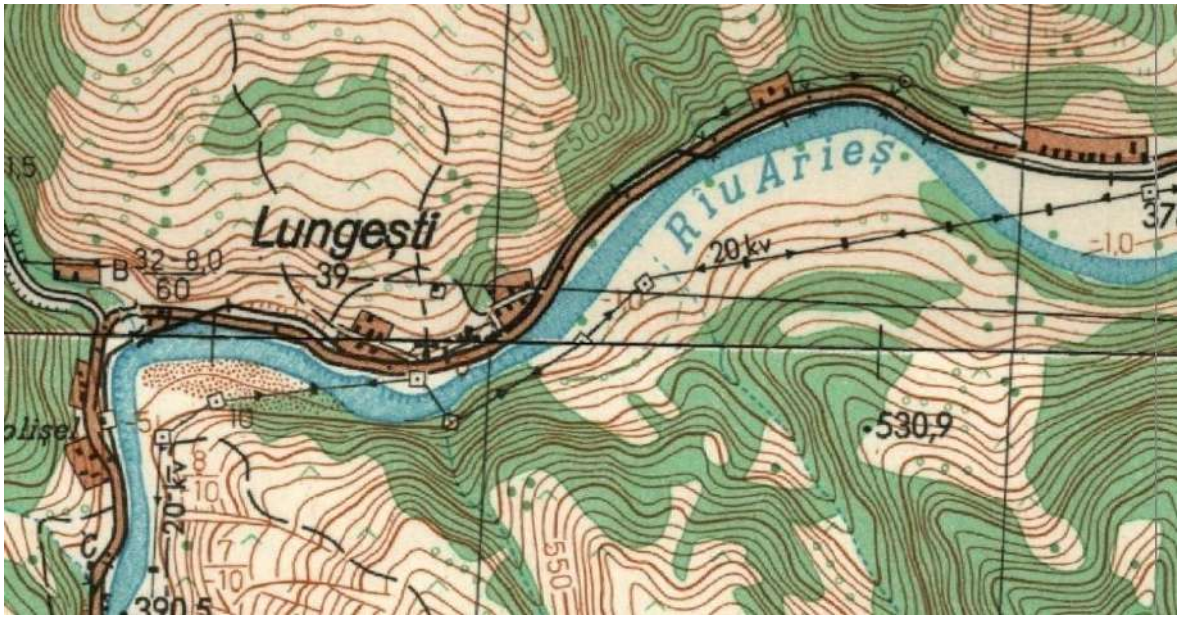
Figura 20 – Perspectivă sat Făgetu Ierii



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Lungești** este atestată documentar în anul 1954.

Figura 21 – Harta militară 1978, sat Lungești



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

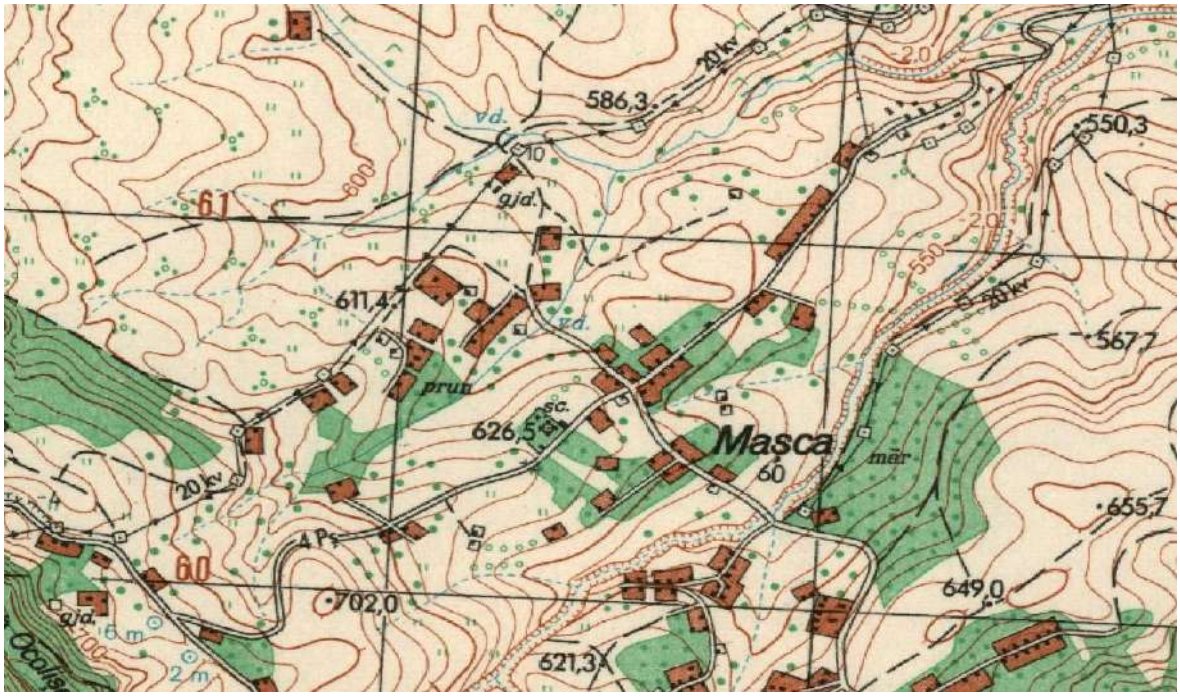
Figura 22 – Perspectivă sat Lungești



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Mașca** este atestată documentar în anul 1909.

Figura 23 – Harta militară 1978, sat Mașca



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

Figura 24 – Perspectivă sat Mașca



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Măgura Ierii** este atestată documentar în anul 1733.

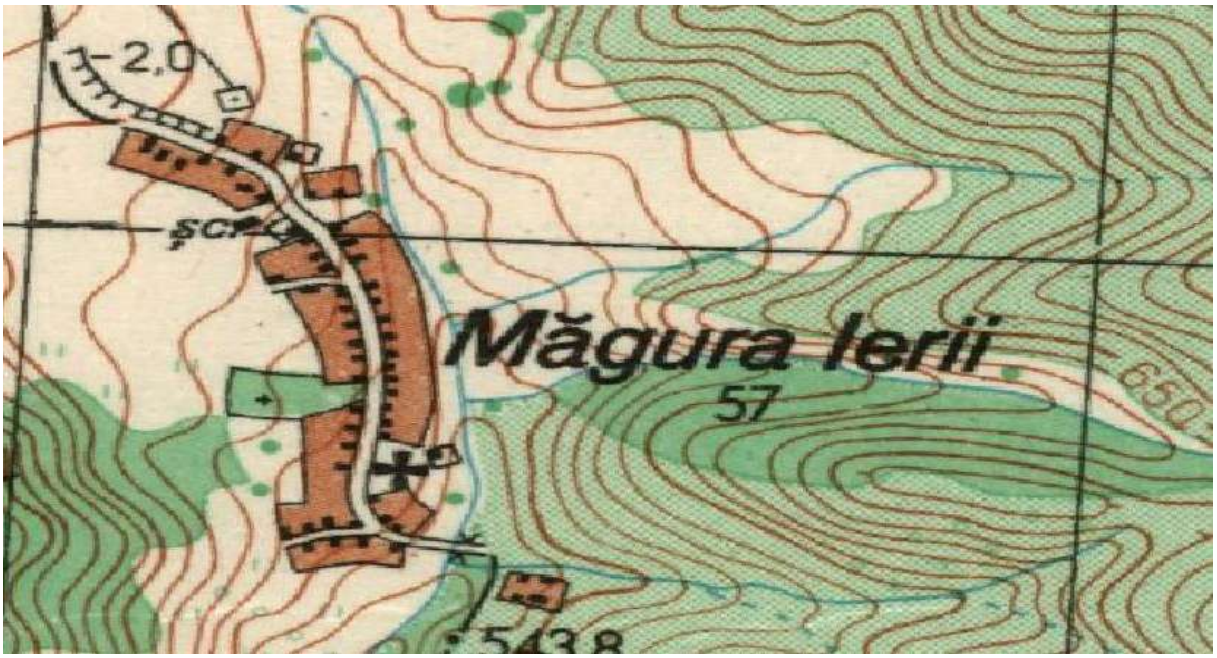
Figura 25 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 109, sat Măgura Ierii



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Magura	Măgura Ierii	Járamagura, Magura	-

Figura 26 – Harta militară 1978, sat Măgura Ierii



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

Figura 27 – Perspectivă Măgura Ierii



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Ocolișel** este atestată documentar în anul 1449.

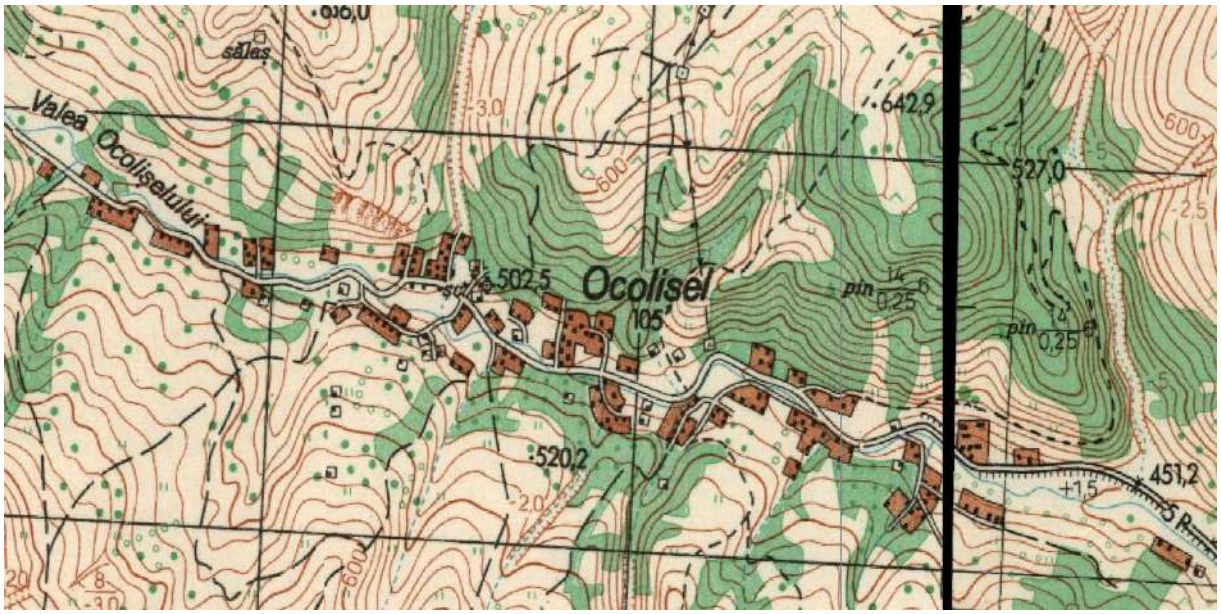
Figura 28 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 108, sat Ocolișel



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă		Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Kis Oklos		Ocolișel	Felsőaklos, Kisaklos	-

Figura 29 – Harta militară 1978, sat Ocolișel



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

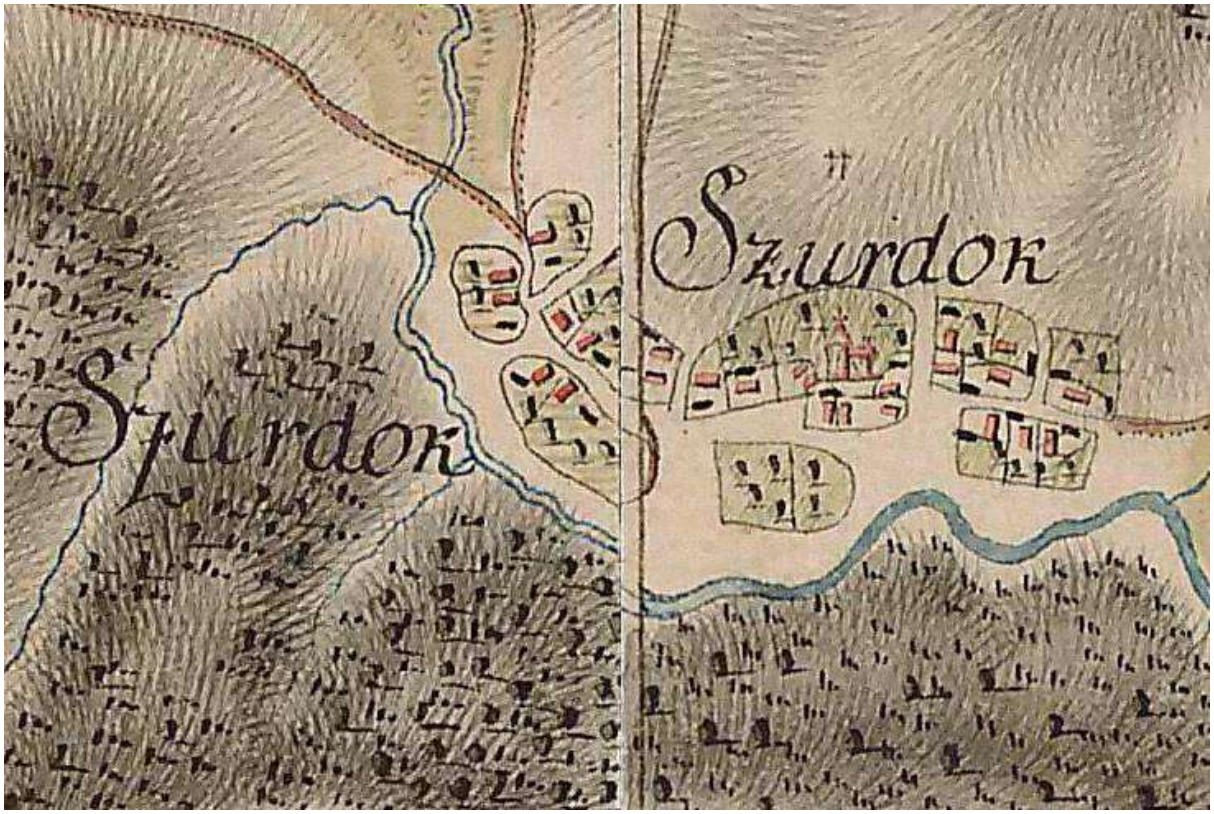
Figura 30 – Perspectivă sat Ocolișel



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Surduc** este atestată documentar în anul 1426.

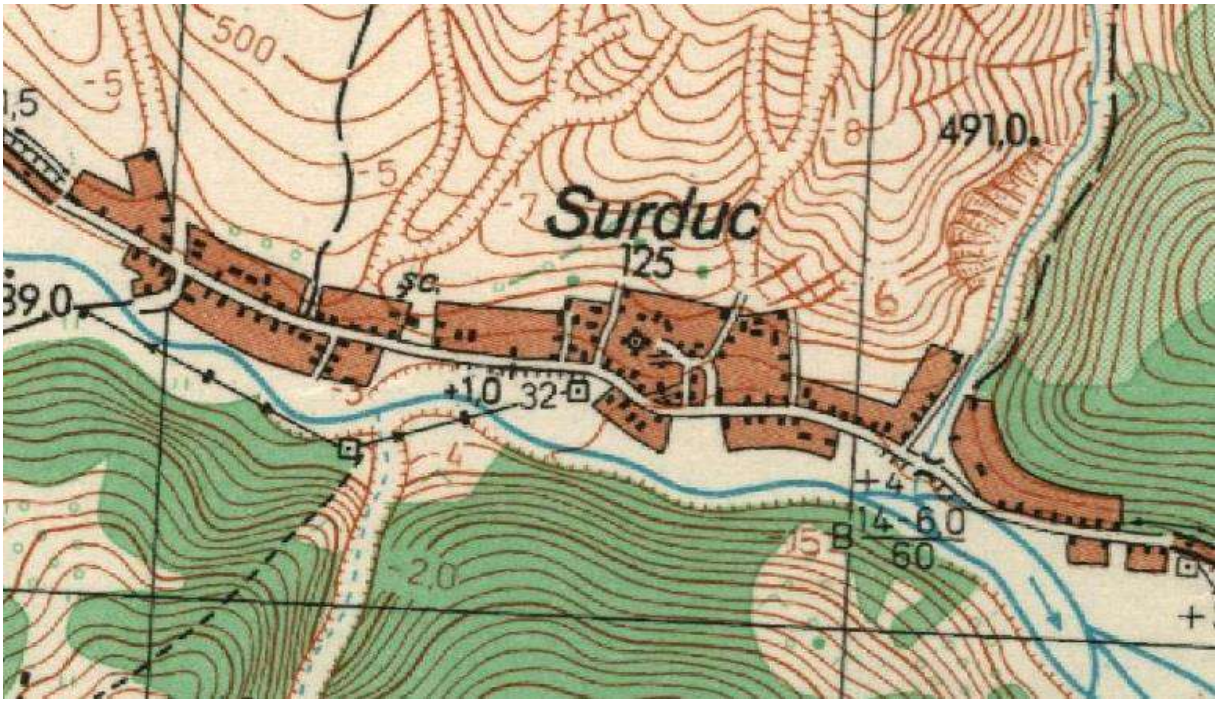
Figura 31 – Harta Iosefină a Transilvaniei 1769 – 1773, pg. 108-109, sat Surduc



Sursa:https://ro.wikipedia.org/

Numele din hartă	Numele românesc	Numele unguresc	Numele german
Szurdok	Surduc	Járaszurduk	-

Figura 32 – Harta militară 1978, sat Surduc



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

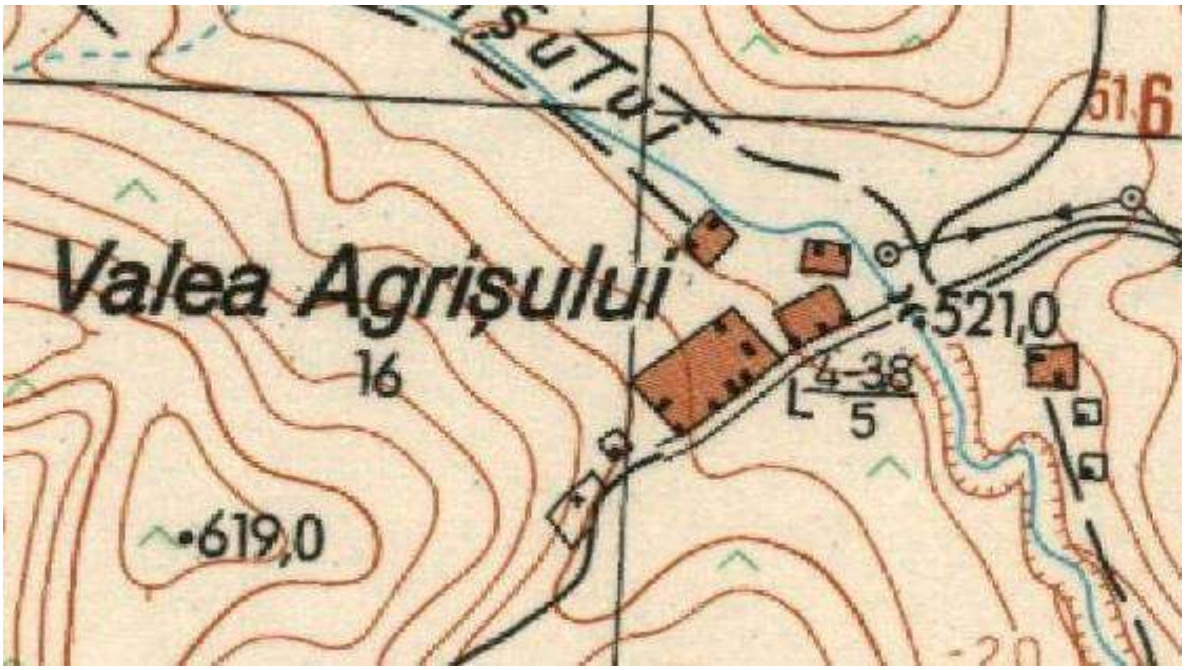
Figura 33 – Perspectivă sat Surduc



Sursa: Foto teren Eco Maps

Localitatea **Valea Agrișului** este atestată documentar în anul 1913.

Figura 34 – Harta militară 1978, sat Valea Agrisului



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

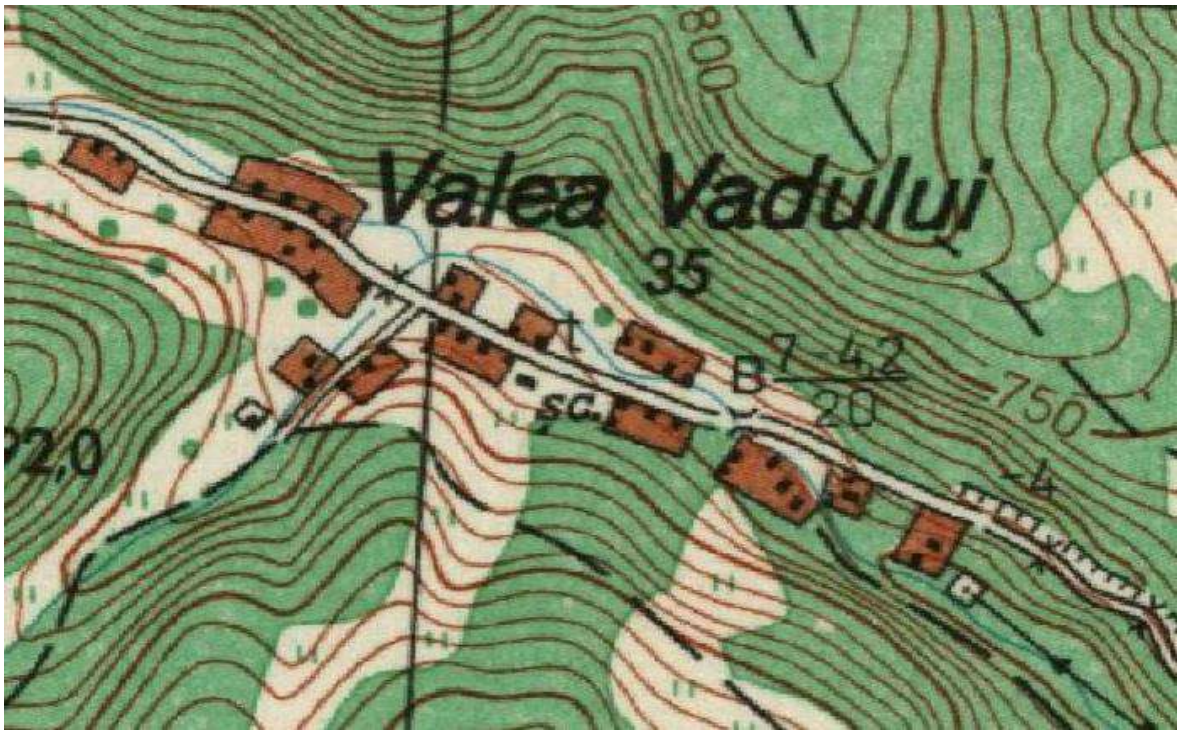
Figura 35 – Perspectivă sat Valea Agrișului



Sursa: Foto teren Eco Maps

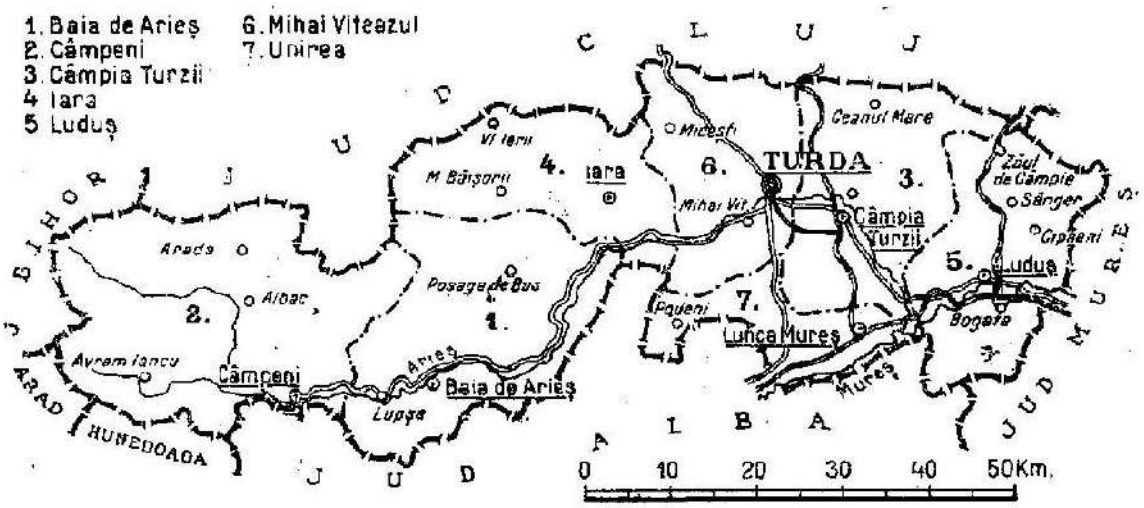
Localitatea **Valea Vadului** este atestată documentar în anul 1909.

Figura 36 – Harta militară 1978, sat Valea Vadului



https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_Iara,_Cluj#/media/Fi%C8%99ier:Militare_1_25000_Cluj_Crop.jpg

Figura 37 – Judeţul Turda, în anul 1938



Sursa: Date proprii, Eco Maps

Comuna Iara făcut parte din plasa Iara, judeţul Turda.

- **Evoluţia localităţilor**

Evoluția localităților

Denumire sat	Intravilan (ha)				
	Total Existent		Extinderi / Excluderi propuse	Total propus	
Iara	T1	159.31	111,80	T1 – T9	271,11
Agriș	T1	55.28	3,34	T1 - T2	58,62
Borzești	T1	26.66	0,00	T1	26,66
Buru	T1 - T5	30.88	15,39	T1 – T9	46,27
Cacova Ierii	T1 - T2	201.74	10,94	T1	212,68
Făgetu Ierii	T1	51.89	-4,76	T1 - T2	47,13
Lungești	T1 - T4	14.55	4,91	T1 - T6	19,46
Măgura Ierii	T1	12.20	1,91	T1 - T2	14,11
Mașca	T1 - T5	73.25	32,90	T1 - T3	106,15
Ocolișel	T1	52.92	17,30	T1 - T3	70,22
Surduc	T1	23.86	7,29	T1	31,15
Valea Agrișului	T1 - T2	4.95	0,38	T1 - T2	5,33
Valea Vadului	T1	13.13	3,00	T1	16,13
TOTAL		**720.62**	**204,40**		**925,02**

- **Dinamica populaţiei din perspectivă istorică**

Populaţia pe sate la recensăminte – după Varga E. Árpád

Anul	Iara	Agriș	Borzești	Buru	Cacova Ierii	Făgetu Ierii	Lungești	Mașca	Măgura Ierii	Ocolișel	Surduc	Valea Agrișului	Valea Vadului	**Total**
1850	646	407	442	254	986	364	-	-	203	580	**352**	**-**	**-**	**4234**
1880	1445	518	584	307	833	532	-	-	242	336	**437**	**-**	**-**	**5234**
1890	1576	575	608	316	868	595	-	-	220	360	**445**	**-**	**-**	**5563**
1900	1724	638	623	312	940	620	-	-	253	382	**465**	**-**	**-**	**5957**
1910	1842	753	721	351	1060	558	-	-	257	406	**482**	**-**	**-**	**6430**
1920	1867	803	772	303	1058	593	-	-	286	382	**508**	**-**	**-**	**6572**
1930	1954	838	713	327	1091	593	-	-	273	384	**539**	**-**	**-**	**6712**
1941	1916	929	653	355	1116	536	98		292	408	**519**	**-**	**-**	**6822**
1956	1530	869	492	539	885	468	145	260	262	365	**488**	**52**	**114**	**6469**
1966	1616	891	373	534	818	429	139	246	203	381	**483**	**67**	**108**	**6288**
1977	1833	698	208	425	707	407	95	218	166	292	**441**	**37**	**104**	**5631**
1992	2113	608	107	280	592	346	71	247	96	219	**391**	**26**	**94**	**5190**
2002	2091	510	73	219	519	336	61	224	58	171	**363**	**26**	**53**	**4704**
2011	1832	375	51	177	428	321	49	162	34	114	**269**	**33**	**44**	**3889**

*rezultate provizorii

Populaţia pe naţionalităţi la recensăminte, după Varga E. Árpád

Anul	Total	Români	Maghiari	Germani	Ţigani	Alte etnii
1850	**4234**	4028	135	-	56	15
1880	**5234**	4349	756	25	-	104
1890	**5563**	4631	841	18	-	73
1900	**5957**	5016	903	4	-	34
1910	**6430**	5303	1052	24	-	51
1920	**6572**	5523	889	12	-	148
1930	**6712**	5773	730	11	100	98
1941	**6822**	6176	449	5	-	192
1956	**6469**	6002	403	2	55	7
1966	**6288**	5954	283	3	40	8
1977	**5631**	5346	222	-	62	1
1992	**5190**	4779	186	2	222	1
2002	**4704**	4266	149	5	283	1
2011*	**3889**	3305	95	1	285	203

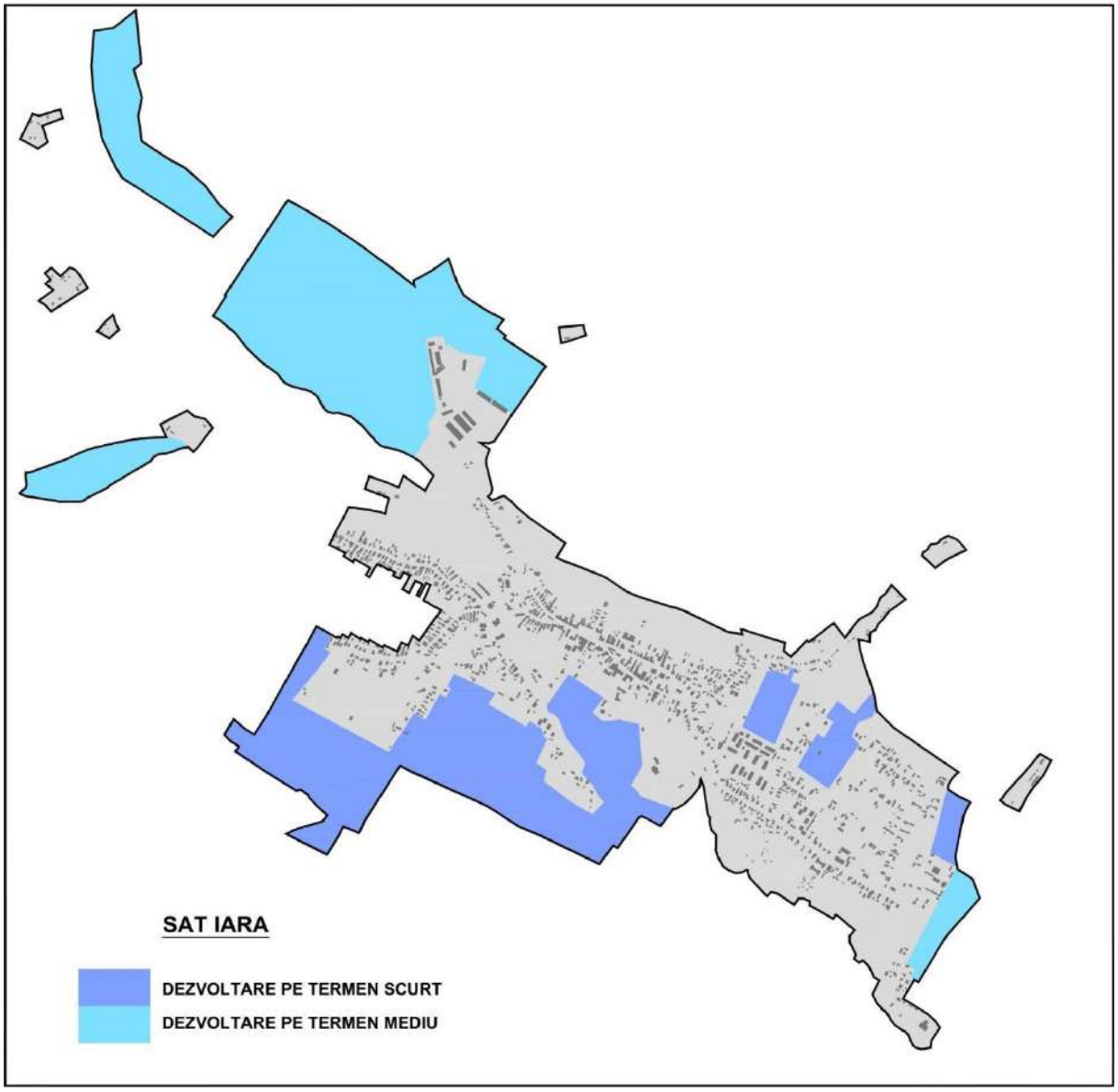
*rezultate provizorii

Populaţia pe confesiuni la recensăminte, după Varga E. Árpád

Anul	TOTAL	Ortodoxă	Greco-catolică	Romano-catolică	Reformată	Evanghelică	Unitariană	Mozaică	Alţii
1850	**4234**	1820	2221	66	47	-	78	2	-
1880	**5234**	1968	2421	273	150	1	339	82	-
1890	**5563**	2054	2600	376	148	-	294	91	-
1900	**5957**	2295	2730	276	177	-	408	71	-
1910	**6430**	2648	2715	299	205	16	436	111	-
1930	**6712**	2920	2903	212	151	4	430	85	7
1992	**5190**	4464	90	76	51	-	59	-	450
2002	**4704**	4041	81	38	49	2	41	-	453
2011*	**3889**	3153	67	33	37	-	-	-	599

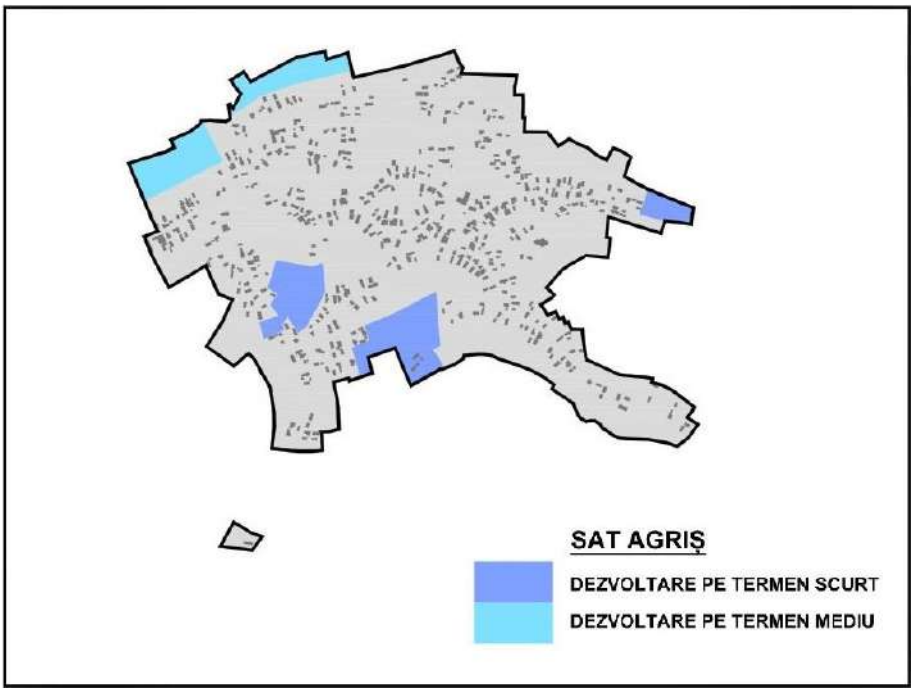
*rezultate provizorii

Figura 38 – Evoluția în perspectivă a localității Iara



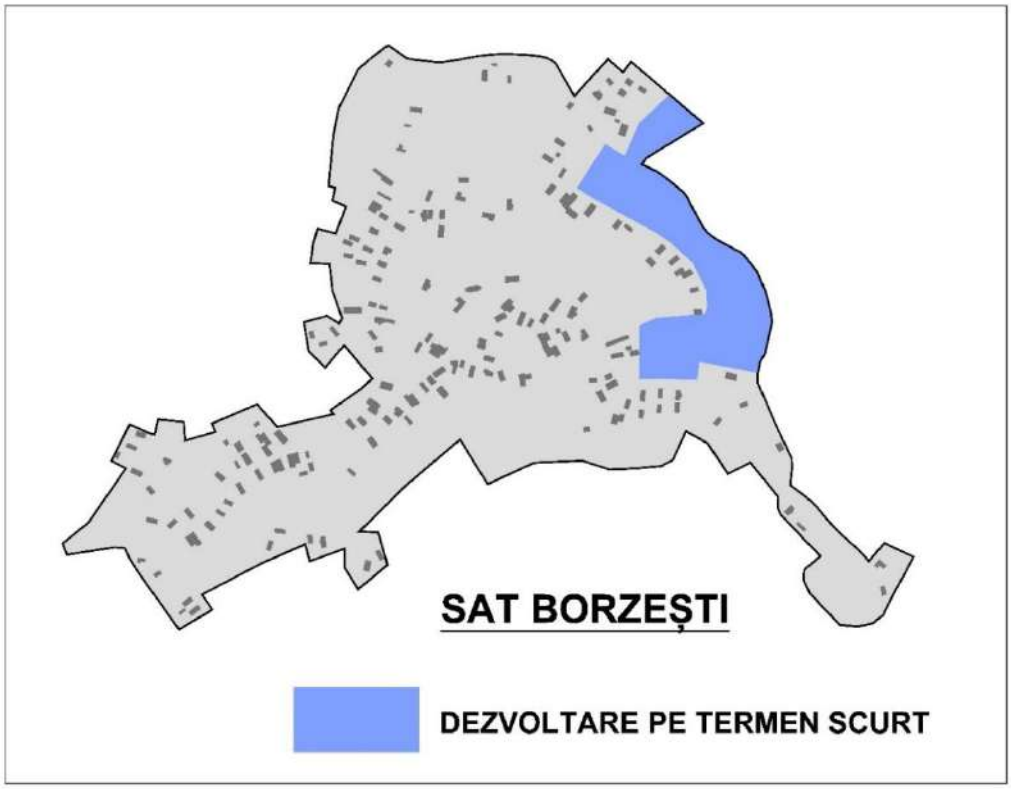
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 39 – Evoluția în perspectivă a localității Agriș



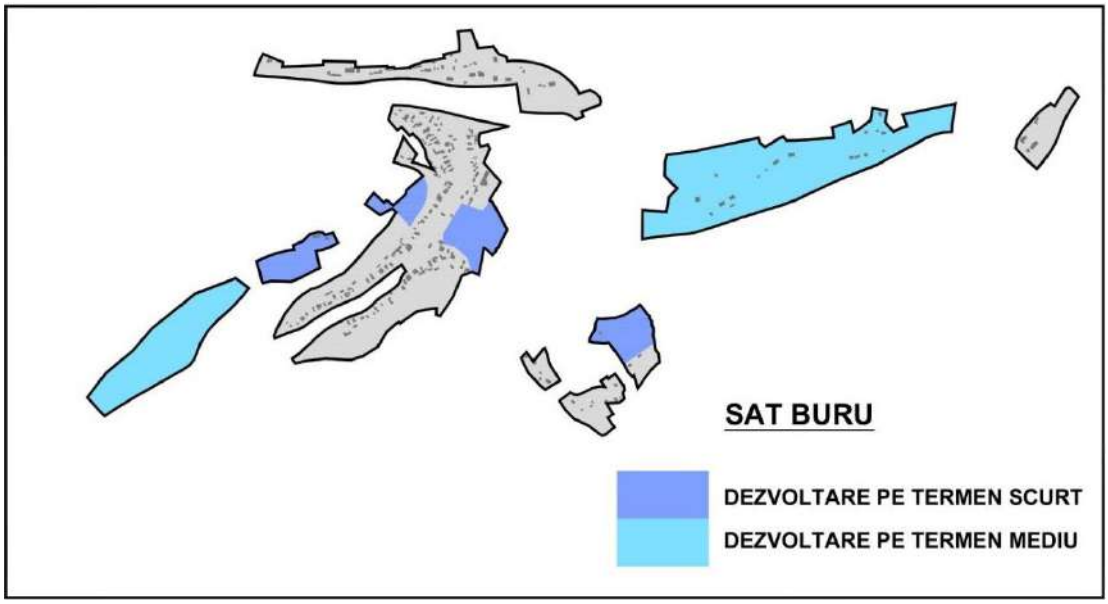
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 40 – Evoluția în perspectivă a localității Borzești



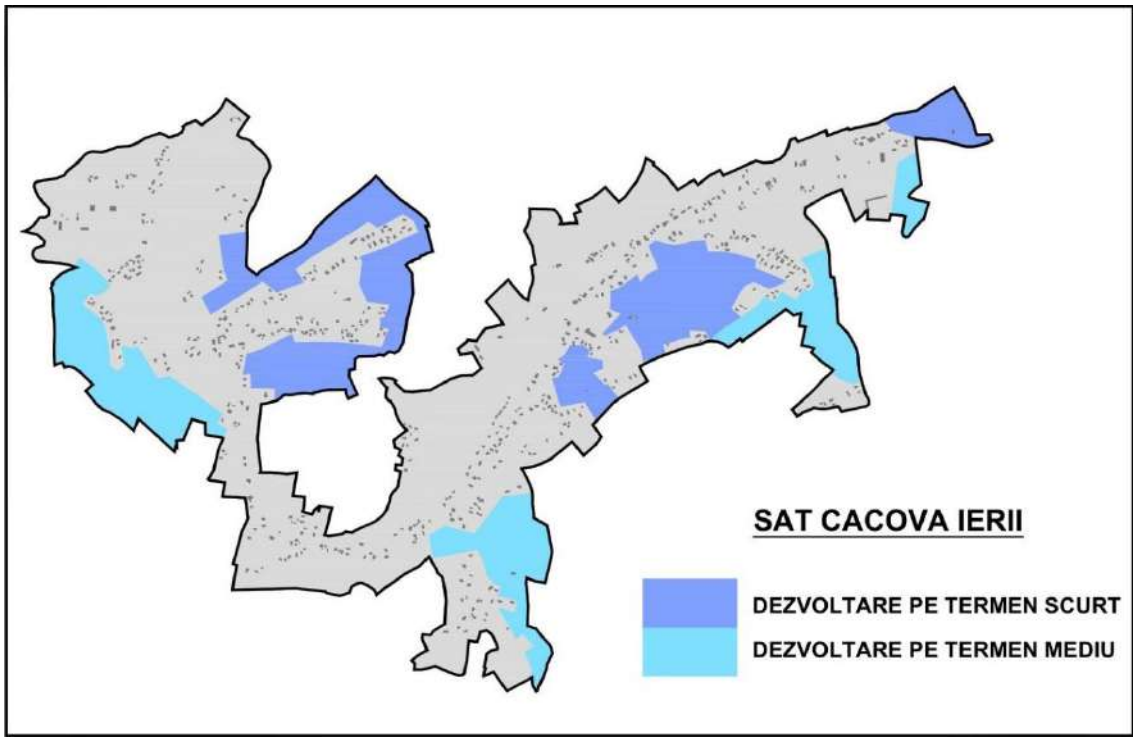
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 41 – Evoluția în perspectivă a localității Buru



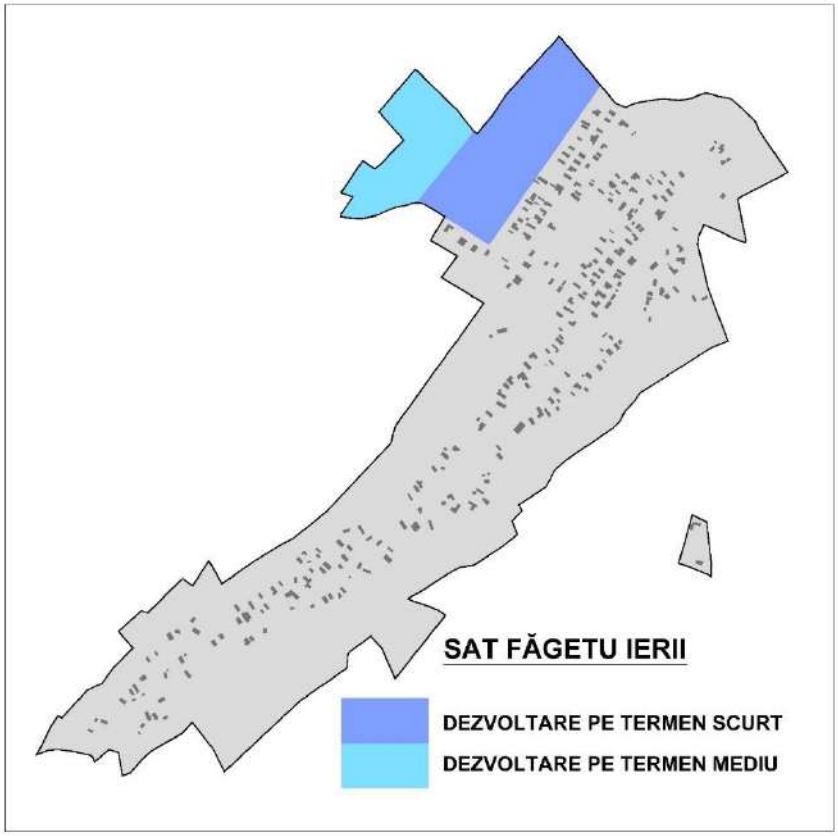
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 42 – Evoluția în perspectivă a localității Cacova Ierii



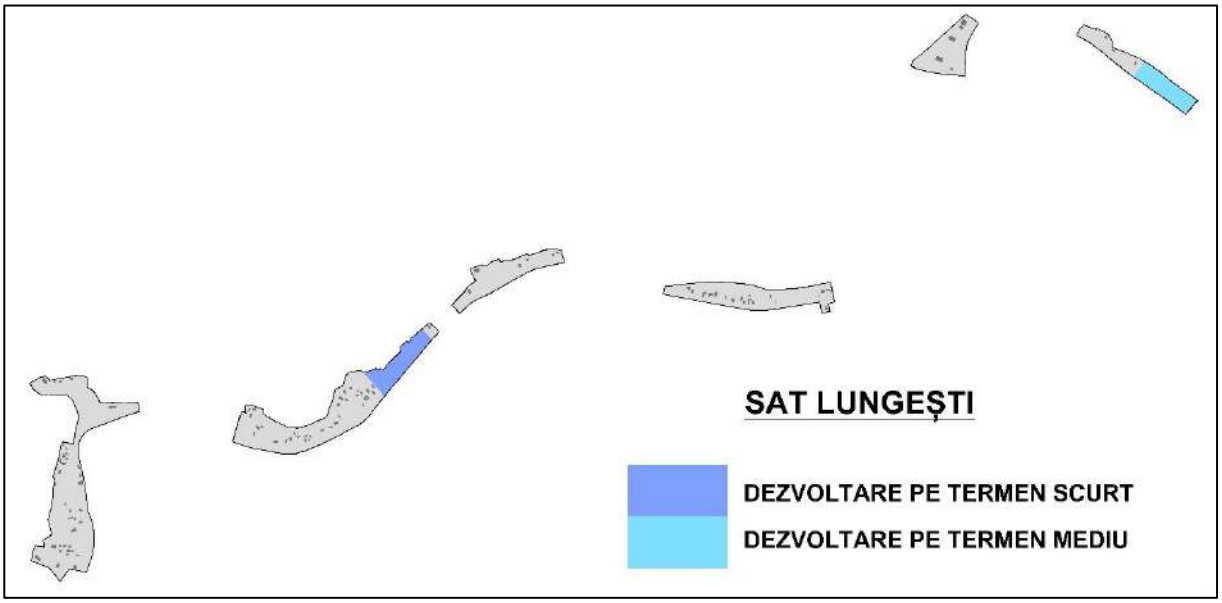
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 43 – Evoluția în perspectivă a localității Făgetu Ierii



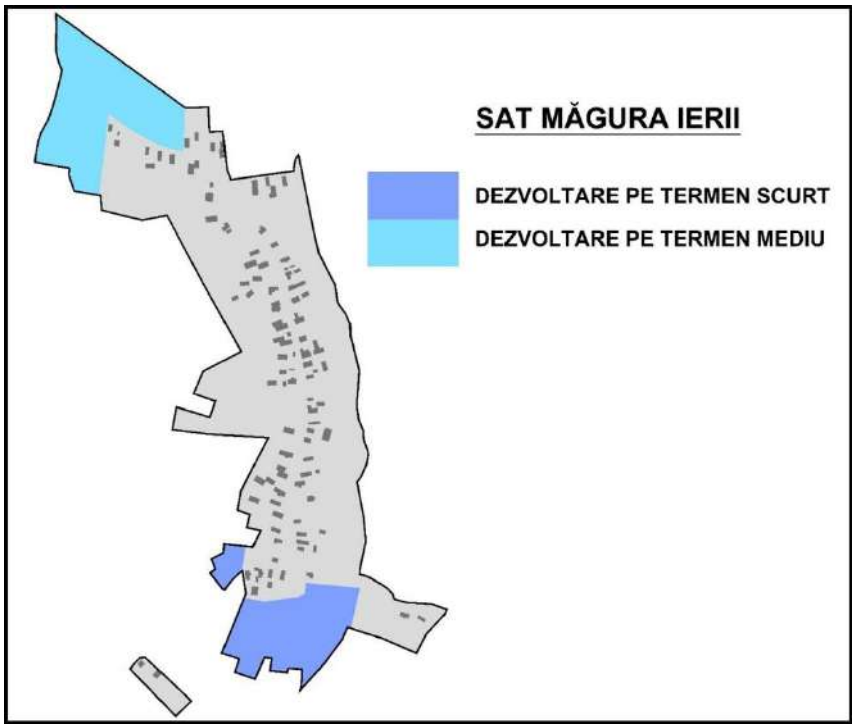
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 44 – Evoluția în perspectivă a localității Lungești



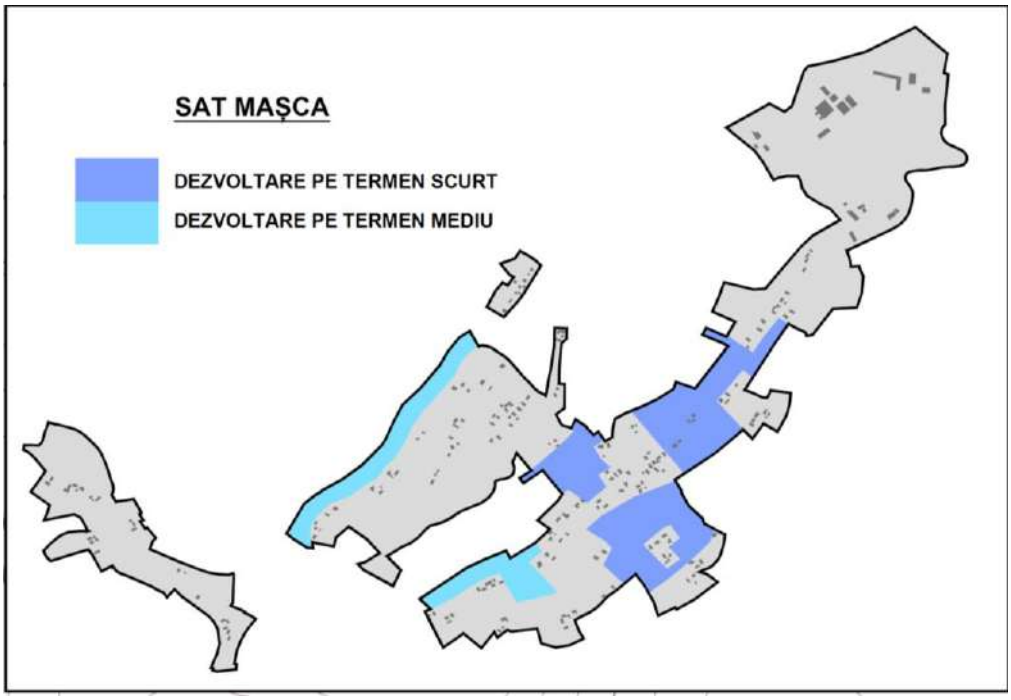
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 45 – Evoluția în perspectivă a localității Măgura Ierii



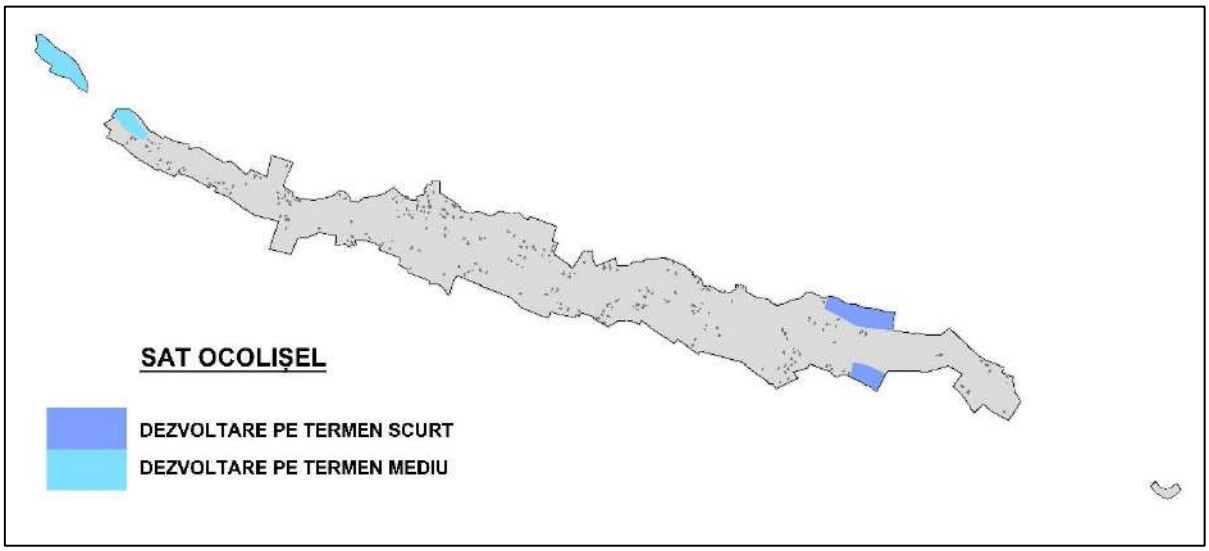
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 46 – Evoluția în perspectivă a localității Mașca



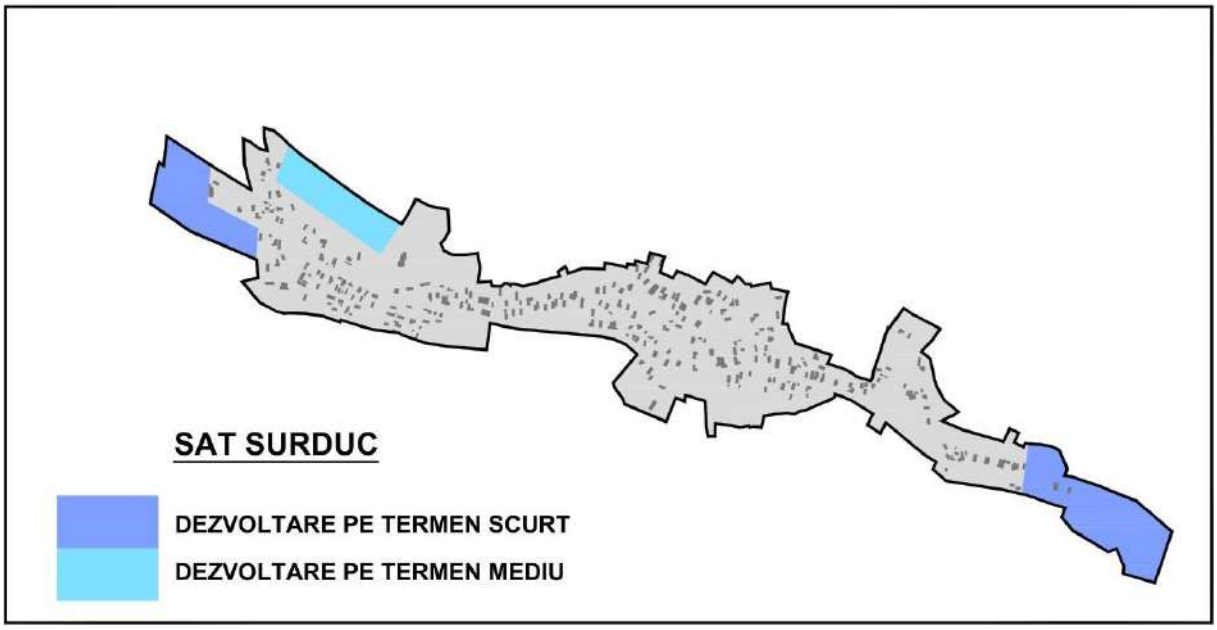
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 47 – Evoluția în perspectivă a localității Ocolișel



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 48 – Evoluția în perspectivă a localității Surduc



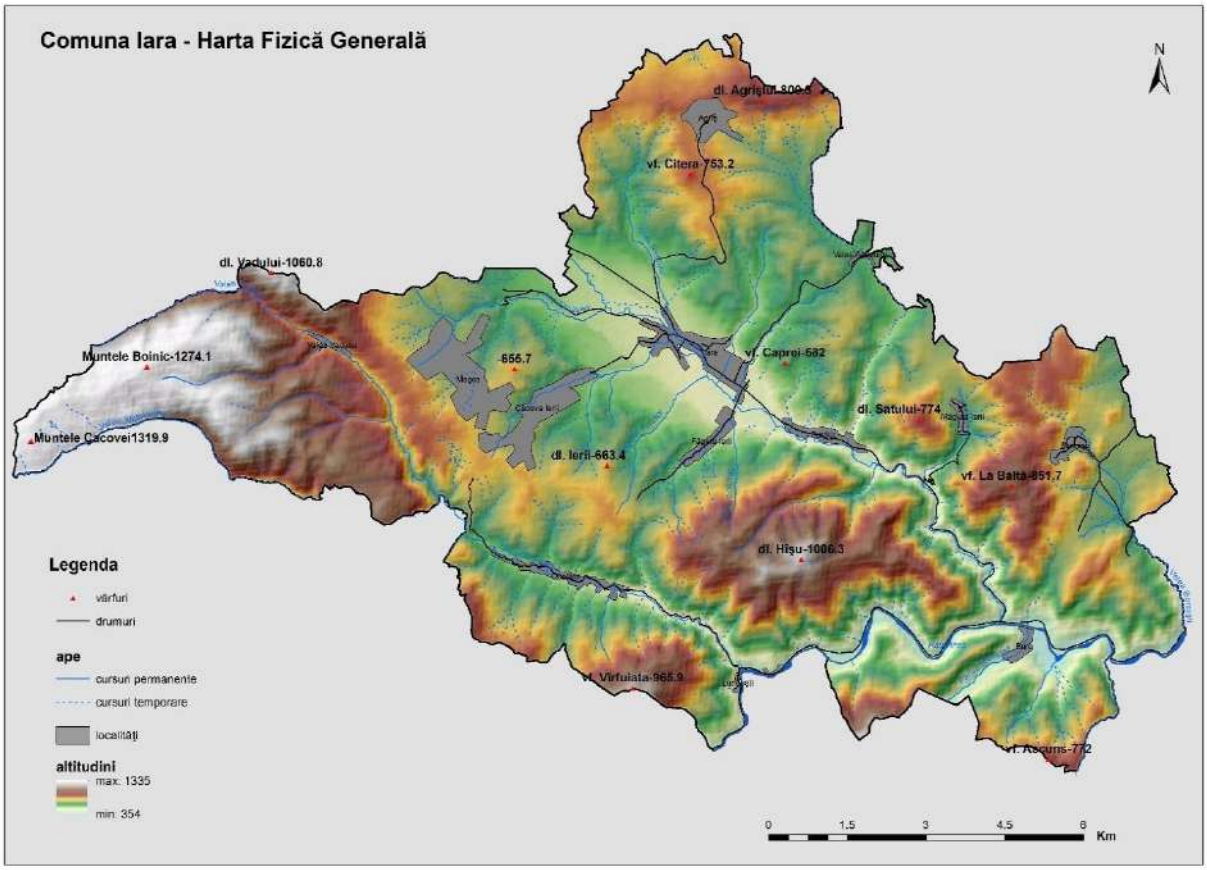
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Localizare**

Comuna Iara este localizată spaţial în partea de sud a judeţului Cluj. Vestul teritoriului comunei se suprapune peste unităţile grupei montane Gilău-Muntele Mare, în timp ce partea estică aparţine unităţii montane a Munţilor Trascău de la nord de Arieş (Culmea Petreşti) şi prelungirilor sudice ale Dealurilor Feleacului (până la defileul de la Surduc).

Figura 49 – Harta fizică generală, comuna Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Complexitatea unităţilor geografice care se includ teritoriului comunei se va materializa în diversitatea geologică, morfologică, morfometrică şi pedologică a reliefului şi substratului acesteia.

În componenţa comunei Iara intră un număr de 13 localităţi (sate), după cum urmează: localitatea Iara (reşedinţa de comună), care deţine şi suprafaţă cea mai mare, la care se adaugă o serie de localităţi cu diferite suprafeţe dintre care le amintim pe cele cu suprafeţe mai mari, ca localitatea Maşca, localitatea Cacova Ierii, localitatea Agriş, localitatea Surduc, localitatea Ocolişel, localitatea Făgetul Ierii şi pe cele cu suprafeţe mai mici, ca localitatea Măgura Ierii, localitatea Borzeşti, localitatea Buru,

localitatea Lungeşti, localitatea Valea Agrişului şi localitatea Valea Vadului.

Suprafaţa totală a comunei însumează 14.373,606 ha., ceea ce reprezintă 143.736 km^2. Valorile altimetrice extreme se încadrează între 354 m. (valoare măsurată în albia râului Arieş la ieşirea acestuia din localitate spre Turda) şi 1335 m. (valoare înregistrată pe culmea Muntelui Boinic ce aparţine unităţii montane Gilău-Muntele Mare, situate în partea de vest a comunei).

Coordonatele geografice ale comunei măsurate în extremităţile punctelor cardinale ale teritoriului administrativ al acesteia sunt: spre Nord - 23^{0}31’34” E şi 46^{0}36’26” N; (valori măsurate într-un punct plasat la nord de satul Agriş); spre Est - 23^{0}38’24” E şi 46^{0}31’53” N (valori măsurate într-un punct situat în estul localităţii Borzeşti); spre Vest - 23^{0}20’50” E şi 46^{0}31’50” N (valori înregistrate într-un punct situat la extremitatea vestică a limitei administrative a localităţii; spre sud - 23^{0}36’46” E şi 46^{0}29’1” N.

În ceea ce priveşte coordonatele geografice ale localităţilor comunei, coordonate măsurate în centrul acestora, valorile sunt:

- pentru Iara - 23^{0}30’58” E şi 46^{0}33’20” N – valoare măsurată în apropierea clădirii Primăriei;
- pentru Maşca- 24^{0}26’30” E şi 46^{0}32’23” N – valoare măsurată în intersecţia din centrul localităţii;
- pentru Cacova Ierii - 23^{0}28’43” E şi 46^{0}32’41” N – valoare măsurată în intersecţia din apropierea bisericii ortodoxe;
- pentru Agriş - 23^{0}31’14” E şi 46^{0}35’37” N – valoare măsurată în centrul geografic al comunei;
- pentru Surduc - 23^{0}32’49” E şi 46^{0}32’25” N – valoare măsurată în apropierea clădirii bisericii ortodoxe;
- pentru Ocolişel - 23^{0}28’58” E şi 46^{0}31’0.5” N – valoare măsurată în faţa şcolii şi bisericii ortodoze din localitate;
- pentru Făgetul Ierii - 23^{0}31’31” E şi 46^{0}23’29” N – valoare măsurată în intersecţia din centrul localităţii;
- pentru Măgura Ierii - 23^{0}35’0.8” E şi 46^{0}32’36” N – valoare măsurată în centrul geografic al localităţii;
- pentru Borzeşti - 23^{0}36’48” E şi 46^{0}32’22” N – valoare măsurată în faţa bisericii ortodoxe;
- pentru Buru - 23^{0}36’6” E şi 46^{0}30’18” N – valoare măsurată în intersecţia din centrul localităţii;
- pentru Lungeşti - 23^{0}31’50” E şi 46^{0}30’0.6” N – valoare măsurată în intersecţia cu drumul care duce spre localitatea Ocolişel;
- pentru Valea Agrişului - 23^{0}33’34” E şi 46^{0}34’14” N – valoare măsurată în centrul localităţii;
- pentru Valea Vadului - 23^{0}25’30” E şi 46^{0}33’15” N – valoare măsurată în centrul localităţii.

- **Geologia**

Geologia arealului studiat poate fi înţeleasă doar în contextul analizei în ansamblu a transformărilor structurale, petrografice şi tectonice suferite de Munţii Apuseni, mai exact de unităţile montane ale Masivului Gilău-Muntele Mare, a nordului Munţilor Trascău şi ale

Dealurilor Feleacului (care aparţin părţii vestice, de contact cu Munţii Apuseni, a Depresiunii Transilvaniei) pe teritoriul cărora se suprapune comuna.

Evoluţia geologică a acestui ansamblu a avut loc în strânsă legătură cu tectonica plăcilor şi microplăcilor implicate aici, care au condiţionat formarea unităţilor structurale: Seria de Someş, Seria de Arada, Unitatea de Bihor şi a Magmatitelor subsecvente laramice pentru Masivul Gilăului-Muntele Mare, Seria de Someş, formaţiunile calcaroase jurasice, depozitele cretacice şi neogene pentru Munţii Trascăului, la care se adaugă formaţiunile Paleogene şi Neogene pentru unităţile dealurilor Feleacului.

Masivul Gilău-Muntele Mare este o parte integrantă a Munţilor Apuseni de Nord. Aceştia prezintă o structură complexă în pânze de şariaj, complicată apoi de intruziunile magmatice prehercinice (granitele de Muntele Mare) şi de intruziunile de andezite laramice din perioada alpină.

Formarea şi evoluţia Munţilor Apuseni şi respectiv a Masivului Gilău-Muntele Mare pot fi urmărite de-a lungul a trei etape: *prehercinică*, *hercinică* şi *carpatică*, fiecare având mai multe etape, faze şi subfaze.

În *etapa prehercină,* a cărei vârstă se plasează în intervalul Proterozoic superior – Paleozoic inferior, se formează soclul Munţilor Apuseni. Aceste formaţiuni sunt reprezentate de către şisturile cristaline mezometamorfice care intră în alcătuirea seriei de Someş. Ulterior formării seriei de Someş, ia naştere o altă serie cristalină, formată din şisturi cristaline epimetamorfice şi anume serie de Arada.

În afara celor două serii cristaline, un moment important în evoluţia Munţilor Gilău-Muntele Mare l-a constituit intruziunea batolitică de granite din partea central a masivului Muntele Mare. Prin faptul că aceste granite au străpuns cele două serii cristaline se acceptă caracterul subsecvent al acestora faţă de formarea şisturilor cristaline, astfel că vârsta intruziunii batolitice de granite se plasează în Cambrianul inferior.

Un al doilea moment important l-a constituit *orogeneza hercinică* (desfăşurată în Paleozoicul superior (perioadele Carbonifer şi Permian) cand a avut loc o conturarea tot mai evidentă a spaţiului montan şi cu o fază de exondare (de sub apele mării), însoţită de modelare.

Având în vedere forţa şi amploarea mişcărilor tangenţiale care au afectat Munţii Apuseni până în Cretacicul superior, este exclusă existenţa formelor de modelare anterioare mişcărilor din orogeneza alpină. Prezenţa numeroaselor dislocaţii este pusă în evidenţă de reţeaua hidrografică permanentă şi temporară care s-a grefat peste acestea.

În Cretacicul Inferior, situaţia a fost puternic complicată de declanşarea unui vulcanism care s-a desfăşurat de la finele Cretacicului şi până în Paleocen când s-a pus în loc o masă importantă de vulcanite şi subvulcanite numite generic *banatite.* Corpurile banatitice în marea lor majoritate sunt dispuse pe aliniamentele faliilor principale ce afectează în ansamblu Munţii Apuseni. În jurul masivului Gilău şi în Muntele Mare se deosebesc două direcţii principale (NE-SV şi NV-SE) pe care se alinează corpurile banatitice. Pe teritoriul ariei protejate, acestea taie discordant structurile alpine anterioare sub formă de filoane eruptive constituite din andezite. Astfel de iviri de roci magmatice apar pe teritoriul comunei la nord şi la vest de localitatea Maşca.

Paleogenul s-a caracterizat prin modelarea reliefului montan în condiţiile unui climat subtropical, proces care a avut ca finalitate apariţia primei suprafeţe de nivelare

din Carpaţi, la altitudini de (1600-1800 m.) numită "*suprafaţa Fărcaşa Cârligatele*". Suprafaţa este bine păstrată pe interfluviile spaţiului montan Gilău-Muntele Mare, dar nu se înregistrează areale care să aparţină acestei suprafeţe şi pe teritriul comunei Iara.

O perioadă importantă o reprezintă Sarmaţianul superior-Ponţianul inferior, când a avut loc o retragere continuă a apelor, ceea ce a permis intrarea în cadrul modelării subaeriene a unor areale tot mai extinse. Abia la finele Pliocenului şi începutul Cuaternarului, Munţii Apusenii ajung să fie exondaţi în totalitate. Condiţiile modelării de la finele Miocenului şi debutul Pliocenului au facilitat manifestarea proceselor de pedimentaţie într-un climat de tip mediteranean cu caracter arid. Se sculptează acum în Carpaţii Meridionali suprafaţa Râu-Şes iar în Munţii Apuseni ia naştere suprafaţa cunoscută sub denumirea de "*platforma Măguri-Mărişel*" (între 800-1200 m. altitudine) foarte bine conservată în Munţii Gilău-Muntele Mare, suprafaţă care însumează areale însemnate de pe teritoriul comunei în studio.

Definitivarea regiunii s-a realizat în Pliocen cu continuarea modelării uscatului şi când are loc în Carpaţi definitivarea celei de-a treia suprafeţe de nivelare numită suprafaţa Gornoviţa în Meridionali.

Finalizarea aspectului actual s-a realizat mai ales în Cuaternar datorită intensei modelări crionivale (periglaciare).

Unităţi geotectonice şi structurale

Denumită în mod curent "Autohtonul" de Bihor, această unitate ocupă poziţia cea mai joasă în ansamblul structural al Apusenidelor (conform cu Balintoni 1996). S-a format prin forfecarea marginii continentale în timpul tectogenezei pre-Gosau (Cretacic superior), prin supunerea la compresii maxime şi scurtări din cauza contextului subducţional avansat.

Unitatea de Bihor se compune dintr-un soclu metamorfic şi magmatic deschis de eroziune pe mari suprafeţe, peste care este dispusă o cuvertură de depozite permo-mezozoice.

Unitatea de Bihor care cuprinde *Formaţiunile cristaline precambriene şi paleozoice* cunoscute sub numele de ***Seria de Someş*** şi ***Seria de Arada*** compuse în principal din roci dure puternic metamorfozate. În afara de acestea, din Unitatea de Bihor mai face parte batolitul magmatic, din partea central a masivului Muntele Mare, alcătuit din roci cunoscute în literatura de specialitate sub numele de *Granitele de Muntele Mare*. Pe lângă cele amintite mai sus, se adaugă rocile formate în zona de contact dintre granite şi şiturile cristaline.

Magmatitele subsecvente banatitice, de vârstă cretacic superioară şi produsele asociate acestora (Bleahu et al. 1976, Săndulescu 1984, Mutihac 1990).

Formaţiunile cristaline precambriene şi paleozoice care intră în alcătuirea seriilor de Someş şi de Arada.

Formaţiunile cristaline ocupă suprafeţe însemnate în cuprinsul teritoriului Masivului Gilău-Muntele Mare. În cuprinsul şisturilor cristaline de aici se disting două categorii ce diferă prin gradul de metamorfism: şisturi cristaline mezometamorfice, din această categorie făcând parte şi seria de Someş (sau cristalinul de Someş cum este cunoscut în literatura de specialitate) şi şisturile cristaline epimetamorfice care include seria de Arada (cristalinul de Arada). Cristalinul de Someş a rezultat în urma unei faze de metamorfism anterioară celei care a generat cristalinul de Arada.

Seria de Someş (cristalinul de Someş) –reprezintă orizontul cel mai profund al şisturilor cristaline prehercinice. Din punct de vedere tectonic şi structural, el aparţine Unităţii de Bihor, dar este anterior ca geneză comparativ cu granitele de Muntele Mare. Aflorează pe întinse suprafeţe în Munţii Gilăului şi în Masivul Muntele Mare. Include şisturi cristaline rezultate printr-un metamorfism avansat de tipul micaşisturilor, plagiognaiselor cu granaţi, a paragnaiselor micacee intercalate în micaşisturi, şisturi cuarţitice micacee, gnaise cuarţo-feldspatice, cuarţite feldspatice. Întregul ansamblu al cristalinului de Someş este străbătut de corpuri de pegmatite. La partea superioară a cristalinului de Someş se distinge o zonă retrometamorfozată pe care unii autori o includ formaţiunilor ce repauzează peste cristalin şi care ar aparţine şisturilor critaline epimetamorfice.

Vârsta cristalinului de Someş a fost obţinută prin măsurători radiogene, prin raporturi de superpoziţie cu seria de Arada şi cu oarecare aproximaţie se poate spune că acestea sunt rezultatul unei faze de metamorfism anterioare ciclului orogenetic baikalian, acum aprox. 600 mil ani în urmă.

Formaţiunile care alcătuiesc cristalinul de Someş apar bine evidenţiate în subasmentul comunei. Partea sudică a acesteia şi cea vestică este alcătuită aproape în totalitate din aceste formaţiuni.

Seria de Arada (cristalinul de Arada) –urmează în discordanţă de metamorfism peste cristalinul de Someş. Ele ocupă suprafeţe importante în unitatea montană Gilău-Muntele Mare, fiind prezente sub formă unitară şi compactă în partea de sud-vest a teritoriului.

În privinţa raporturilor cu formaţiunile din jur trebuie remarcat că şisturile cristaline nu intră în contact direct cu granitele de Muntele Mare, între acestea interpunându-se o zonă de contact formată din roci corneene. Cu cristalinul de Someş acestea intră în contact nemijlocit, mai exact cu şisturile cristaline retrometamorfozate.

Şisturile ce alcătuiesc cristalinul de Arada sunt: micaşisturile cu granaţi şi şisturile cuarţitice cu biotit şi muscovite, şisturile cuarţitice sericitoase şi şisturile sericito-cloritoase, şisturile cuarţo-feldspatice şi şisturile amfibolitice-actinolitice. Formează subasmentul părţii de vest a comunei.

Granitele de Muntele Mare – pe lângă şisturile cristaline din cele două serii amintite mai sus, mai apar şi magmatitele prehercinice cunoscute aici sub denumirea de "*granitele de Muntele Mare*". La acestea se adaugă şi rocile formate în zona de contact dintre magmatite şi formaţiunile din jur, roci care compun aşa-numita "***zonă de contact***"şi care se caracterizează prin transformări ale rocilor din punct de vedere fizic şi chimic datorită contactului direct cu magmele ce ulterior au format granitele de Muntele Mare.

Petrografic, acestea sunt formate din granodiorite, granite microgranulare masive şi granite echigranulare gnaisice. Compoziţia mineralogică a granitelor este destul de uniformă: cuarţ, microcline-micropertit, albiclaz (10-20%), myrmekit, biotit şi muscovit.

În părţile laterale, la contactul cu celelalte tipuri de roci, se întâlnesc cu precădere zone de laminare. Limita dintre masivul de granite şi şisturile cristaline din jur este foarte tranşantă, totuşi în masa batolitului se întâlnesc numeroase septe de şisturi cristaline (aşa cum este cazul şisturilor cristaline ale seriei de Someş care apar "împrăştiate" în granite).

Granitele de Muntele Mare străbat atât cristalinul de Someş, cât şi cristalinul de Arad, pe care le metamorfozează la contact, generând roci corneene şistoase cu biotit

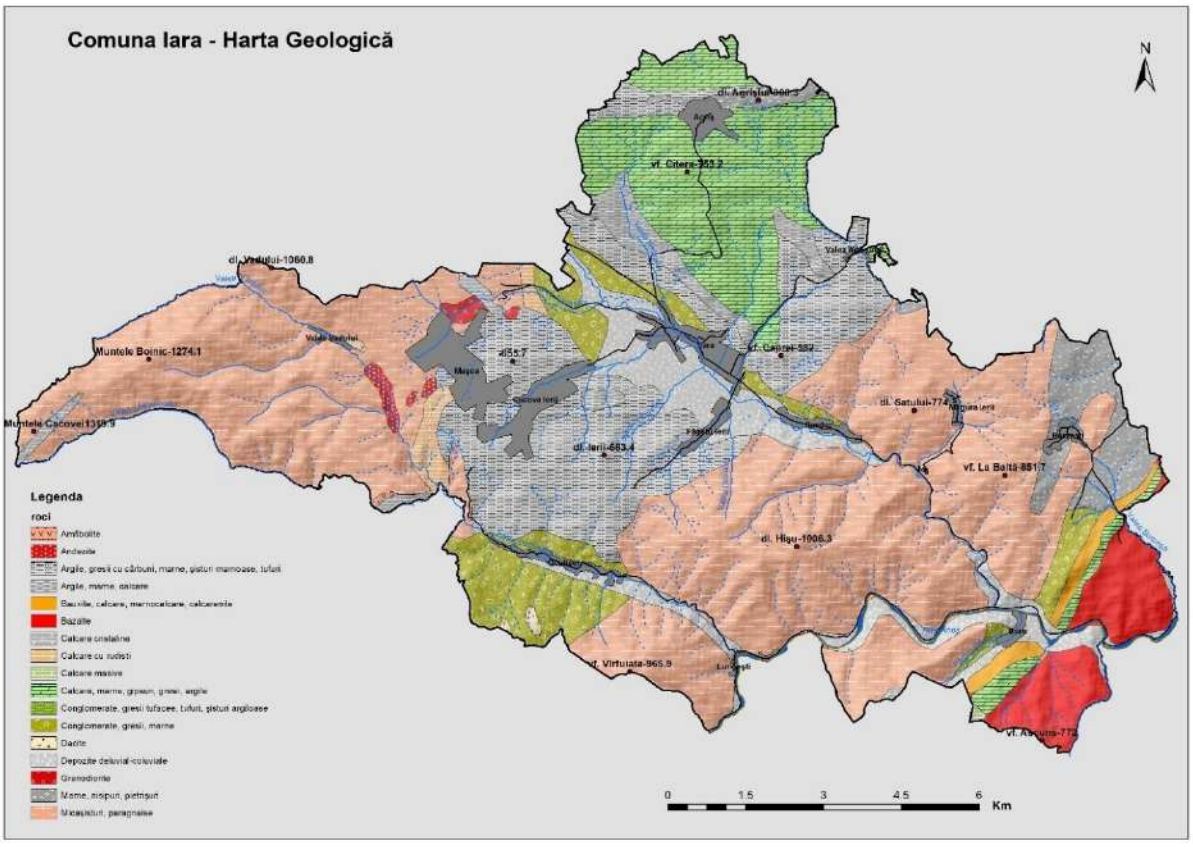
andaluzit şi cloritoid, ceea ce arată caracterul postorogen al masivului batolitic Muntele Mare. Prin analize radiogene, vârsta determinată pentru granitele de aici este de cca. 530 mil.ani, ceea ce plasează formarea acestora la începutul Paleozoicului.

Magmatitele subsecvente banatitice

La sfârşitul Cretacicului şi începutul Paleogenului, în Munţii Apuseni de Nord a avut loc o intensă activitate magmatică- legată de distrofismul laramic desfăşurat în acelaşi interval, în urma căreia s-au pus în loc cantităţi mari de material magmatogen, cunoscut sub numele de *banatite*. După unele opinii activitatea magmatică laramică ar aparţine la două faze paroxismale: subhercinică şi laramică.

Din datele obţinute în urma analizării raporturilor magmatitelor cu formaţiunile sedimentare, s-a stabilit că a avut loc o singură activitate magmatică majoră, desfăşurată în intervalul Senonian terminal-Eocen timpuriu, cu trei stadii bine individualizate:

Figura 50 – Comuna Iara, Harta geologică



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

1.*vulcanismul laramic timpuriu efuziv-exploziv*,
2.*vulcanismul laramic intrusiv*
3.*vulcanismul laramic final*

Andezitele şi andezitele cuarţifere care apar în acest areal corespund celei de-a doua faze, cea a vulcanismului laramic intrusiv. Din punct de vedere cronologic,

andezitele sunt ultimele roci puse în loc aici, subasmentul care formează teritoriul ariei protejate fiind definitivat odată cu apariţia acestora. Faptul că apariţia acestora s-a realizat cel mai târziu (comparativ cu celelalte formaţiuni de aici) se reflectă din caracterul lor intrusiv, andezitele străpungând celelalte tipuri de formaţiuni, granitele şi şisturile cristaline. Apar sub forma unor corpuri de mici dimensiuni, cu o dispunere împrăştiată şi cu caracter insular.

Formaţiunile carbonatice Jurasice şi Cretacice – se prezintă sub forma unor fâşii înguste de calcare masive, calcare cristaline, calcare cu rudişti, calcare lacustre şi marnocalcare, localizate în partea de sud a comunei, pe teritoriul Munţilor Trascăului în special.

Subasmentul părţii centrale şi nordice a comunei este alcătuit în principal din **depozitele Paleogene** ale depresiunii Iara şi ale unităţilor dealurilor Feleacului. Aici intră argile vărgate continentale, formaţiuni calcaroase, şisturi marnoase şi tufuri, şisturi argiloase violacee. Acestora li se adaugă **depozitele Miocene** compuse din marne, nisipuri şi pietrişuri, localizate în partea centrală a depresiunii Iara şi, în final, depozitele deluviale şi coluviale de argile, nisipuri şi pietrişuri, uneori în amestec cu blocuri de rocă, toate de vârstă Cuaternară.

- **Relieful**

Arealul comunei Iara se prezintă sub forma unei depresiuni submontane (situată la poalele masivului Gilău-Muntele Mare) de contact petrografic (între şisturile cristaline şi magmatitele din spaţiul montan şi depozitele de calcare pietrişuri, nisipuri, argile şi marne din depresiune), structural (între structurile cutate, şariate şi străpunse de magmatite ale spaţiului montan şi cele monoclinale ale arealului depresionar) şi de eroziune (cu formarea suprafeţelor de nivelare, fosile, din spaţiul montan şi a formelor rezultate prin eroziune lineară şi areală în interiorul spaţiului depresionar).

Depresiunea Iara (culoarul Iara) este situată în amonte de defileul de la Surduc, care este mai întâi secţionat în şisturile cristaline şi mai apoi în calcarele mezozoice ale ultimelor terminaţii spre nord ale Munţilor Trascău. Suprafeţele interfluviale din partea de vest a comunei, care se prelungesc din spaţiul montan spre depresiune aparţin unui al doilea ciclu de modelare, care a afectat în ansamblu Munţii Apuseni (nu numai cadrul spaţiului montan al munţilor Gilău-Muntele Mare) cu o generaţie de forme care corespunde celui de-al doilea nivel (cel inferior) al suprafeţei Măguri Mărişel, sculptată la altitudini de 800-900 m. Primul nivel al suprafeţei se află la altitudini de 1000-1200 m. În cadrul teritoriului comunei, se realizează contactul între cristalinul grupei montane Gilău-Muntele Mare, care se afundă sub formaţiunile Paleogene ale depresiunii Iara, relieful largilor suprafeţe de nivelare caracteristic părţii de vest a comunei fiind înlocuit treptat cu un relief structural de cueste care se succed în trepte spre centru depresiunii, localizat de-a lungul traseului văii Pârâul Iara. A treia unitate majoră a reliefului este alcătuită din văi care, la rândul lor, întocmai ca şi culmile interfluviale, au şi ele câteva particularităţi de ordin morfometric şi morfologic. Văile care străbat comuna sunt fără excepţie tributare Arieşului fie direct, aşa cum este cazul văilor Iara şi Ocolişel, fie indirect, prin intermediul acestor văi (în cazul afluenţilor lor). Datorită bazei de eroziune coborâte a Arieşului, aceste văi sunt puternic adâncite (300-400 m.) şi cu o pantă a profilului longitudinal mare (6-7 m./km.), prezentând numeroase

rupturi de pantă prin prezenţa unor praguri stucturale.

Din punct de vedere geomorfologic, se remarcă câteva tipuri de relief reprezentative pentru teritoriul comunei: **relieful denudaţional** (reprezentat de prezenţa resturilor suprafeţei de nivelare Măguri-Mărişel, prezente în partea de vest a comunei), **relieful structural** (reprezentat prin *relieful* monoclinal), **relieful petrografic** (care asamblează toate formele deplasărilor de mase materiale pe versanţi – creep-ul, alunecări de teren) şi în final, **relieful fluvial,** rezultat al acţiunii râurilor văilor principale, dar şi al văilor afluente acestora.

Relieful Denudaţional - este reprezentat de existenţa resturilor din suprafaţa de nivelare Măguri Mărişel, care asamblează principalele interfluvii și culmi montane din partea de vest a comunei. Aşa cum a fost arătat anterior, suprafaţa de nivelare Măguri Mărişel, sculptată în intervalul Miocen-Pliocen, se prezintă sub forma a două trepte, dintre care cea superioară se plasează în ecartul altitudinal 1000-1300 m., pe când cea inferioară se remarcă în cadrul interfluviilor și culmilor situate la altitudini cuprinse între 800-1000 m. Treapta superioară se prezintă unitară sub forma interfluviului (culmii) Muntelui Boinic, extinsă între vârfurile Muntele Cacovei (1319.9m) şi până la est de Muntele Boinic, până la abruptul petrografic şi structural care coboară în Valea Vadului. Această suprafaţă prezintă o remarcabilă uniformitate şi nivelare, variaţia altitudinală menţinându-se undeva în jur la +/- 50 m., pe o distanţă de câţiva km. Treapta inferioară este ceva mai fragmentată şi mai denivelată, formând interfluviul dintre valea Jeburoasa şi Valea Vadului (cu o variaţie altitudinală cuprinsă în ecartul de 111 m. şi 850 m.) şi cel situat pe stânga Văii Vadului, plecând de sub vf. Valea Vadului (1060.8 m.) şi coborând la altitudinea de 970 m. în dreptul localităţii Valea Vadului.

Din analiza hărţii pantelor, se remarcă o înclinare foarte redusă a acestor suprafeţe, cu valori cuprinse între 2^0-5^0 sau chiar mai reduse de 2^0 pe alocuri.

Spre est, spre interiorul depresiunii, relieful denudaţional este înlocuit în peisajul geomorfologic de relieful structural.

Relieful Structural

Relieful dominant al comunei Iara este influenţat de specificul structural. Prezenţa abruptului Masivului Muntele Mare, peste care se suprapune parţial teritoriul comunei (pe flancul sud-estic al acestuia), a determinat şi condiţionat geneza şi morfologia reliefului.

Înclinarea general a teritoriului, de la vest spre est, dictate de prezenţa structurilor montane înalte în partea de vest a impus apariţia unui *relief monoclinal generalizat*, concretizat spaţial prin apariţia ansamblului de cueste şi reversuri monoclinale bine individualizate, văi subsecvente, la care subscriu cursurile principale de ape din cuprinsul comunei şi o morfodinamică a versanţilor tipică: alunecările de teren dezvoltate în principal pe fronturile cuestelor şi formele de eroziune lineară materializate prin prezenţa ravenelor şi organismelor torenţiale, dezvoltate atat pe fronturile de cuestă, cât şi pe reversurile acestora.

Relieful monoclinal este bine reprezentat în partea de vest a comunei, dând naştere proceselor de eroziune tipice şi diferenţiate pe cele două flancuri ale principalelor forme monoclinale, *cuestele*.

1) Versanţii dezvoltaţi de văile subsecvente sunt caracterizaţi prin raportul frunte de cuestă/revers monoclinal. Modelarea actuală impune retragere şi resegmentare, cu predominarea proceselor de rill-wash, ravenaţie şi torenţialitate, dar şi creeping.

Procesul complex de eroziune-acumulare este semnalat prin glacizări deluvio-coluviale, aplatizări şi teşiri.

2) Morfodinamica îmbracă forme variate conforme cu caracterul agenţilor modelatori, gradul de concentrare a acestora, litologia, structura, intensitatea proceselor geomorfologice. Ariile cu morfodinamică accentuată sunt condiţionate de existenţa abruptului structural al Masivului Muntele Mare, structurile monoclinale fiind în fapt expresia materializării eroziunii fluviale şi în suprafaţă de pe acest abrupt.

3) Înclinarea generală a reliefului abruptului structural spre est, spre axul central al depresiunii Iara, precum şi apropierea culoarului Arieşului cu un nivel altitudinal coborât, a determinat dispoziţia reţelei hidrografice de aici, care ulterior, prin eroziune, a impus predispoziţia structurală a reliefului. Astfel, râurile principale Valea Jdeburoasa şi Valea Ocolişelului, atrase de nivelul de bază coborât al Arieşului, şi-au dezvoltat văi dispuse pe direcţie NV – SE. Înclinarea generală a reliefului a determinat deplasarea spre stânga a cursurilor de apă ceea ce a cauzat o eroziune puternică în malul stâng şi formarea fronturilor de cuestă. Cel mai bine exprimat front de cuesta este cel ce însoţeşte pe stânga Valea Vadului continuată apoi cu Valea Ocolişelului având o lungime de cca. 11 km şi o înclinare accentuată, media plasându-se în jurul valorii de 30^0 pantă, dar pe anumite sectoare ajungând la 40^0-50^0 pantă. Valorile ridicate ale unghiurilor de pantă favorizează apariţia unor active procese morfodinamice localizate la nivelul frontului de cuesta. Altitudinile absolute ale muchiei frontului de cuesta se înscriu între 1060.8 m. în vf. Valea Vadului în amonte şi 1006.3 m. în Dl Hîşu în aval. Totuşi, între cele două vârfuri, pe o lungime însemnată, altitudinea interfluviului frontului de cuestă coboară la valori de până la 630 m. Altitudinile relative ale frontului de cuestă faţă de albia văii Ocolişel prezintă variaţii însemnate; astfel, în amonte de localitatea Valea Vadului, frontul de cuesta are altitudini în jur de 300 m., scad apoi până la 100 m. în zona localităţii Ocolişel, pentru ca apoi să crescă până la 550-600 m. în dreptul dealului Hîşu, înainte de confluenţa cu Arieşul.

4) Versantul monoclinal al acestei cueste se extinde pe o lungime medie de 4 km., pană în albia văii Iara, cu pante reduse, între 2^0 şi 10^0 şi cu numeroase procese de eroziune lineară şi areală.

5) Al doilea front de cuestă bine exprimat formează versantul de stânga al văii Jdeburoasa, extins de sub vf. Muntele Boinic şi continuând pe o lungime de circa 4 km. până la ieşirea văii Jdeburoasa din teritoriul administrative al comunei Iara. Prezintă pante mai accentuate decât frontul de cuesta al văii Ocolişel, cuprinse între 30^0-55^0 înclinare, ceea ce favorizează o intensă morfodinamică a suprafeţei versantului. Altitudinea relativă a interfluviului frontului de cuestă faţă de albia văii este cuprinsă între 250 m. în amonte şi 200 m. în aval, raportată la o lungime a frontului de cuestă de circa 4 km. ceea ce reprezintă o însemnată uniformitate altitudinală.

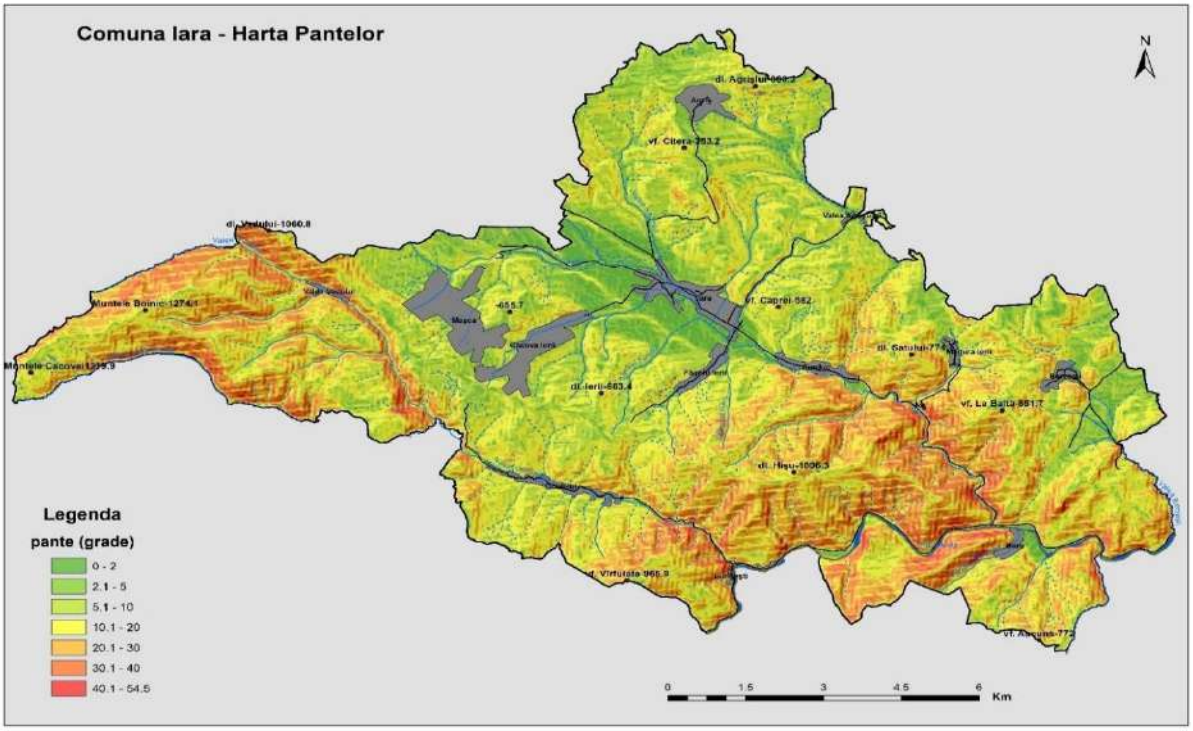
6) Reversul de cuestă spre valea Ocolişelului are un ecart al înclinării destul de mare, cu valori cuprinse între 5^0-10^0 până la valori de 20^0-30^0 şi lungimi de asemenea diferite; în partea amonte lungimea versantului monoclonal ajunge până la 3 km. în timp ce în aval aceasta se reduce până la 1 km.

Relieful petrografic – este reprezentat de totalitatea proceselor şi formelor care iau naştere datorită varietăţii rocilor din substrat. Aici se includ procesele şi formele rezultate prin modelare areală a reliefului, precum şi cele rezultate prin modelare lineară.

Procesele de tip *creep* afectează suprafeţe importante din spaţiul comunei. Toată

vatra depresiunii, cu prelungiri pe versanţii de pe stânga şi de pe dreapta văii Iara sunt afectaţi de procese de creep cu diferite stadii de degradare. Cele mai intens afectate suprafeţe sunt cele defrişate şi introduse în circuitul agricol, sub diferite forme de folosinţă. O localizare a lor este dificilă deoarece ocupă spaţii foarte largi de pe dreapta şi stânga văii, astfel că putem considera ca peste 70% din aceste suprafeţe sunt afectate de procese de tip creep. Efectul lor nu este imediat vizibil, dar însumat în timp poate duce la degradări importante de terenuri. Versanţii acoperiţi de păduri din partea de vest şi de sud a depresiunii sunt foarte puţin afectaţi de acest tip de procese datorită protecţiei covorului vegetal care impune stabilitate.

Figura 51 – Comuna Iara, Harta pantelor



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Relieful fluvial este un rezultat al acţiunii directe de eroziune a reţelei de ape din spaţiul comunei. Trei unităţi morfologice importante au luat naştere aici ca urmare a eroziunii fluviale – albiile râurilor, luncile şi versanţii.

Pârâul Iara şi Valea Ocolişelului, datorită debitelor mai însemnate, şi-au creat albii bine definite, cu lăţimi variabile, între câţiva metrii şi câţiva zeci de metrii. În amonte de defileul de la Surduc, albia râului Iara prezintă toate elementele morfologice cunoscute: talveg, albie minoră şi albie majoră. În cadrul defileului din aval de localitatea Surduc şi până la confluenţa cu Arieşul, pârâul Iara îşi restrânge spaţiul albiei, dar îşi păstrează toate elementele amintite mai sus. Panta de curgere este destul de redusă, câţia metrii pe km., fapt reflectat în indicele de sinuozitate destul de radical al râului.

Valea Ocolişelului prezintă similitudini destul de accentuate cu valea Iara din toate punctele de vedere. Diferenţele se remarcă în dimensiuni, în cazul văii Ocolişel

toate elementele morfometrice ale albiei sunt mai reduse comparativ cu cele ale văii Iara.

În ceea ce priveşte luncile, acestea se regăsesc atât pe parcusul văii Iara cât şi în cazul văii Ocolişel. Lăţimi mai mari ale luncilor se înregistrează în cazul localităţilor Iara şi Ocolişel în timp ce în sectoarele de defileu, pentru ambele râuri luncile se reduc în dimensiune până la dispariţie.

Un caz particular în spaţiul comunei îl reprezintă albia şi lunca râului Arieş din partea de sud a comunei. Datorită debitelor însemnate ale Arieşului, la care se adaugă celelalte caracteristici hidrologice şi cele morfologice ale văii, intensitatea şi morfodinamica albiei este deosebită. Procesele de eroziune, transport şi acumulare modifică de la sezon al sezon micro şi mezorelieful albiei şi luncii râului.

Versanţii au forme şi valori morfometrice dintre cele mai variate. Versanţii din cadrul depresiunii Iara au pante mai reduse, sunt dezgoliţi de vegetaţie şi sunt intens afectaţi de procese geomorfologice. În schimb, versanţii din partea de sud şi de vest a comunei, suprapuşi zonelor mai înalte, sunt acoperiţi în cea mai mare parte cu păduri şi, cu toate că au valori ale unghiurilor de pantă mai mari, datorită protecţiei vegetaţiei au o stabilitate mai accentuată

În afara albiilor, procesele de eroziune fluvială (torenţială) sunt foarte active la nivelul versanţilor dezgoliţi de vegetaţie şi introduşi în circuitul agricol. Cele mai afectate areale de procese ale eroziunii torenţiale (şiroire, ravenaţie, torenţi) se remarcă în depresiunea Iara, în treimea medie şi superioară a versanţilor, atât de pe dreapta, cât şi de pe stânga văii. Pâraiele care străbat localităţile Maşca şi Făgetul Ierii au provocat intense procese de eroziune, cu forme de ravenaţie şi torenţialitate bine exprimate. De asemenea, pâraiele de pe stânga, cu care valea Ierii confluează la ieşirea în aval din localitate, crează forme de tip ravene cu dimensiuni apreciabile. La acestea, se adaugă torenţii de pe stânga văii Iara din dreptul localităţii Surduc.

Fronturile de cuestă de asemenea sunt afectate de intense procese de ravenaţie şi torenţialitate datorită diferenţei de nivel mari (de câteva sute de metrii) între interfluvii şi albiile văilor. Aproape toate văile scurte ce fragmentează fronturile de cuesta au caracter de torent sau ravenă, cu o dinamică şi intensitate morfologică deosebită.

Procesele de modelare antropică – au o acţiune directă asupra reliefului, prin crearea unor forme specifice de relief datorită exploatării de resurse ale subsolului (cariere, balastiere) şi o intervenţie indirectă, prin favorizarea genezei si dinamicii proceselor de modelare, datorită unor activităţi ca: lucrări agricole, suprapăşunat, defrişari, etc.

- **Solurile**

I. **Soluri minerale condiţionate de topografia terenurilor** – aici fiind identificate soluri din clasa ***Leptosolurilor*** *(leptosolurile districe [litosolurile tipice]; leptosolurile rendzice [rendzine tipice];* ***clasa Regosolurilor*** *(regosoluri tipice şi erodisoluri)* şi ***clasa Fluvisolurilor*** *(solurile aluviale şi protosolurile aluviale).*

II. **Soluri minerale condiţionate de timp,** în cadrul cărora se includ ***Cambisolurile (****cambisoluri districe [solurile brune acide tipice] şi cambisoluri eutrice [soluri brune eumezobazice),* toate acestea având la rândul lor diferite subtipuri introduse de caracterele diagnostice, structurale şi/sau texturale).

III. **Soluri minerale condiţionate de climatul temperat umed** – din această

categorie fiind prezente ***Luvisolurile***, *luvisolurile haplice [soluri brune luvice, soluri brune argiloiluviale]* şi *luvisolurile albice* (în SRCS poartă acelaşi nume).

IV. Soluri minerale condiţionate de climatul temperat umed, cu subdiviziunea *soluri puternic diferenţiate, cu alterare intensă a materialului parental, spodice*, care includ ***Podzolurile*****,** *[solurile brune feriiluviale]*, (Ianoş, Gh., 1999 şi Puiu, Şt., 1983).

I. Soluri minerale condiţionate de topografia terenurilor

1. Leptosolurile

a. *Leptosolurile districe*, sunt specifice suprafeţelor mai înclinate unde are loc îndepărtarea lentă, dar continuă, a materialelor fine rezultate prin meteorizaţie de către curenţii peliculari de apă, ceea ce conferă solurilor un pronunţat caracter scheletic.

Factorul pedogenetic dominant pentru acest tip de sol îl reprezintă prezenţa rocii aproape de suprafaţă, datorită denudaţiei.

În funcţie de unitatea de relief în care se formează, acest tip de soluri poate căpăta caractere foarte diferite; astfel, pe rocile dure, superficial poziţionate, solificarea este foarte slabă, luând naştere soluri cu un profil scurt (0-30 cm.). În situaţiile în care este posibil, acestea trec prin stadiul de regosoluri, evoluând apoi spre spodosoluri (Ianoş Gh. 1999 şi Puiu, Şt. 1983).

Suprapuse arealelor protejate, leptosolurile apar asociate cu alte soluri din aceeaşi clasă a leptosolurilor (rendzine) sau din clase diferite, cambisoluri (cambisoluri eutrice, cambisoluri districe).

Litosolurile apar astfel pe suprafeţe largi (în foarte puţine cazuri singular, cel mai adesea în amestec cu alte tipuri de sol), de aceea fiind dificilă o selectare doar a arealelor ocupate de acestea. De remarcat că litosolurile apar la nivelul tuturor treptelor altitudinale (hipsometrice) şi în combinaţie cu aproape toate tipurile de soluri întâlnite în arealul comunei Iara.

Leptosolurile districe au cel mai puţin dezvoltat profil de sol, între partea superioară a profilului şi partea inferioară, acolo unde se realizează contactul litic cu roca de bază existând doar o secvenţă subţire de sol de circa 10 cm. Profilul lor este de tipul Ao – R (orizonturile A ocric şi roca de baza R). Alcătuirea orizontul Ao din materie organică slab humificată, la care se adaugă un grad de saturaţie în baze de sub 50% datorită spălării accentuate, va conferi acestui tip de sol un pronunţat caracter acid, care va impune un covor ierbos, cu număr redus de specii şi o productivitate scăzută.

Leptosolurile litice corespund în SRCS cu *litosolurile tipice*, asociate arealelor ocupate de solurile amintite mai sus.

b. *Leptosolurile rendzice* au un profil scurt, format din orizonturile Am - R (orizonturile Amolic şi roca de bază, R) şi au luat naştere pe rocile compacte bazice şi ultrabazice (calcare şi dolomite, la care se adaugă bazaltele), rocile de acest tip fiind localizate în partea de sud-est a comunei). Ca urmare a caracteristicilor specifice acestor tipuri de roci carbonatice, leptosolurile rendzice au o textură argiloasă, culori închise, cu diferenţiere texturală slabă, saturaţia în baze sporită (V>80%), reacţie slab acidă/slab alcalină şi capacitate de schimb cationic mare.

Cu toate că se formează în condiţii de umiditate sporită, acizii humici rezultaţi sunt rapid neutralizaţi de către $CaCO_3$, care provine din rocile carbonatice ce formează substratul. Au un potenţial de fertilitate bun în cazul în care profilul de sol nu este foarte scurt.

Leptosolurile rendzice corespund solurile de tip *rendzine litice* (profil Am – R), precizând că în cazul acestui tip poate fi identificat subtipul de sol *rendzine tipice*, având aceleaşi orizonturi diagnostice ca anterior, dar cu o dezvoltare a profilului mai mare de 50 cm. În privinţa suprafeţei ocupate de aceste soluri, ca şi în cazul leptosolurilor districe, este dificil de realizat o evaluare precisă deoarece şi leptosolurile rendzice se găsesc în combinaţie cu alte tipuri de soluri, cum ar fi cambisolurile eutrice şi leptosolurile districe. Totuşi, împreuna cu acestea, ocupă cca. 650 ha., adică în jur de 4.5% din suprafaţa totală a comunei.

2. Regosolurile – (care includ *regosolurile* şi *erodisolurile)*, cele două clase fiind amestecate în teren, ocupă 927.25 ha., ceea ce reprezintă 6.45% din totalul suprafeţei comunei. Se găsesc răspândite în principal pe suprafeţele înclinate, atât de pe dreapta, cât şi de pe stânga văii Iara, fiind întâlnite în special în partea de nord a comunei.

Sunt soluri minerale foarte slab dezvoltate, practic o acumulare de fragmente mineralogice fine aflate în primul stadiu de transformare pedogenetică. Denumirea de regosol semnifică un sol tânăr, neevoluat. Au un profil slab diferenţiat, de tipul celor cu orizonturile diagnostice Ao – R (A ocric şi orizontul de bază R). În SRCS, acestea se regăsesc sub aceeaşi denumire (regosol şi erodisol).

Au luat naştere în urma proceselor de dezagregare (prin crioclastism şi/sau haloclastism). Procesul de solificare în cazul acestora este foarte lent, astfel că "solul" este incomplet dezvoltat, fără orizonturi diagnostice bine precizate. Însuşirile şi proprietăţile lor depind în mare măsură de materialul parental din care provin şi de condiţiile topoclimatice specifice fiecărei trepte altitudinale a reliefului. Sunt sărace în humus şi nutrienţi. Textura este foarte variată (de la nisipoasă până la argiloasă în funcţie de materialul parental) şi nediferenţiată pe profil.

În cazul erodisolurilor apare fenomenul de "trunchiere" (eroziune parţială a acestora), ceea ce are ca rezultat îndepărtarea unuia sau mai multor orizonturi pedogenetice, aşa cum este cazul şi aici. Rezultatul se materializează într-o fertilitate foarte redusă, de multe ori aceste soluri neputând întreţine vegetaţie de nici un fel. Profilul erodisolurilor este de tipul Ap – C (Ap –erodat şi materialul parental C).

3. Fluvisoluri (în sistemul FAO-UNESCO) sau *solurile aluviale* (denumite astfel în SRCS) sunt soluri tinere, puţin evaluate, care iau naştere pe depozitele aluviale (pietrişuri, nisipuri) din luncile râurilor.

Albia Pârâului Iara, dar mai ales albia largă a râului Arieş, a constituit arealul de dezvoltare a acestor tipuri de soluri. Au compoziţie mineralogica eterogenă şi, la inundaţii, sunt supuse procesului de "îmbogăţire" a acestei fracţiuni mineralogice prin aport de noi sedimente.

În cadrul depozitelor aluviale ce constituie materialul parental al acestora, datorită influenţei râurilor, se remarcă o bună sortare a materialelor componente atât în profil longitudinal, dar mai ales transversal.

Procesul de pedogeneză este iniţiat de maturarea sedimentelor fluviale. În secţiunea superioară a profilului de sol, prin retragerea apei şi pătrunderea aerului, are loc debutul transformării materiei organice prin descompunere şi humificare. Concomitent, în secţiunile inferioare, sub influenţa nivelului freatic ridicat al apei, compuşii minerali rămân sub stare redusă, ceea ce va determina apariţia unor culori neutre imprimate de oxizi feroşi şi manganoşi. Acolo unde nivelul freatic oscilează cu alternanţa proceselor de oxidare şi reducere, va apărea o mozaicare a culorilor, cu culori neutre pentru zonele de reducere şi culori roşcate/gălbui pentru zonele de

oxidare (Ianoş, Gh., 1999 şi Puiu, Şt,. 1983).

Solurile aluviale au o caracteristică comună ce le deosebeşte de celelalte tipuri de soluri şi anume faptul că periodic sunt aluvionate (în timpul inundaţiilor), ceea ce conduce la o înălţare a depozitelor. Procesul de îmbogăţire cu noi sedimente întrerupe transformările pedogenetice ce au deja loc aici, "vechiul" sol format fiind acoperit şi îngropat la diferite adâncimi. Ca urmare, noul material depus reia ciclul solificării şi al evoluţiei pedogenetice în condiţii similare.

Solurile din albiile râurilor Iara şi Arieş sunt de tipul *fluvisolurilor districe* (în sistemul FAO-UNESCO) sau a *solurilor aluviale (districe)* denumite aşa în SRCS, au o saturaţie în baze scăzută (V < 50%) datorită spălării intense a sărurilor (cloruri, sulfaţi, carbonaţi) şi o capacitate de schimb cationic diferită, în funcţie de prezenţa mineralelor argiloase care stimulează acest schimb de ioni. Profilul solurilor aluviale este de tip Ao – C (orizonturile A ocric şi materialul parental C) (Ianoş, Gh. 1999 şi Puiu, Şt. 1983).

Protosolurile aluviale sunt solurile cele mai slab evoluate din această clasă, reprezentând stadiul iniţial de evoluţie (de presolificare). În cadrul acestui tip, se deosebesc *protosolurile aluviale tipice* cu un profil de tipul Ao – C (orizonturile A ocric şi orizontul parental C). În privinţa fertilităţii şi productivităţii agricole, fluvisolurile de aici sunt relativ fertile fiind bine asigurate cu nutrienţi deoarece materialul sedimentat în albii provine din depozite solificate de pe versanţii de dreapta şi de stânga ai văilor.

Fluvisolurile deţin 1136.32 ha., suprafaţă care reprezintă 7.90% din totalul teritoriului comunei.

II. Soluri minerale condiţionate de timp

1. *Cambisolurile districe* (în sistem FAO-UNESCO) sau *soluri brune acide* după nomenclatura SRCS, apar atât individual cât şi în diferite combinaţii cu alte tipuri de sol din cuprinsul comunei: cu litosolurile, cu solurile brune eu-mezobazice şi cu solurile brune feriiluviale.

După cum se poate observa din analiza hărţii pedologice, cambisolurile districe, în combinaţie cu celelalte tipuri de soluri, ocupă în jur de 4500 ha., ceea ce reprezintă cam 32% din totalul suprafeţei comunei.

Cambisolurile districe s-au format pe rocile acide de aici (micaşisturile şi paragnaisele, amfibolitele şi şisturile amfibolice, pegmatitele şi granitoidele, ş.a) şi/sau pe materiale rezultate din meteorizarea acestora. Solurile de acest tip s-au format în condiţii de relief de culoar de vale şi de munte, cu un climat umed, 700-1000 mm/m^2/an, valori care le depăşesc frecvent pe cele ale evapotranspiraţiei. Astfel, este asigurată o alterare intensă a rocilor, cu formarea mineralelor secundare. Regimul hidric contribuie la debazificarea parţială a solului, fără a îndepărta însă şi mineralele argiloase formate, astfel că acestea se acumulează în profilul de sol. Chiar dacă sunt acoperite cu o vegetaţie ierboasă, apar frecvent pâlcuri de pădure de fag cu conifere. Caracteristicile edafice ale solurilor brune acide sunt condiţionate de volumul lor edafic util redus, datorită poziţionării superficiale a rocii dure în jur de 20-50 cm.

Cambisolurile districe au un profil de tipul Ao – Bv – C (orizonturile A ocric, Bv cambic şi materialul parental C); în zona aceasta, profilul solurilor de acest tip este slab diferenţiat textural, cu structură mediu dezvoltată.

Precipitaţiile favorizează o alterare siallitică activă a substratului mineral, proces care s-a repercutat asupra alcătuirii granulometrice a acestor soluri. Cu mici excepţii, solurile brune acide de aici au o textură mijlocie (lutoasă), cu procente diferite de

schelet în cele două secvenţe reprezentative ale profilului de sol: 0-20 cm (orizonul A) şi 40-80 cm (orizontul Bv).

Conţinutul în humus este mijlociu doar în orizontul de suprafaţă şi foarte mic pe restul profilului, fapt ce conferă solurilor brune acide o rezervă totală de humus scăzută (< 60 t/ha). Au un grad de saturaţie în baze de schimb redus pe întregul profil, de sub 50%, cu o reacţie puternic acidă.

În arealele mai coborâte, se extind solurile brune acide tipice. În aceleaşi zone, contactul litic superficial a reprezentat caracter de diagnoză pentru solurile brune acide litice.

Geneza solurilor brune acide este corelată cu procesele de denudare slabă, dar continuă. În aceste condiţii, solul a rămas într-un stadiu moderat de evoluţie, fiind permanent întinerit. Substratul litologic sărac în baze şi clima umedă şi răcoroasă generează o succesiune de orizonturi de sol puternic acide şi intens debazificate.

Indiferent de locul unde apar, suferă o intensă alterare în mediu acid a silicaţilor primari şi secundari şi o îndepărtare a produselor solubile, din această cauză având o alcătuire granulometrică predominant grosieră (cel mult lutoasă) şi o cantitate sporită de sescvioxizi liberi. Cantităţile sporite de sescvioxizi şi îndeosebi oxizii de aluminiu împiedică migrarea produselor de alterare şi pedogenează, astfel că profilul de sol este slab diferenţiat morfologic şi textural. La procesul de alterare participă şi acizii fulvici generaţi de descompunerea materiei organice (a litierei) sub acţiunea umidităţii şi a unei flore de bacterii specifice. Aceste soluri sunt situate sub făgete pure sau în amestec cu răşinoase, cu activitate biologică relativ intensă, cu formare de humus şi argilizare activă.

Profilul de sol este de forma Ao – Bv – C. Ca localizare se întâlnesc în părţile înalte din vestul comunei şi în partea de sud, aici aflându-se în combinaţie cu cambisolurile eutrice.

2. *Cambisolurile eutrice* (în sistem FAO-UNESCO) sau *solurile brune eu-mezobazice,* după nomenclatura SRCS, au avut ca material parental rocile bazice şi ultrabazice (bazaltele ofiolitice şi toate tipurile de calcare).

Au un profil pedogenetic de tipul Ao – Bv – C iar datorită faptului că materialul parental (tipurile de roci) pe care s-au format sunt bogate în săruri chimice (carbonaţi, sulfaţi, cloruri) au un grad de saturaţie în baze ridicat (V>50%) şi un pH slab alcalin. Chiar dacă precipitaţiile sunt relativ bogate, levigarea şi debazificarea acestor soluri este slabă deoarece există o eliberare continuă de baze în urma proceselor de alterare ale rocilor din subasment, acest fapt permiţând o continuare a proceselor pedogenetice de formare a solului.

Cambisolurile eutrice au textură ce ocupă o paletă largă (de la grosiere până la fine), au o structură bine definită şi o bioacumulare sporită (humus = 2-4%), unde predomină acizii huminici.

În cuprinsul comunei, conform cu SRCS, solurile brune eu-mezobazice apar cu subtipul *tipice* (cu profilul deja descris).

Solurile brune eu-mezobazice (cambisolurile eutrice) apar doar în combinaţie cu alte tipuri de soluri cum sunt, cambisolurile districe, leptosolurile districe şi leptosolurile rendzice, ocupând suprafeţe însemnate din partea sud-estică a comunei, care ajung la valoarea de cca. 28 % din totalul suprafeţei, ceea ce înseamnă cam 4300 ha. Solurile brune eu-mezobazice au ca substrat atât rocile ultrabazice (bazaltele), cât şi rocile carbonatice de tipul calcarelor, calcarenitelor şi marnocalcarelor.

III. Soluri minerale condiţionate de climatul temperat umed

Luvisolurile ocupă cca 30% din totalul suprafeţei comunei, adică în jur de 4200 ha. În privinţa formelor de relief, luvisolurile apar pe suprafeţele mai înalte, bine drenate, atât de pe dreapta cât şi de pe stânga văii Pârâul Iara.

Luvisolurile iau naştere în condiţiile unor aporturi sporite de apă provenită din precipitaţii, ceea ce va determina profunde transformări pe profilul pedologic, solurile găsindu-se actual într-un stadiu avansat de evoluţie, cu o diferenţiere texturală şi structurală importante, levigare şi îndepărtare accentuată a sărurilor solubile şi redistribuire a acestora la adâncime pe profil, ca urmare rezultând o debazificare moderată şi un pH mai acid. Aporturile ulterioare de depozite loessoide şi aluviuni fluviale, care au fost aduse aici după depunerea depozitelor principale care formează materialul parental al acestor soluri, au contribuit la accentuarea diferenţierilor morfologice şi granulometrice ale luvisolurilor.

Luvisolurile s-au format pe materiale neconsolidate, predominant acide şi intermediare, în condiţii topoclimatice ceva mai umede. Au evoluat din regosoluri sau cambisoluri.

1. *Luvisolurile haplice*. În SRCS luvisolurile haplice poartă numele de *soluri brune argiloiluviale şi soluri brune luvice*. Luvisolurile haplice, apar sub arealele cu umiditate şi evapotranspiraţie moderate, materiale parentale uşor acide şi sub o vegetaţie de pădure de foioase sau pajişti secundare. Profilul acestor soluri este de tipul Ao – Bt – C (A ocric, B textural şi materialul parental C) iar uneori, în situaţiile în care levigarea pe profil este mai intensă, are forma Ao – E - Bt – C (ia naştere între A şi B un orizont E eluvial, puternic levigat şi sărăcit în baze şi materie organică).

Transformarea activă a materiei organice încorporată în sol, favorizează formarea unor cantităţi mai mici de acizi humici, neutralizaţi de bazele existente. În situaţia în care mediul este slab acid, compuşii de Fe devin oxidaţi şi imobili, iar solul capătă o culoare brună în partea superioară şi brun-gălbuie în cea inferioară. O parte din bazele eliberate prin procesul de hidroliză sunt reţinute de mineralele argiloase (datorită capacităţii de schimb cationic a acestora), cea mai mare parte a acestora însă sunt spălate pe profil, aşa încât în profilul luvisolurilor haplice nu există condiţii de formare a unui orizont Cca.

2. *Luvisolurile albice* – cu răspândirea mult mai redusă decât cele haplice. Profilul acestora este de tipul Ao – Ea – Bt – C (A ocric, E albic, B textural şi materialul parental C). Aici se observă apariţia orizontului Ea (albic) care are o culoare albicioasă (cu valori de > 6,5 şi crome < 3), o structură lamelară sau poliedrică slab dezvoltată, textura mai grosieră decât a orizontului Bt subiacent şi segregare a sescvioxizilor sub formă de concreţiuni.

Acest tip de soluri apare pe forme de teren plane (terase, interfluvii), cu un drenaj foarte lent şi sub influenţa unei cantităţi mari de apă.

Rocile parentale sunt formate din depozite eluvio-deluviale provenite din alterarea rocilor carbonatice, ceea ce a permis o debazificare şi o migrare intensă a coloizilor pe profilul de sol. Astfel a luat naştere un orizont B argic (Bt) bogat în argilă iluviată, iar deasupra s-a conturat un orizont Ea sărăcit în argilă şi materie organică, cu un pH mai acid şi de culoare albicioasă. Profilul de sol are culori brune gălbui, saturaţia în baze este moderată (V = 50 - 70%), iar capacitatea de schimb cationic sporită (T > 24 me/100 g. sol).

IV. Soluri minerale condiţionate de climatul temperat umed

Acestea includ subdiviziunea – soluri puternic diferenţiate, cu alterare intensă a materialului parental, spodice, care la rândul ei include solurile din clasa Podzolurilor. Dintre acestea, pe cuprinsul comunei Iara a fost identificat subtipul – podzolurile cambice (solurile brune feriiluviale). Acest tip de sol se găseşte în amestec cu cambisolurile districe, neputând fi separat teritorial.

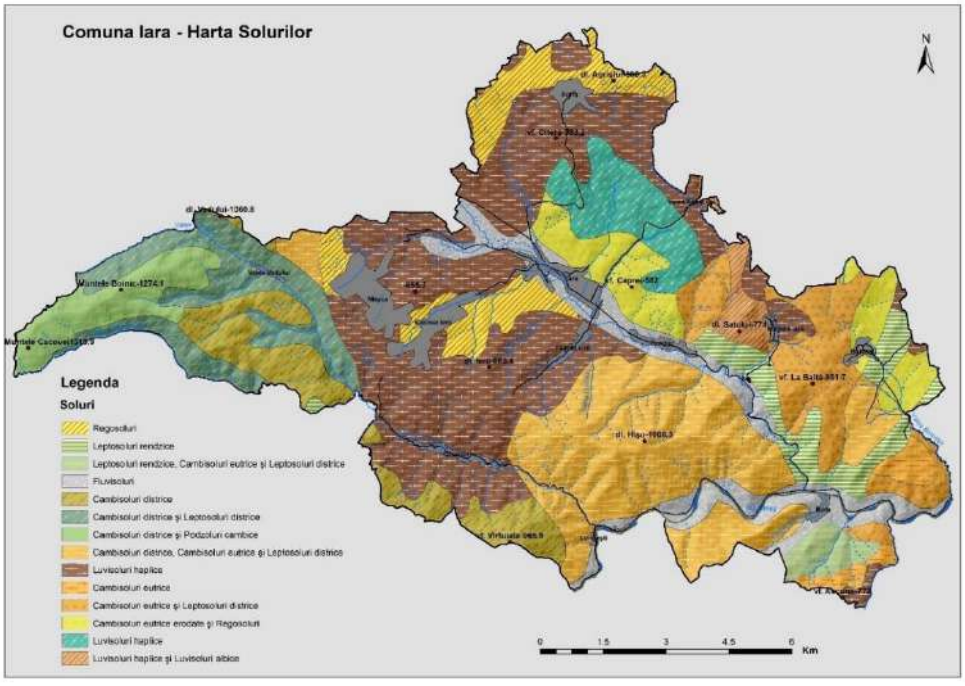
Din analiza hărţii pedologice realizate pentru arealul comunei şi din observaţiile făcute în teren, s-a constatat că podzolurile au o pondere redusă din totalul suprafeţei analizate; apar pe culmea interfluvială a Muntelui Boinic, la peste 1200 m. altitudine, ocupând întreaga suprafaţă a acestei culmi.

Podzolurile cambice sunt soluri care au evoluat aici în marea lor majoritate, atât în condiţii climatice specifice zonei de pădure cu perioade de vegetaţie medie, dar şi sub pajiştile sub-alpine, în condiţiile unui climat temperat umed. Profilul de sol al acestora este bine definit morfologic, cu o diferenţiere texturală mineralogică şi chimică între orizonturile superioare şi inferioare, diferenţiere datorată proceselor de hidroliză acidă a materialului mineral, migrarea şi acumularea parţială a produselor rezultate prin alterare, formarea compuşilor organo-metalici cu Fe şi Al şi acumularea parţială a acestora în orizontul Bs (B spodic), cu sau fără conturarea de orizont eluvial (Es).

Podzolurile cambice sunt soluri cu grad de alterare intensă şi puternic diferenţiate, mărturie a unui grad înaintat de evoluţie în direcţia podzolirii primare. Sunt specifice fitocenozelor arborescente de conifere şi vegeţaţie arbustivă din golurile alpine.

Au un profil de tipul Au – Es – Bs (Bhs) – C, în care orizontul A are caracter umbric, orizontul B are un caracter spodic, feriiluvial (Bs) sau humico-feriiluvial (Bhs) format din oxizi de

Figura 52 – Comuna Iara, Harta solurilor



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Fe şi Al, la care se pot adăuga substanţele humice, orizont care este subiacent unui orizont eluvial (Es) şi/sau bioacumulativ (Ao,u).

Rocile cristaline, metamorfice de tipul micaşisturilor şi paragnaiselor formează materialul parental pentru podzolurile cambice de aici.

Clima optimă dezvoltării podzolurilor aici este o climă rece, montană, cu valori ale temperaturilor cuprinse între 7^0 şi 2^0C medii multianuale, iar mediile precipitaţiilor între 700-1000 mm/m^2/an. Geneza podzolurilor este un rezultat al interferenţei mai multor procese de solificare. Acumularea materiei organice în condiţii de climă rece favorizează apariţia unui humus brut, sărac în baze şi azot. Acizii humici formaţi în timpul procesului de solificare şi care sunt foarte agresivi, se combină cu oxizii hidrataţi de Fe, Al şi Mn formând fulvaţi solubili. Aciditatea ridicată permite pătrunderea H^+ în complexul coloidal al solului şi prin aceasta generând o alterare intensă. Produsele rezultate migrează în adâncime, în orizonturile inferioare, astfel luând naştere orizontul Bs. Pe rocile permeabile şi foarte acide, percolează şi acizii huminici care se depun la partea superioară a orizontului Bs sub formă de orizont Bhs.

Conţinutul în humus (de tip moder, morr) al podzolurilor este mare în orizontul A (8-25%), scade apoi brusc în orizontul Es şi creşte iarăşi în orizontul Bs. Gradul de saturaţie în baze este scăzut (<10%), pH-ul este de asemenea scăzut (<5%), iar transformarea materiei organice cu formarea de elemente nutritive pentru sol este de asemenea scăzută.

Podzolurile haplice - (în sistemul FAO/UNESCO) sau *podzolurile tipice* (denumire SRCS), au un profil de tipul Au – Es – Bhs – Bs – C..

Podzolurile cambice (în sistemul FAO/UNESCO) sau *solurile brune feriiluviale* (denumire SRCS) au un profil de tipul Ao – Bs – C (R). Au un raport procentual dintre conţinutul de Fe liber şi de C organic mai mic de 6; Fe imprimă profilului solului o tentă roşiatică. Sub el urmează un orizont E spodic, foarte sărac în nutrienţi şi bogat în SiO_2, orizont de < 2 cm. grosime sub care se observă o acumulare a materiei organice în orizontul Bs şi Bhs.

- **Hidrografia**

Reţeaua hidrografică a comunei este în totalitate tributară râului Arieş, fie direct, prin cele patru râuri importante: Iara, Ocolişel Borzeşti şi Remetea, fie prin intermediul acestora (afluenţii lor).

Densitatea reţelei hidrografice pe teritoriul comunei este în medie de 0,8 – 0,9 km/km^2.

Condiţiile de relief ale comunei Iara, zonă montană, zonă depresionară, culoare de vale importante, la care se adaugă şi condiţiile climatice, au determinat apariţia unor râuri cu debit destul de ridicat şi stabil, cu frecvente inundaţii în timpul ploilor torenţiale.

Aşa cum am amintit, principalele bazine hidrografice suprapuse teritoriului comunei sunt:

- *Bazinul hidrografic al râului Iara*, cu râul Iara drept colector principal, care îşi are izvoarele sub vârful Masivului Muntele Mare, pe flancul vestic al acestuia şi după ce înconjoară tot masivul drenează tot arealul comunei în drum spre confluenţa cu Arieşul, având o direcţie de curgere NV-SE. Pe teritoriul comunei, primeşte câţiva afluenţi principali, între care amintim pe dreapta Valea Negrului (îşi are izvoarele undeva lângă

localitatea Agriş şi intră în confluenţă cu râul Iara la intrarea acestuia în localitate) şi de stânga: Valea Almăşani (care îşi colectează apele de pe teritoriul localităţii Maşca), urmează apoi un alt afluent important care împreună cu afluenţii lui drenează teritoriul localităţii Cacova Ierii, Valea Făgetului (care străbate localitatea Făgetul Ierii şi care, înainte de confluenţa cu râul Iara primeşte ca afluent pârâul numit Valea Dosului), la care se adaugă spre aval alte câteva cursuri de dimensiune şi importanţă mai redusă. Lungimea totală a cursului râului Iara pe teritoriul comunei, măsurată de-a lungul traseului principal, este de 13.74 km.

- *Bazinul hidrografic al râului Ocolişel* cu colectorul principal care poartă numele de Valea Vadului (după localitatea cu aceeaşi nume) în amonte şi Ocolişel, cu începere de la intrarea pe teritoriul localităţii cu aceeaşi nume. Izvoarele acestui râu sunt localizate în masivul Muntele Mare, sub vf. Pietrele Mărunte. Dacă în prima fază orientarea curgerii este pe direcţie SV-NE (dinspre Munţii Apuseni înspre Depresiunea Transilvaniei) ulterior, datorită prezenţei culoarului râului Arieş, nivelul de bază al acestuia cel mai coborât de pe teritoriul comunei a atras şi modificat direcţia de curgere a râului Ocoliş pe o nouă orientare NV-SE. Confluenţa râului Ocolişel cu Arieşul se realizează în localitatea Lungeşti.

Pe traseul comunei, râul Ocolişel primeşte o serie de afluenţi în număr destul de mare, localizaţi atât pe partea dreaptă a văii, cât şi pe partea stângă. În ambele cazuri este vorba de pâraie cu caracter torenţial, în cele mai multe cazuri cu cursuri de apă temporare, a căror intensitate de modelare şi morfodinamică este deosebită. Acest fapt este evident mai ales pentru afluenții de stânga ai Ocolişelului, cei care sculptează frontul de cuestă. Regimul scurgerii al acestor văii este în direct legătură cu regimul precipitaţiilor din zonă, aşa încât acestea "funcţionează" mai ales în perioadele de intensificare a precipitaţiilor şi au o activitate redusă în perioadele fără precipitaţii.

Lungimea totală a cursului de apă al văii Ocolişel pe teritoriul comunei este de 17.54 km.

- *Bazinul hidrografic al Văii Jdeburoasa* – este mai puţin important în analiza hidrografică a comunei, deoarece lungimea acestuia este redusă pe teritoriul comunei, doar 5.26 km. În plus, acesta se suprapune peste limita administrativă a comunei, ceea ce înseamnă că doar versantul de stânga aparţine arealului studiat şi va fi analizat.

Ca şi Valea Ocolişel, Valea Jdeburoasa are un caracter subsecvent, curgând la baza unui front de cuesta astfel încât afluenţii acesteia sunt văi scurte, cu caracter torenţial şi temporar ce funcţionează doar în perioada cu precipitaţii.

- *Bazinul hidrografic al Văii Borzeşti* este constituit din colectorul principal şi câţiva afluenţi ai acestuia. Prezintă un traseu relativ rectiliniu şi are un caracter epigenetic. Izvoarele sunt localizate la nord de localitatea Borzeşti, iar confluenţa cu râul Arieş se realizează în punctul de ieşire al acestuia de pe teritoriul administrativ al localităţii.

- *Bazinul hidrografic al Văii Remetea*. Râul Remetea reprezintă singurul afluent important de dreapta al râului Arieş pe teritoriul comunei. Îşi are izvoarele în Munţii Trascăului şi, după un traseu rectiliniu care străbate depresiunea Remetea, confluează cu Arieşul pe teritoriul localităţii Buru. Lungimea râului Remetea (pe spaţiul administrativ al localităţii) este de doar 2.3 km., fără să prezinte afluenţi importanti.

- *Râul Arieş* – deoarece reprezintă colectorul principal nu numai al comunei, dar şi al întregului spaţiu estic al Munţilor Apuseni, vor fi prezentate câteva caracteristici ale acestuia, ale căror valori au fost măsurate pe spaţiul comunei.

Râul Arieş are o lungime totală pe teritoriul comunei de 13.63 km, din amonte de

localitatea Lungeşti şi până la Buru.

Scurgerea medie anuală ia în considerare valorile debitelor medii lunare la staţiile din bazin, valorile debitului specific şi ale coeficientului de variaţie, respectiv variaţia şi tendinţa acestor elemente. Scurgerea cea mai ridicată în intervalul analizat s-a produs în ani diferiţi, în funcţie de zona geografică, pe care este dezvolatată reţeaua hidrografică. Astfel, valori maxime s-au înregistrat în 1978 pe Arieş la Buru. Scurgerea cea mai scăzută pe cursul principal s-a produs în 1983. Debitele medii specifice au valori ridicate în zona montană şi descresc odată cu scăderea altitudinii şi respectiv creşterea suprafeţei bazinului hidrografic aferent. Astfel, valori maxime de peste 20 l/s/kmp se înregistrează pe Iara (22.45 l/s/kmp). Pe lângă valorile debitelor medii şi cele ale debitelor medii specifice, în caracterizarea amplitudinii de variaţie a debitelor anuale s-au analizat coeficienţii moduli maxim şi minim, precum şi raportul dintre aceştia. Valorile coeficientului modul maxim se modifică odată cu reducerea altitudinii medii a bazinelor de recepţie (1,3, pe Arieş la Câmpeni, 1,8, pe Abrud la Abrud, respectiv 2,9 pe Valea Largă la Viişoara).

Coeficienţii de variaţie ai scurgerii anuale, calculaţi pe baza întregului şir de debite anuale au valori scăzute (sub 0,20) în bazinul superior al Arieşului, caracterizat printr-o umiditate bogată şi foarte ridicată (peste 0,80) pe râurile cu bazine dezvoltate în regiunea de podiş cu umiditate scăzută (tabelul 2).

Variaţia scurgerii anuale este de(Cv = 0,2 – 0,3) pe versanţii masivului Muntele Mare. În arealul de tranziţie dintre regiunea muntoasă şi de podiş valorile coeficientului de variaţie se menţin între 0,4 şi 0,6.

În intervalul 1950 –1999, pe Arieş, se manifestă o uşoară tendinţă de creştere a scurgerii anuale. În schimb, în perioada 1978 –1999, tendinţa scurgerii este staţionară sau de scădere uşoară

Pe majoritatea afluenţilor Arieşului, tendinţa scurgerii din intervalul 1978 –1999 este de scădere. Tendinţa de scădere a scurgerii este mai diminuată pe pârâurile din spaţiul montan înalt.

Scurgerea anotimpuală şi lunară. Urmărind variaţia cronologică a debitelor anotimpuale, se remarcă o sincronicitate destul de evidentă în arealele cu condiţii climatice similare.

Iarna, cele mai mari valori ale scurgerii din perioada 1950 –1999 s-au înregistrat în anii 1955/1956, pe cursul superior al Arieşului, 1957/1958 pe cel mijlociu, iar în 1998/1999 pe cel inferior. Pe afluenţi, cea mai ridicată scurgere s-a produs în ierni diferite:1970/1971 pe Bistra, 1981/1982 pe Ocoliş şi Hăşdate, 1995/1996 pe Abrud şi Poşaga, 1998/1999 pe Valea Largă. Cele mai mici valori ale scurgerii s-au înregistrat în iernile 1953/1954 şi 1983/1984. Pe afluenţii din regiunea de podiş scurgerea cea mai mică s-aprodus în iarna 1992/1993.

Primăvara, în funcţie de intensitatea cu care se produce topirea zăpezii acumulate iarna şi de cantitatea de precipitaţii căzută, se scurge un volum mai mare sau mai mic decât media anotimpului. Astfel, cea mai ridicată scurgere de primăvară s-a produs în anii 1970 pe Arieşul mijlociu şi inferior şi în 1987 pe cel superior. Cele mai mici valori ale scurgerii de primăvară s-au produs în 1973, pe cursul superior al Arieşului, iar în 1961 pe cel inferior. Pe majoritatea afluenţilor, cea mai mică scurgere de primăvară din intervalul 1978-1999 s-a produs în primii ani ai deceniului al zecelea (1991, 1992).

Vara, scurgerea de vară cea mai scăzută se produce în anii când activitatea

ciclonică este cea mai slabă (1950, 1983, 1993 etc.).

Toamna, cea mai bogată scurgere s-a produs în anii când au căzut precipitaţii pe o perioadă îndelungată de timp cu efect hidrologic însemnat. Reducerea accentuată a rezervelor subterane şi lipsa precipitaţiilor pe o perioadă lungă de timp au generat valori foarte scăzute ale scurgerii de toamnă în anii 1953 (Scărişoara) şi 1961 (Turda). În intervalul 1978 – 1999, toamne secetoase au fost semnalate în mai mulţi ani din deceniul al nouălea: 1983 (Ponorel, Bistra, Poşaga), 1986 (Ocoliş, Buru), 1987 (Albac), 1988 (Abrud) şi 1990 (Viişoara).

În variaţia cronologică a debitelor anotimpuale din perioada analizată se pot observa cicluri ai anilor cu scurgere bogată şi scăzută. Spre exemplu, în cazul scurgerii ridicate din timpul verii se remarcă un ciclu de 5-6 ani, iar în cazul scurgerii scăzute din timpul iernii se pun în evidenţă un cicluri de 11

Iarna, scurgerea din perioadele analizate are carcater staţionar sau prezintă o uşoară tendinţă de scădere. În ambele perioade analizate scurgerea din timpul verii are tendinţă de scădere.

Pe pârâurile din Muntele Mare, scurgerea medie lunară cea mai bogată se produce cu o frecvenţă maximă în luna mai.

Cea mai mică scurgere medie lunară se produce mai frecvent toamna, în octombrie pe Arieş (22,7 % la Buru, 30 % la Turda).

Datele referitoare la staţiile hidrometrice

Nr. crt.	Cursul de apă	Staţia hidrometrică	Perioada cu observaţii directe	F (km^2)	H (m)	Q med anual pe perioadele		Q max (m^3)	Q min (m^3)
						1950-99	1978-99		
4	Arieş	Buru	1978-99	1960	945	-	23,4	822	1,640
14	Iara	Valea Ierii	1965-99	107	1359	-	0,678	86,0	0,036
15	Iara	Iara	1950-99	273	1120	2,14	0,877	77,4	0,053

Sursa: Clima României, 2008

În intervalul 1978 –1999, scurgerea cea mai bogată s-a produs în ani diferiţi: 1999 pe Ocoliş şi Iara. Pe Arieş, scurgerea cea mai scăzută s-a produs în 1983, iar pe afluenţi, în ani diferiţi din ultimul deceniu al secolului XX: 1990.

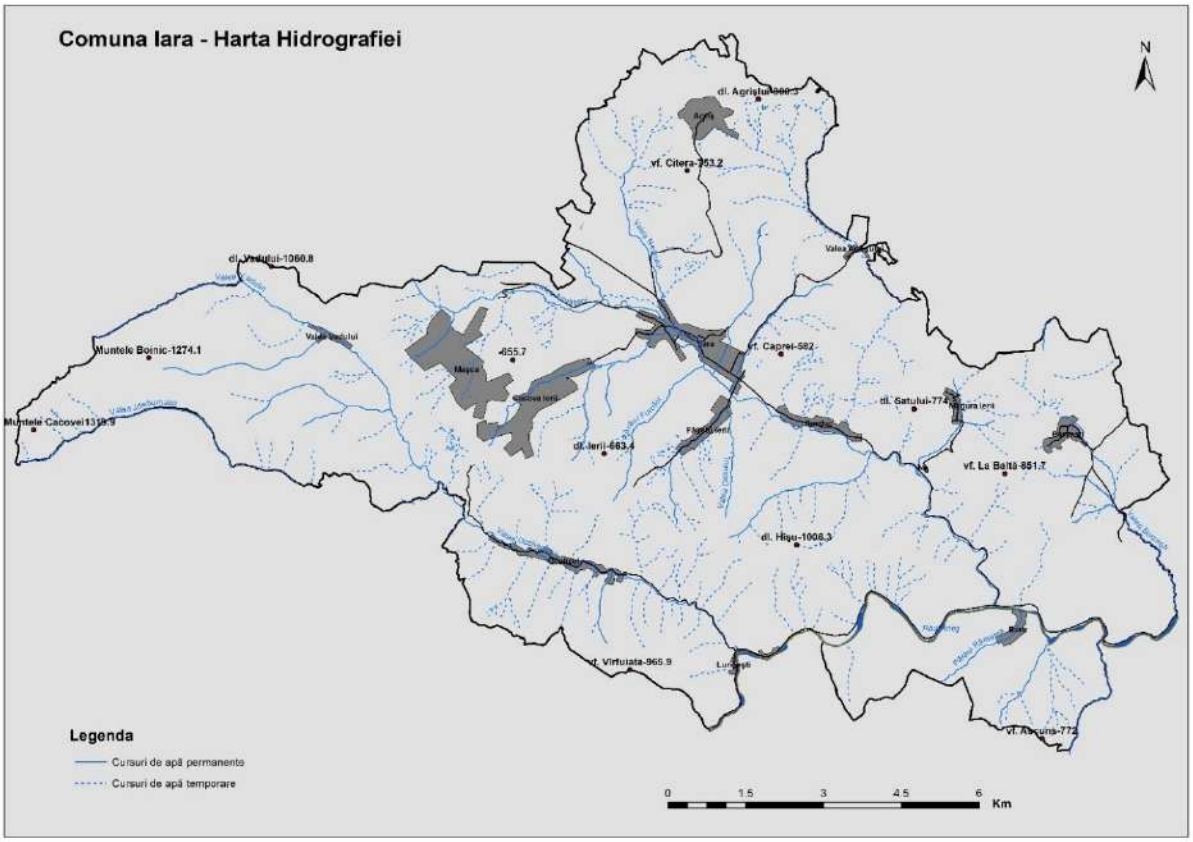
Cursurile de apă și codurile cadastrale

Curs de apă	Tip	Bazin hidrografic	Cod cadastral
Arieş	Colector principal	IV	IV_1.59....
Iara	Afluent Arieş	IV	IV_1.59.5...
Ocolişel	Afluent Arieş	IV	
Borzeşti	Afluent Arieş	IV	IV_1.60....
Remetea	Afluent Arieş	IV	IV_1.60.4...

Sursa: Clima României, 2008

Pe lângă aceste cursuri principale, mai este o serie de mici afluenţi cu dimensiuni de până la câteva sute de metri.

Figura 53 – Comuna Iara, Harta hidrografiei



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

- **Clima**

Factorii climato-genetici

La baza formării condiţiilor climaterice ale comunei stă o serie de factori geografici, dintre care cei mai importanţi sunt: aşezarea geografică regională, circulaţia generală a atmosferei şi dispunerea reliefului general şi local.

Relieful local se impune, în principal în diferenţierea topo şi micro-climatelor, determinată de expoziţia versanţilor faţă de radiaţia solară, de situarea pe profilul versanţilor, condiţii care determină la rândul lor o distribuţie neuniformă a cantităţilor de energie solară, astfel că cele mai mari contraste apar între versanţii cu expoziţie sudică şi nordică, primii beneficiind de o durată mai lungă de strălucire a soarelui şi de o mai mare cantitate de energie solară recepţionată la nivelul suprafeţei active, reflectându-se în particularităţile termice locale, în durata îngheţului la sol şi a stratului de zăpadă şi cantităţi relativ diferenţiate ale precipitaţiilor.

Panta şi expoziţia versanţilor reprezintă un factor important al acţiunii climatogenetice a reliefului, care se manifestă prin modificări esenţiale ale distribuţiei

elementelor climatice.

Prin rolul său de obstacol în calea maselor de aer, pădurea contribuie la creşterea turbulenţei aerului, la mărirea gradului de umezeală a aerului, la reducerea contrastelor termice, la depunerea neuniformă a stratului de zăpadă, determinând astfel, influenţe moderatoare şi asupra climatului ariilor adiacente şi limitrofe.

Trăsăturile climatice ale comunei Iara

Poziţia geografică a Muntelui Mare, deci inclusiv al ariei naturale analizate, în partea estică a catenei Apusenilor, la adăpost faţă de circulaţia dominant vestică a maselor de aer de origine atlantică şi predominarea unor culmi foarte largi şi netede, creează premisele realizării în depresiunea Iara a unui topoclimat diferit faţă de celelalte masive ale munţilor Apuseni. Acest topoclimat se caracterizează mai ales, printr-o cantitate redusă de precipitaţii în raport cu altitudinea masivului (Băişoara 843 mm la 1385 m altitudine, Măguri 925 mm la 1219 m şi Giurcuţa 766 mm la 1100 m) şi printr-o radiaţie solară cu valori ridicate (120-125 kcal/cm pătrat an).

Pentru descrierea caracteristicilor climatice au fost folosite date de la staţia meteorologică cea mai relevantă, cea de la Băişoara. Staţia Băişoara este amplasată pe versantul nordic al Muntelui Mare, pe o platformă extinsă care începe sub Vf. Buscat şi se întinde pe mai multe interfluvii pe direcţia nord-sud. Totodată, au fost analizate şi date cu caracter local, colectate de la diferite surse din depresiune. Valorile vor fi prezentate în “pereche”, întâi cele de la staţia Băişoara şi apoi cele obţinute din comuna Iara (acolo unde acestea există), pentru a sublinia diferenţa între valorile ce caracterizează arealele montane înalte ale comunei şi cele joase, depresionare.

Pe culmile înalte, la peste 1300 m, temperatura medie anuală se situează în jurul valorii de 4^0C, pentru ca în depresiunea Iara să se ridice la 7-8 grade Celsius. În luna ianuarie, pe culmi, temperatura medie este de -5^0C, iar în depresiune de 1^0C, pe versanţii vestici şi sud-vestici şi -3^0C pe cei nordici şi nord-estici. În luna iulie, temperatura medie este de 10^0-11^0C pe culmi, iar la poale 17^0-18^0C, pe versanţii nordici şi nord-estici şi 17^0-19^0C pe versanţii cu expoziţie sudică şi vestică.

În vatra depresiunii Iara, se înregistrează inversiuni termice cu ceţuri frecvente în timpul iernii şi extreme termice negative de până la -31^0C (la Iara în 11.02.1929), dar şi cu extreme pozitive de 36^0C la data de 22.08. 1939.

Un fenomen interesant îl reprezinta fenomenul de *foehn*, care influenţează atât variaţia temperaturilor, cât şi a precipitaţiilor. De exemplu, în staţiunea Băişoara, la altitudinea de 1370 m, temperatura medie multianuală este de 4,7 grade Celsius, iar cantitatea medie de precipitaţii de 977 mm/an, destul de redusă, din cauza situării într-o „umbră” de precipitaţii, cu fenomene evidente de foehn. În schimb, valoarea multianuală a cantităţilor de precipitaţii din depresiune este de 700-800 mm.

Se remarcă o neuniformitate în repartiţia cantităţilor de precipitaţii pe anotimpuri. Astfel, iarna se înregistrează cele mai reduse valori din cantitatea de precipitaţii căzută în cuprinsul anului (11,2%) la Băişoara. Primăvara, cantităţile de precipitaţii căzute sunt cu 30-60 mm., mai abundente decât cele căzute în timpul iernii, valoarea lor depăşind 24% din cantitatea medie multianuală (Băişoara, 26.2%). Vara, când în afara proceselor frontale contribuie şi ploile de convecţie termică, se înregistrează cele mai ridicate cantităţi de precipitaţii din timpul anului. Toamna, datorită frecvenţei regimului anticiclonic şi slăbirii convecţiei termice, cantităţile de precipitaţii scad cu 95-125 mm. faţă de cele căzute vara, valoarea reprezentând aproximativ 20% din cantităţile anuale

de precipitaţii (Băişoara 20.8%). Cantităţile maxime de precipitaţii căzute în 24 ore au depăşit 100 mm. în depresiune. Frecvenţa zilelor cu precipitaţii este în medie de 120-130 zile. Data medie a căderii primei ninsori este diferită în vatra depresiunii faţă de culmile montane din jur; în depresiune, primele ninsori cad în a treia decadă a lunii Noiembrie, în timp ce pe înalţimile din jur precipitaţiile solide pot să apară în prima decadă a lui Noiembrie. Numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 25-35 zile în depresiunea Iara şi pot să crească până la 40-50 zile, pe culmile montane din partea vestică a comunei. Durata statului de zăpada este de asemenea variată, înregistrând valori de 80-110 zile în regiunile înalte, muntoase din vest, în timp ce în depresiune se înregistrează valori de 60-70 zile.

Nebulozitatea prezintă valori ridicate, cu excepţia câtorva luni de toamnă şi de sfârşit de iarnă (octombrie, februarie).

Temperatura medie lunară şi anuală

Staţia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	An
Băişoara (1360 m)	-4,1	-3,8	-1,1	3,7	8,7	11,9	13,6	13,6	10,1	6,0	1,3	-2,5	4,8

Temperatura maximă absolută lunară

Staţia		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Băişoara	t˚C	13,7	15,4	17,8	20,6	24,5	26,5	**29,6**	28,5	25,3	22,2	19,5	14,6
	Data	18.93	25.78	24.91	05.89	19.96	27.82	**06.88**	22.00	07.82	15.00	06.76	05.85

Temperatura minimă absolută lunară

Staţia		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Băişoara	t˚C	**-25,3**	-22,4	-22,5	-11,7	-5,5	-3,8	1,7	0,2	-6,7	-11,8	-15,6	-20,4
	Data	**17.64**	06.65	01.63	09.97	02.62	07.62	01.62	28.81	29.70	28.97	29.89	15.61

Amplitudini termice absolute lunare şi anuale

Staţia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	An
Băişoara	39,0	37,8	40,3	32,3	33,0	30,3	27,9	28,3	32,0	34,0	35,1	35,0	54,9

Cantităţi medii lunare şi anuale de precipitaţii (mm.)

Staţia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	An
Băişoara (1360m)	40,8	39,9	47,9	75,3	112,7	124,2	105,0	94,7	57,5	47,0	49,3	52,9	847,4

Sursa: Clima României, 2008

Datorită foehnizării maselor de aer aflate în mişcare descendentă, pe versantul opus al munţilor frecvenţa grindinei scade, dovadă cele 3,2 zile înregistrate la staţia Băişoara.

Circulaţia generală a maselor de aer este din sector vestic. Această circulaţie explică şi amplitudinile termice anuale mai mici decât în Carpaţii Meridionali sau Carpaţii Orientali. Aceeaşi influenţă vestică determină căderea unor cantităţi mai mari de precipitaţii în vestul masivului şi pe versanţii cu expoziţie vestică.

Într-adevăr, relieful aproape complet degajat prin defrişări repetate, mai ales pe largile suprafeţe de netezire, ca şi valori moderate ale nebulozităţii (5,6) asigură un bilanţ caloric mult superior faţă de suprafeţele împădurite sau de văile adânci şi întunecoase. Totuşi, sub aspectul temperaturilor medii multianuale (4,5-5 grade C), efectul acestui „climat solar" nu se resimte prea mult, din cauza radiaţiei efective, care, în condiţiile aerului pur şi rarefiat al înălţimilor, coboară mult temperaturile de noapte.

Nebuzolitatea medie lunară şi anuală (zecimi de cer acoperit)

Staţia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	An
Băişoara (1360m)	5,7	6,0	6,3	6,5	6,4	6,1	5,4	5,0	5,3	4,9	5,9	6,0	5,8

Sursa: Clima României, 2008

Valorile radiaţiei solare sunt de 110 – 112.5 kcal/cm^2/an în depresiune şi mai ridicate pe culmile montane din partea de vest a comunei, de până la 120-125 kcal/cm^2/an. Durata strălucirii Soarelui este cuprinsă între 1800-1900 ore pe an (medie multianuală).

Zilele cu cer senin sunt în număr de 40-50 în cursul anului, în timp ce zilele cu cer acoperit sunt în număr de 120-140 într-un an.

Numărul anual al zilelor cu îngheţ este în medie de 120-130, de-a lungul unui an calendaristic.

Mediile anuale ale umezelii relative diferă în funcţie de altitudine; astfel, pe culmile mai înalte din vestul comunei, se înregistrează valori de 78%, în timp ce în depresiune coboară la 75-76%.

- **Impactul schimbărilor climatice**

Schimbările climatice sunt acele modificări semnificative ale caracteristicilor statistice pentru mărimile fizice care caracterizează sistemul climatic. În comuna Iara aceste schimbări au luat forme diverse, de la schimbări în regimul cantității de precipitații la creșteri considerabile ale caracteristicilor valurilor de căldură. Analiza schimbărilor climatice este esențială pentru evaluarea impactului pe care acestea îl au asupra mediului rural. În contextul actual al schimbărilor climatice, se așteaptă ca zonele rurale să se confrunte cu provocări majore în ceea ce privește impactul acestora. Arealele rurale sunt deosebit de vulnerabile la efectele schimbărilor climatice. Acestea au efecte imediate și directe asupra sănătății umane și bunăstării gospodăriilor care depind de resursele naturale pentru nevoile de bază.

- **Schimbări climatice observate**

În regiunea comunei Iara temperatura medie a aerului prezintă tendințe de creștere atât la nivel anual, cât și în anotimpurile de iarnă, primăvară și vară. Toamna este un anotimp stabil din punct de vedere al temperaturii, neprezentând tendințe semnificative.

În privința extremelor termice, cele mai importante rezultate au indicat o scădere a numărului de zile de îngheț (semnificativă statistic) și o scădere a numărului și duratei valurilor de frig (nesemnificativă statistic). Intensitatea, durata și frecvența valurilor de căldură au înregistrat creșteri importante pe teritoriul comunei Iara, aceste creșteri fiind semnificative din punct de vedere statistic. Schimbările din caracteristicile valurilor de căldură au fost evidențiate atât în temperaturile maxime, cât și în cele minime.

Analiza tendințelor precipitațiilor atmosferice anotimpuale arată creșteri semnificative toamna, fapt ce se reflectă în mod direct în tendințele de creștere ale bilanțului climatic al apei și a debitelor din acest anotimp. Creșterea debitelor este favorizată și de o tendință staționară sau de scădere a temperaturii aerului și evapotranspirației din acest anotimp. În celelalte anotimpuri, cantitatea de precipitații nu prezintă creșteri sau scăderi semnificative, regimul precipitațiilor fiind destul de stabil, caracter imprimat și cantității anuale de precipitații. Este important de menționat că în spațiul comunei Iara au crescut semnificativ din punct de vedere statistic cantitățile maxime zilnice de precipitații în anotimpurile de vară și toamnă, aspect ce crește riscul producerii mai frecvente a viiturilor.

Durata de strălucire a Soarelui este în creștere semnificativă primăvara și vara pe teritoriul comunei. Durata de strălucire a Soarelui este direct legată de radiația globală și poate fi folosită la evaluarea impactului radiației solare. Toamna și iarna nu a fost detectată nicio creștere sau scădere semnificativă a duratei de strălucire a Soarelui.

Viteza vântului prezintă schimbări majore în evoluția pe termen lung atât la nivel anual cât și anotimpual. Toate tendințele semnificative sunt de diminuare a vitezei vântului în comuna Iara. Rezultatele sunt în concordanță cu cele mai recente studii cu privire la viteza vântului, care raportează o tendință generală de scădere a acesteia, atât la nivel național, cât și la nivel global.

Stratul de zăpadă are efecte majore asupra albedoului și bilanțului de energie, fiind, de asemenea, un mare rezervor de apă. El influențează aerul de deasupra sa și solul peste care se așază. O diminuare a intervalului cu strat de zăpadă intensifică încălzirea solului datorată absorbției solare. Variabilitatea stratului de zăpadă a fost examinată în România pentru intervalul 1961-1990 și 1961-2000, conchizându-se că faza pozitivă a oscilației nord-atlantice (NAO) favorizează ierni cu mai puțină zăpadă, pe când faza negativă este asociată cu ierni în care stratul de zăpadă este mai consistent. Grosimea stratului de zăpadă prezintă tendințe de scădere pe teritoriul comunei, în timp ce numărul de zile cu strat de zăpadă nu a înregistrat schimbări semnificative.

Fenomenul de grindină are un impact socioeconomic major în ariile rurale. Acesta se produce în comuna Iara cu o frecvență medie de aproximativ 2 zile pe an. Analizele statistice cu referire la grindină au indicat o creștere semnificativă a acestui fenomen în regiunea comunei analizate și implicit și riscurilor asociate impactului pe care îl poate produce căderea grindinei. Aceasta este unul dintre cele mai periculoase fenomene

meteorologice, efectul distrugător al acesteia aducând pagube mediului şi diferitelor ramuri economice, în special agriculturii. Un singur caz de grindină, într-o fază critică de dezvoltare a plantelor (perioada de înflorire, faza de formare a bobului sau fructului, coacerea), poate conduce la compromiterea totală a recoltei anului respectiv. Atunci când dimensiunile greloanelor sunt foarte mari (depăşesc 20 sau chiar 50 mm), ele pot deteriora acoperişurile caselor, sparge ferestrele şi parbrizurile autovehiculelor sau răni persoanele şi animalele neadăpostite. În cazuri excepţionale pot avea loc chiar decese.

Schimbările climatice din ultimele decenii n-au fost identificate numai izolat, în temperatura aerului sau alte elemente climatice individuale, ci şi în parametri mult mai complecşi, aşa cum este evapotranspiraţia de referință sau bilanțul climatic al apei. La nivelul comunei Iara, evapotranspirația de referință a crescut semnificativ statistic în ultimele decenii. Această creștere s-a evidențiat la nivel anual, primăvara, vara și în perioadele de vegetație ale grâului și porumbului. Creşterea evapotranspiraţiei de referință poate afecta, cu predilecţie, culturile agricole, vegetația sălbatică și resursele de apă. În bilanțul apei s-au remarcat schimbări importante numai toamna, când pe fondul creșterii semnificative a cantității de precipitații acesta a înregistrat la rândul său o creștere.

Modele numerice care simulează comportamentul sistemului climatic sunt folosite, împreună cu datele de observație, pentru a evalua caracteristicile schimbărilor climatice viitoare pe termen mediu și lung. Astfel de evaluări au fost realizate și pentru România – ele sunt proiecții ale schimbărilor climatice în viitor. Rezultatele relevă, în general, pentru următoarele decenii o intensificare a schimbărilor climatice menționate anterior.

Caracteristicile distinctive ale ariilor rurale în ceea ce privește vulnerabilitatea la impactul schimbărilor climatice constă într-o dependență mai mare față de agricultură și resursele naturale făcându-le astfel deosebit de sensibile la variabilitatea climatică, fenomenele climatice extreme și schimbările climatice. Vulnerabilitățile existente cauzate de sărăcie, niveluri mai reduse de educație, izolare fizică și neglijența autrităților locale pot agrava efectele negative ale schimbărilor climatice. Impactul major al acestora în zonele rurale va fi resimțit prin efectul asupra resurselor de apă, securității alimentare și a veniturilor provenite din activitățile economice. Impactul asupra agriculturii și ecosistemelor survine în urma creșterii temperaturilor, a evapotranspirației de referință și a schimbărilor produse în repartiția temporală a cantității de precipitații, precum și a fenomenelor extreme. Schimbările climatice pot diminua resursele naturale locale limitând desfășurarea activitățile și cantitatea produselor pentru consum și comerț. Activităție socioeconomice din mediul rural depind într-o măsură considerabilă de resursele sensibile la factorul climatic cum sunt resursele de apă și terenul arabil. Perturbarea acestor resurse poate conduce la dezechilibre economice importante.

Creșterea temperaturii aerului cauzează o reducere a producției celor mai importante cereale (porumb și grâu). Aceste pierderi au valori de 3,8 % în cazul porumbului și de 5.5 % în cazul grâului. Unii autori au sugerat că o creștere chiar și moderată a temperaturii aerului reduce producția agricolă. Aceste pierderi pot fi contracarate prin progresul tehnologic și prin măsurile de adaptare la schimbările climatice. Secetele și inundațiile contribuie, de asemenea, considerabil la pierderi importante în ceea ce privește producția agricolă. Efectele inundațiilor nu se restrâng

doar la domeniul agricol, ele extinzandu-se până la deteriorarea drumurilor și a gospodăriilor, ajungându-se chiar la pierderi de vieți omenești.

Schimbările climatice afectează în mod diferit creșterea, calitatea și producția de fructe și pot avea efecte benefice, însă aceste efecte pot deveni negative dacă se depășesc anumite limite ale parametrilor climatici. Spre exemplu, radiația solară susține fotosinteza, însă nivelurile prea ridicate ale acestui parametru pot provoca fotoinhibiție și / sau arsuri solare. Producția de lapte este de asemenea afectată de creșterea temperaturii. La valori mai ridicate de 25 °C producția de lapte scade.

Schimbările climatice afectează tot mai mult populația prin exercitarea unui stres considerabil asupra sănătății umane mai ales în perioadele cu valuri de căldură. Valurile de căldură sunt fenomene extreme care cauzează un grad ridicat de stres asupra sistemelor biologice, în special asupra copiilor și vârstnicilor. Aceste categorii de populație fiind cele mai expuse riscului de îmbolnăvire. Deși organismul uman poate fi foarte eficient în a-și adapta funcțiile la condițiile de mediu și de a se aclimatiza, expunerea bruscă la temperaturi extreme poate provoca probleme grave de sănătate sau chiar deces. Eșuarea corpului uman de a-și adapta funcțiile fizice pentru a răspunde în mod adecvat la manifestarea valurilor de căldură poate duce la accidente vasculare cerebrale, poate contribui la trombogeneză și agrava insuficiența renală, afecțiunile cronice cardiace, și pulmonare, hipertermia și hipotermia, dar și alte boli. Riscul de deces în perioadele cu val de căldură crește, de asemenea. Acestă creștere poate fi și din cauza unor efecte indirecte ale valurilor de căldură, cum sunt, de exemplu, accidentele cauzate de înec.

Sănătatea umana poate fi afectată, de asemenea, în mod indirect de schimbările climatice prin creșterea transmiterea unor boli prin intermediul apei, hranei și organismelor purtătoare de virusuri. Distribuția și abundența organismelor vector și a gazdelor intermediare sunt controlate de factori fizici cum sunt temperatura, precipitațiile, umezeala, apele de suprafață și vânt și de factori biotici cum sunt vegetația, speciile gazdă, prădători, paraziți, toate acestea putând fi afectate de schimbările produse în elementele climatice.

Schimbările climatice pot determina creșteri ale atacurilor pestelor și bolilor asupra pădurilor. Acestea au potențialul de a modifica condițiile de viață ale diferitelor specii de plante și animale, conducând la dezechilibre ce se poate manifesta prin creșterea unor dăunători cu impact direct asupra agriculturii și pădurilor.

Comunitățile rurale, cum este și cazul comunei Iara, se confruntă cu obstacole geografice și demografice deosebite în ceea ce privește reacția la riscurile legate de schimbările climatice. În particular, izolarea fizică, diversitatea economică limitată și rata mai ridicată a sărăciei combinate cu îmbătrânirea populației sporesc vulnerabilitatea comunităților rurale în fața impactului schimbărilor climatice. Mesajul cheie în ceea ce privește schimbările climatice și impactul acestora este: adaptarea. Răspunzând în mod adecvat impactului schimbărilor climatice asupra teritoriului comunei Iara necesită îmbunătățirea semnificativă a infrastructurii de transport, sănatate și urgență.

În următarele decenii, schimbările climatice vor afecta costurile producției agricole din cauza variabilității mai ridicate a precipitațiilor atmosferice, a temperaturilor tot mai ridicate și a manifestării fenomenelor meteorologice extreme cu o frecvență și intensitate tot mai mari. Acestea vor amenința, de asemenea, biodiversitatea ariilor protejate ce se suprapun parțial pe teritoriul comunei (ROSPA0087 și ROSCI0253).

Analizele statistice ale datelor obsevate, modelarea climatică și raționamentele fizice au indicat dovezi incontestabile ale schimbărilor climatice în comuna Iara. Aceste schimbări au un potențial ridicat de a afecta comuna prin efectele negative asupra sănătății umane, daunele asupra agriculturii și pădurilor și stresul asupra resurselor de apă. Prin urmare, adoptarea unor măsuri de adaptare este crucială pentru atenuarea impactului schimbărilor climatice asupra comunei Iara.

- **Vegetaţia**

În funcţie de formele de relief şi de condiţiile climatice existente, vegetaţia caracteristică Depresiunii Iara este foarte diversificată, fiind caracterizată prin diferenţieri în plan orizontal şi vertical, pădurile menţinându-se numai pe interfluviile mai înalte.

Aspectul general al vegetaţiei este o reflectare a condiţiilor fizico-geografice actuale şi trecute, pe lângă care se impun modificările provocate de factorii antropici prin diferite activităţi. Astfel, vegetaţia naturală a fost în mare parte înlăturată şi apoi înlocuită pe unele suprafeţe cu vegetaţie de cultură, modificând astfel echilibrul natural al proceselor de modelare. Vegetaţia naturală apare sub forme zonale reprezentate prin etajul *nemoral* si cel *boreo-nemoral* (de amestec) şi prin *forme azonale*.

Etajul nemoral cuprinde două subetaje caracteristice: ***subetajul gorunului*** în partea nordică a depresiunii, formaţiunile actuale fiind alcătuite din păduri insularizate în urma defrişărilor, cu fitocenoze încadrate la asociaţiile *Quercetum Petreae – Cerris* (goruneto-cerete) si *Lathiro Halorsteinii Carpinetum* (goruneto-cărpinete transilvane) şi ***subetajul fagului,*** care ocupă cea mai mare parte a teritoriului comunei, constituit din asociaţii de *Querceto-Fagelum,* alături de care apar *făgete bazifile-neutrotile transilvane* şi *făgete acidifile carpatine*.

Etajul boreo-nemoral apare sporadic pe versanţii umbriţi sau în arealele cu inversiuni de vegetaţie din văile înguste, caracterizându-se prin fitocenoze de tip *Chrisathemo walalsleinii - Piceo - Fagetum* (făgeto-molidişuri carpatine) şi *Pulmonario Rubrae - Abieli - Fagetum* (făgeto-brădete).

Formaţiunile azonale sunt dezvoltate în lunca Pârâului Iara şi a afluenţilor, predominante fiind *arinişurile*. O asociaţie azonală forestieră cu rol antierozional important cuprinde plantaţiile de *pin negru* efectuate în acest scop în perimetrul comunei din arealul studiat. Asociaţiile ierboase sunt de natură secundară, cu caracter stepic, apărute pe locul pădurilor defrişate şi reprezentate prin *Festuceto rubrae - Agrostietum capillaris*. Pe versanţii însoriţi, în locul pădurilor defrişate recent apar asociaţii ierboase cu tentă xerofilă (Festucetum rupicolae). Pe terenurile dezvelite datorită eroziunii sau alunecărilor de teren s-au observat asociaţii pionier ce determină posibilitatea începerii succesiunii vegetale prin înţelenire *Tanaceto Artemisietum vulgaris* şi *Tussilegimetum farfarea*.

Reducerea prin distrugere a arinişurilor, salicetelor şi a vegetaţiei de pe versanţi a dus la reducerea funcţiei lor hidrologice şi antierozionale. Un impact deosebit l-au suportat zonele umede, care s-au redus până la dispariţie şi, odată cu ele, funcţia lor de reţinere parţială a viiturilor, împiedicând inundaţiile. Vegetaţia cultivată s-a extins pe seama pajiştilor naturale sau a pădurilor, determinând schimbări în procesele de umezire a solului şi modificând rezistenţa acestuia faţă de scurgerea superficială, reprezentând un dezechilibru care poate duce la distrugerea sau chiar îndepărtarea

totală a stratului de sol. De asemenea, sunt supuse în mare măsură eroziunii şi arealele ocupate de livezi. Cornişele accidentate sunt fixate cu plantaţii de pin sau de coacăz negru.

Un aspect de specificitate o dă *Zada* (*larix decidua*), planta care apare numai în zona calcaroasă a Vidolmului si pentru care a fost creată o arie naturală protejată.

- **Fauna**

Fauna de mare interes vânătoresc se concentrează în unităţile montane (*urs, mistreţ. cerb, cocoşul de munte* etc.), din partea de vest a comunei, dar şi în pădurile de deal şi în interiorul depresiunii (*căpriorul*).

În pădurile de răşinoase, păsările au reprezentanţi tipici: *ierunca, piţigoiul de brădet şi piţigoiul de munte, buha. mierla, bufniţa, corbul, ciocănitoarea de pădure,* etc. În pădurile de făgete trăiesc: *şoarecele gulerat, viezurele, pârşul, lupul, vulpea, nevăstuica, ursul brun, jderul de pădure, cerbul, mistreţul, iepurele şi veveriţa*. *Căprioara* este mai des intâlnită în pădurile de stejar din partea de sud a comunei, decât în făgete.

Dintre păsări, tot acestor zone le este caracteristică *iernuca*. Păsările sunt foarte numeroase, aici întâlnindu-se: *sturzul de vâsc*, *sturzul călător*, *potârnichea*, *ciocârlia de pădure*, *gaiţa*, *pitulicea*, *privighetoarea*, *ciocănitoarea de stejar*, *porumbelul de scorbură*, *turturica*, *dumbrăveanca*, *graurul*, *grangurele*, *ghionoaia sură* ş.a.

O importanţă deosebită o reprezintă **fauna piscicolă** şi anume: *păstrăvul* (care urcă până la 1300 m., limita inferioară situându-se chiar sub 600 m. Pe văile Ocolişel şi Iara), *zglăvoaca*, *boişteanul*, *lipanul*, *moioaga*, *scobarul* etc.

- **Zone naturale protejate**

Următoarele categorii de suprafețe naturale sunt vizate pentru protecție în cadrul PUG:

- Pădurile;
- Cursurile de apă:
- cadastrate (peste 5 km lungime), câte 15 m pe ambele maluri;
- necadastrate (sub 5 km lungime), câte 5 m pe ambele maluri.

Pe teritoriul comunei există două arii protejate Natura 2000: ROSCI0253 Trascău și ROSPA0087 Munții Trascăului.

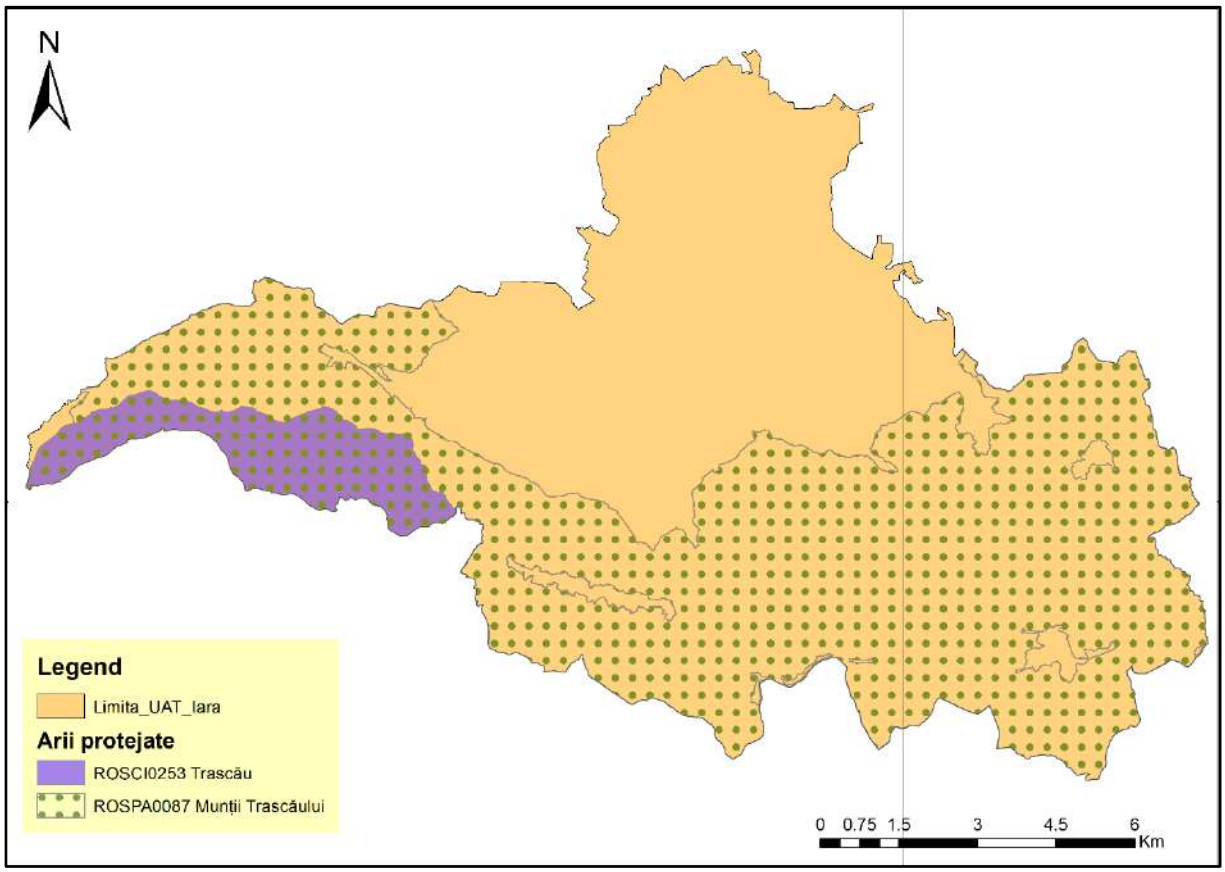
ROSPA0087 Munţii Trascăului

Situl, cu o suprafață de 93189 ha, este localizat în județele Alba şi Cluj, pe suprafața comunelor: Aiud, Cricău, Galda de Jos, Ighiu, Livezile, Meteş, Mirăslău, Mogoş, Ocoliş, Ponor, Poşaga, Rimetea, Râmeţ, Stremţ, Sălciua, Zlatna, Întregalde şi Băişoara, Iara, Mihai Viteazu, Moldoveneşti, Petreştii de Jos, Sănduleşti, Tureni.

Situl se află în Munţii Trascăului, care se întind pe o lungime de circa 75 km, de la Valea Turenilor în N-NE, până la Valea Ampoiului în S-SV. Altitudinea medie este 760 m, iar diferenţa de nivel ajunge până la 1200 m. Peisajul Munţilor Trascău este extrem de eterogen, alcătuit din forme carstice de mare spectaculozitate şi atractivitate turistică, reprezentate de abrupturi calcaroase, lapiezuri, doline, uvale, văi de doline,

chei, defileuri, avene şi peşteri. Masivele calcaroase precum Colţii Trascăului cu vârful Piatra Secuiului, masivele Data şi Rachiş şi masivul Piatra Cetii sau Piatra Craivii sunt manifestări exocarstice de mare valoare peisagistică. Sectoarele de chei sunt deosebit de spectaculoase, fiind reprezentate de Cheile Turzii, Turenilor, Mănăstirii, Râmeţului, Cetii, Tecşeşti şi Întregalde.

Figura 54 – Arii protejate, comuna Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

A fost desemnat pentru conservare unor populaţii de: Buhă mare (*Bubo bubo*), Ieruncă (*Bonasa bonasia*), Caprimulg (*Caprimulgus europaeus)*, Barză albă (*Ciconia ciconia*), Barză neagră (*Ciconia nigra*), Ciocănitoare de stejar (*Dendrocopos medius*), Ciocănitoare cu spatele alb (*Dendrocopos leucotos*), Şerpar european (*Circaetus gallicus*), Erete de stuf (*Circus aeruginosus*), Erete vânăt (*Circus cyaneus*), Erete sur (*Circus pygargus*), Şoim de iarnă (*Falco columbarius*), Şoim călător (*Falco peregrinus*), Muscar gulerat (*Ficedula albicollis*), Muscar mic (*Ficedula parva*), Fâsă de câmp (*Anthus campestris*) • Ciocârlie de pădure (*Lullula arborea*) Viespar (*Pernis apivorus*), Ghionoaie sură (*Picus canus*) • Pescăraş albastru (*Alcedo atthis*), Cresteţ de câmp (*Crex crex*), Acvilă de munte (*Aquila chrysaetos*), Acvilă ţipătoare mică (*Aquila pomarina*), Sfrâncioc roşiatic, (*Lanius collurio*), Ciocănitoare neagră (*Dryocopus martius*).

Se remarcă prin valoarea conservativă mare a habitatelor de stâncărie, pădure şi pajişti montane în care se constatată o extindere până la altitudini mari a elementelor

xerofile şi termofile, dar şi coborârea unor elemente montane şi chiar arcto-alpine la altitudini mici. În acest mozaic de specii, care determină apariţia a diverse habitate, trăiesc peste 130 de specii de păsări, dintre care 25 sunt de interes comunitar pentru conservare, fiind prezente cu populaţii semnificative din punct de vedere numeric. Valoarea conservativă mare a habitatelor forestiere din sit este confirmată de efectivul de peste 20 de mii perechi clocitoare pe care îl realizează muscarul gulerat, dar şi de populaţii cuibăritoare foarte mari de ciocănitoare cu spate alb, ghionoaie sură şi ciocănitoare de stejar. Alternanţa între chei, zone stâncoase și pășuni şi fâneţe semi-naturale aflate între păduri constituie habitatul perfect pentru cuibărire şi vânătoare al acvilei de munte.

Acest fapt este evidenţiat prin multe perechi care cuibăresc în fiecare an, ceea ce face ca aceşti munţi să reprezinte unul dintre punctele cheie la nivelul ţării pentru conservarea acestei specii periclitate. Acvila de munte este şi o specie emblematică a sitului, important şi pentru conservarea a încă două specii ameninţate la nivelul Uniunii Europene, şoimul călător şi buha. Pajiştile susţin un efectiv important de cristel de câmp, o specie de interes conservativ global, şi servesc ca zonă de hrănire pentru mai multe specii de ereţi şi şoimi care trec în pasaj sau au stabilite în aceste habitate cartierele de iernare.

În zonă au fost identificate şi specii de provenienţă sudică, precum presura de munte, lăstunul de stâncă sau drepneaua mare, dar şi specii rare precum mierla de piatră şi fluturaşul de stâncă. Deşi multe dintre specii au efective rezidente, situl este important şi în perioada de migraţie. Valoarea conservativă a sitului este reflectată prin prezenţa în perimetrul său a unui număr de 30 de rezervaţii naturale de interes naţional şi/sau monumente ale naturii, precum şi a patru situri de importanţă comunitară.

Exploatarea forestieră poate determina diminuarea drastică a ofertei de spaţii de cuibărit şi hrană pentru majoritatea speciilor de păsări pentru care a fost desemnat situl dacă sunt eliminaţi toţi arborii bătrâni şi scorburoşi. Vânătoarea şi braconajul deranjează cuibăritul multora dintre speciile prioritare, chiar dacă nu sunt vizate aceste specii de păsări. Incendierea vegetaţiei miriştilor distruge habitatul de cuibărit pentru speciile care cuibăresc pe sol sau în tufărişuri (sfrâncioc, fâsă, ciocârlie şi cristel).

Păşunatul aduce modificări în structura solului şi a vegetaţiei dacă se ajunge la suprapăşunat, afectând direct şi speciile care cuibăresc pe sol.

Schimbarea modului de utilizare a terenului afectează mai multe specii legate de anumite habitate pentru cuibărit sau hrănire.

Turismul practicat în perioadele de cuibărit poate exercita o presiune crescută în special asupra păsărilor răpitoare dacă se părăsesc traseele autorizate.

Zborurile cu parapanta practicate în sit au efecte negative importante asupra păsărilor răpitoare protejate, în mod special fiind afectată acvila de munte.

ROSCI0253 Munții Trascău

ROSCI0253 Munții Trascău are o suprafață de 49963 ha și a fost desemnat cu scopul de a contribui semnificativ la menținerea sau readucerea la o stare favorabilă a 25 de habitate și a 22 de specii de interes comunitar listate în Formularul Standard Natura 2000 al sitului aprobat prin OM durabile nr. 1.964/2007, privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificat prin OM

2.387 din 29 septembrie 2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului şi dezvoltării durabile nr. 1.964/2007, privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, precum și pentru a contribui semnificativ la menținerea diversității biologice în regiunea biogeografică alpină și continentală.

Situl a fost desemnat pentru protecția a 15 habitate natural de pădure sau pajiște, 10 specii de mamifere, trei de amfibieni, 3 de pești, una de plante și 11 de nevertebrate.

- **Zone naturale protejate de interes județean[1]:**

- Defileul Arieşului – valoare mixtă (peisagistică, cinegetică, geologică, botanică)
- Defileul Surduc – valoare mixtă (peisagistică, cinegetică, geologică, botanică)
- Cheile Borzeşti – valoare peisagistică
- Cheile Ocolişelului – valoare peisagistică

[1] conf. Deciziei nr. 147 / 1994 a Delegaţiei Permanente a Consiliului Judeţean Cluj

2.3. RELAŢII ÎN TERITORIU ŞI OPTIMIZAREA ACESTORA

- **Implicaţii directe în modul de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare**

Corelația cu alte planuri și programe

Denumirea documentaţiei	Implicaţii directe în modul de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare
PATN Secţiunea I – Reţele de transport, Legea nr. 363/2006	Aeroport în apropiere: Cluj-Napoca. Reţea de transport combinat existentă: Turda şi Cluj-Napoca Est (propusă pentru modernizare).
PATN Secţiunea a II-a – Apa, Legea nr.171/1997 şi 20/2006	Bazin hidrografic IV: cu resurse specifice mai mici decât media pe ţară, între 50 – 100 % din resursa medie.
PATN Secţiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr. 5/2000	Comuna face parte din gruparea geografică a zonelor naturale protejate 4, simbol F – Munţii Apuseni.
PATN Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi, Legea nr. 351/2001, 308/2006 şi 100/2007	Localitate de rang IV – sat reşedinţă de comună Localităţi de rang V – sate (vezi “Elemente şi nivel de dotare ale localităţilor”)
PATN Secţiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr. 575/2001	Zona seismică pe scara MSK - 6, cu perioada medie de revenire la cca. 100 ani. Cantitatea maximă de precipitaţii căzută în 24 de ore, în perioada 1901-1997: sub 100 mm. Unitate teritorial administrativă afectată de inundații pe cursuri de apă și pe torenți.
PATN Secţiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, Ordonanţa de urgenţă nr. 142/2008 şi Legea nr. 190/2009	Comuna Iara a fost încadrată ca unitate administrativ teritorială cu concentrare mare a resurselor turistice naturale şi antropice pentru că a obţinut 14 puncte din totalul de 50, cu probleme la infrastructura specific turistică, pentru că a obţinut sub 0,08 puncte.
Strategia de Dezvoltare a Judeţului Cluj 2014-2020	Comuna este inclusă în Conurbaţia Turda - Câmpia Turzii: Turda, Câmpia-Turzii, Moldoveneşti, Călăraşi, Luna, Viişoara, Tritenii de Jos, Ceanu Mare, Ploscoş, Mihai Viteazu, Sănduleşti, Tureni, **Iara**, Băişoara, Valea Ierii, Frata.
Master Planul de Transport în Româia, 2016	CF
Strategia de dezvoltare a comunei Iara 2022-2032	Comuna Iara se află în partea de sud-vest a județului Cluj (regiune NUTS 3), care face parte din Regiunea Nord-Vest (NUTS 2) și din regiunea istorică a Transilvaniei, la o distanță de 28 km de municipiul Turda și la 35 km de Cluj-Napoca.
Asociaţia GAL Lider Cluj	Comunele Aiton, Băișoara, Feleacu, Ciurila, Iara, Petreștii de Jos, Ploscoș, Tureni și Valea Ierii.

- **Elemente şi nivel de dotare ale localităţilor rurale de rangul IV (conform legii nr. 351 / 2001) – reşedinţă de comună**

Nivel de dotare-echipare:

- sediu de primărie
- grădiniţă, şcoală primară şi gimnazială
- dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic
- poştă, servicii telefonice
- sediu de poliţie şi jandarmerie
- cămin cultural şi bibliotecă
- magazin general şi spaţii pentru servicii
- teren de sport amenajat
- parohie
- cimitir
- staţie / haltă CF sau staţie de transport auto
- dispensar veterinar
- sediu al serviciului de pompieri
- puncte locale pentru depozitarea controlată a deşeurilor
- alimentare cu apă prin cişmele stradale

- **Elemente şi nivel de dotare a localităţilor rurale de rangul V (conform legii nr. 351 / 2001)**

- Pentru sate cu peste 200 locuitori sau sate sub 200 locuitori la distanţă mai mare de 3 – 5 km faţă de un sat cu astfel de dotări

Nivel de dotare-echipare:

- şcoală primară și gimnazială
- punct sanitar
- magazin pentru comerţ alimentar şi nealimentar

- **Relaţii cu exteriorul**

Distanţa dintre reşedinţa de comună Iara şi municipii (km)

	Cluj-Napoca	Turda	Câmpia Turzii	Dej	Gherla
Iara	41	29	37	98	86

Distanţa între reşedinţa de comună Iara şi oraşe (km)

	Huedin
Iara	66

Distanţa între reşedinţa de comună Iara şi alte reşedinţe de comune (km)

	Băișoara	Ciurila	Petreștii de Jos	Moldovenești	Ocolișu	Rimetea
Iara	5	20	23	18	24	19

- **Relaţii în teritoriul administrativ**

Distanţa între localităţile comunei pe drumuri (km)

	Iara	Făgetu Ierii	Surduc	Buru	Cacova Ierii	Mașca	Borzești	Ocolișel	Valea Vadului	Lungești	Măgura Ierii	Agriș	Valea Agrișului
Iara		2	3	2	5	5	31	20	10	16	9	7	5
Făgetu Ierii	2		3	12	7	12	33	20	12	16	9	9	5
Surduc	3	3		9	8	12	34	17	13	13	10	10	6
Buru	2	12	9		17	21	40	13	22	9	9	18	15
Cacova Ierii	5	7	8	17		5	34	24	6	20	13	10	9
Mașca	5	12	12	21	5		39	29	3	25	19	15	14
Borzești	31	33	34	40	34	39		51	40	47	19	25	18
Ocolișel	20	20	17	13	24	29	51		30	5	17	27	23
Valea Vadului	10	12	13	22	6	3	40	30		26	19	15	15
Lungești	16	16	13	9	20	25	47	5	26		13	23	19
Măgura Ierii	9	9	10	9	13	19	19	17	19	13		15	4
Agriș	7	9	10	18	10	15	25	27	15	23	15		12
Valea Agrișului	5	5	6	15	9	14	18	23	15	19	4	12	

- **Optimizarea relaţiilor în teritoriu**

Pentru a putea optimiza relațiile în teritoriu, comuna are nevoie de proiecte capabile de a atrage şi a utiliza cu folos, în investiţii de largă perspectivă, fondurile europene. Acest portofoliu de proiecte nuanţat și interrelaţionat în scopurile şi destinaţiile lor ar trebui să fie cuprins în **strategia de dezvoltare** a localităţii, microregiunii, zonei sau regiunii respective. Aceasta deoarece, dacă este ştiinţific fundamentată, strategia va conţine toate necesităţile spaţiului analizat, toate măsurile necesare eliminării disfuncţiilor şi armonizării dezideratelor. Comuna Iara are la acest moment o strategie de dezvoltare, ale cărei obiective pe termen lung sunt:

- Dezvoltarea cunoștințelor și abilităților pentru locuitorii comunei;
- Creșterea calității vieții locuitorilor;
- Asigurarea sustenabilității economice a comunei;
- Valorificarea patrimoniului natural și cultural;
- Dezvoltarea infrastructurii de bază.

2.4. ACTIVITĂŢI ECONOMICE ŞI PERSPECTIVE DE DEZVOLTARE

Din punct de vedere socio-economic, comuna Iara se prezintă ca o regiune preponderent rurală.

Funcțiunea dominantă a terenurilor este cea agrară, aceasta fiind de altfel și una dintre ocupaţiile de bază ale locuitorilor. O pondere importantă la nivelul comunei o au și terenurile forestiere care dau naștere unor activități specifice.

- **Industria și comerțul**

Comuna Iara a fost, de-a lungul timpului, o comunitate strâns legată de activitățile de extracție a minereurilor metalifere și nemetalifere. Minele de fier și de nisip cuarțos din zonă angajau peste 2.000 de salariați în perioada comunistă, adică aproximativ 70% din forța de muncă locală. După sistarea activității de extracție a minereurilor la jumătate anilor 2000, numărul de salariați din sectorul industrial s-a redus dramatic. În schimb, forța de muncă locală s-a orientat către sectorul serviciilor, care domină în prezent peisajul economic al județului Cluj.

În prezent, singura unitate cu profil industrial și cu o activitate notabilă (din perspectiva cifrei de afaceri și a numărului de angajați) din comuna Iara este abatorul de animale al Roxmont Trading, însă și aceasta a operat recent disponibilizări de personal. La acestea se adaugă alte câteva microîntreprinderi din domenii precum industria alimentară și a lemnului. La recensământul din 2011, mai puțin de 140 de locuitori ai comunei lucrau în domeniul industrial (inclusiv navetiștii către unitățile din alte localități), ceea ce reprezenta doar 11% din forța de muncă activă la nivel local. Cei mai mulți activau în industria alimentară, a prelucrării lemnului, extracția minereurilor și energie.

Sectorul construcțiilor s-a dezvoltat în ultimele două decenii. Astfel, o parte dintre salariații disponibilizați de la minele din zonă au lucrat la șantierul Autostrăzii Transilvania, care se află la mică distanță de comună. În ultimii ani, la nivelul comunei au fost înființate mai multe microîntreprinderi cu profil construcții, iar unii locuitori lucrează pe cont propriu în țară sau în străinătate. La recensământul din 2011, aproape 110 persoane activau în acest domeniu, ceea ce reprezenta 9% din forța de muncă totală.

Sectorul serviciilor a cunoscut cea mai bună dinamică în perioada post-comunistă. Astfel, cele mai multe firme nou-înființate în comună după 1990 au ca profil comerțul cu diverse bunuri, alimentația publică și, mai recent, transportul rutier de mărfuri. În altă ordine de idei, conform recensământului din 2011, 372 de locuitori (30% din populația activă totală) lucrau în domeniul serviciilor de piață, mai ales al comerțului (140), transporturilor (120), pazei (40) și alimentației publice (20). Nu în ultimul rând, majoritatea navetiștilor din comună către Cluj-Napoca sau Turda lucrează tot în domeniul serviciilor, unde există în prezent cea mai mare ofertă de locuri de muncă.

În comună există doar întreprinderi mici și micro, care nu asigură împreună mai mult de 150 de locuri de muncă, cifră total insuficientă în raport cu populația activă (de circa 1.200 de persoane). Prin urmare, se impune atragerea la nivel local a cât mai multor agenți economici, cu capital străin sau românesc, care să valorifice resursele umane din zonă. Investițiile private nu vor asigura doar locuri de muncă mai multe și mai bine plătite pentru cetățeni, ci și surse suplimentare de venituri la bugetul local

pentru realizarea de lucrări de interes public.

Pe teritoriul administrativ al comunei este înregistrat un număr de 50 de unități economice, profilate pe diverse activități economice, astfel:

Structura tipurilor de activități economice

Activităţi economice	Număr societăţi	Cifra afaceri (€)	Număr angajaţi
Agricultură	3	20,347	1
Silvicultură	2	23,126	1
Industrie	7	222,213	10
Construcții	4	135,011	6
Comerț	21	4,437,410	75
Transporturi rutiere	10	759,497	19
Turism și alimentație publică	3	177,647	17
TOTAL	**50**	**5,775,251**	**129**

Sursa:https://www.romanian-universe.ro

Profilul societăților raportat la dimensiunea acestora

Activități economice 2020	Nr. Intreprinderi	Nr. Intreprinderi, din care:			
		Micro	Mici	Mijlocii	Mari
		0-9 angajați	10-49 angajați	50-249 angajați	peste 250 angajați
Agricultură	**3**	3	-	-	-
Silvicultură	**2**	2	-	-	-
Industrie prelucrătoare	**7**	7	-	-	-
Construcții	**4**	4	-	-	-
Comerț și prestări servicii	**21**	18	3	-	-
Transporturi rutiere	**10**	10	-	-	-
Turism și alimentație publică	**3**	2	1	-	-
Total Intreprinderi	**50**	**46**	**4**	**-**	**-**
	100%	**92.00%**	**8.00%**	**-**	**-**
Total Cifra de afaceri (€)	**5,775,251**	**2,145,686**	**3,629,565**	**-**	**-**
	100.00%	**37.15%**	**62.85%**	**-**	**-**
* Cuprinde unitățile organizate ca societăți comerciale					

Sursa:https://www.romanian-universe.ro

Astfel, putem concluziona că, din punctul de vedere al cifrei de afaceri, sectorul terțiar deține o pondere majoritară de cca. 93% din totalul activităților economice, fiind în contrast cu sectorul primar, foarte slab dezvoltat, cu o medie de sub 1%. Între cele două extreme, se situează sectorul secundar, care deține puțin sub 6 % din totalul activităților economice, din cauza lipsei de terenuri cu funcțiune industrială în intravilanul localităților.

Figura 55 – Ponderea activităților economice după cifra de afaceri

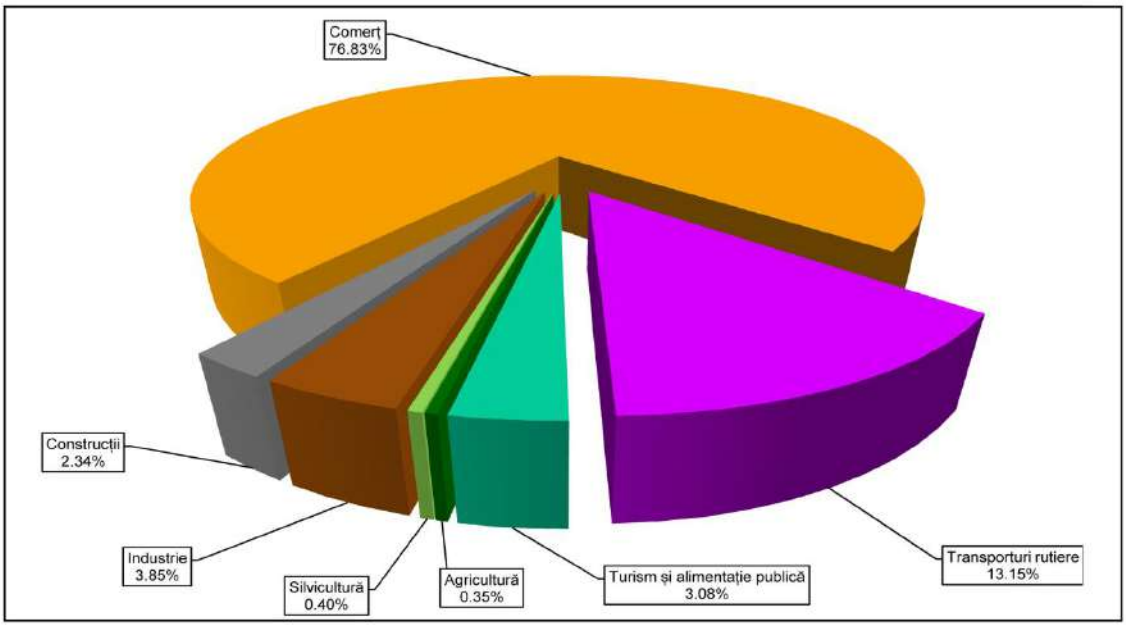


Figura 56 – Ponderea activităților economice după numărul de angajați

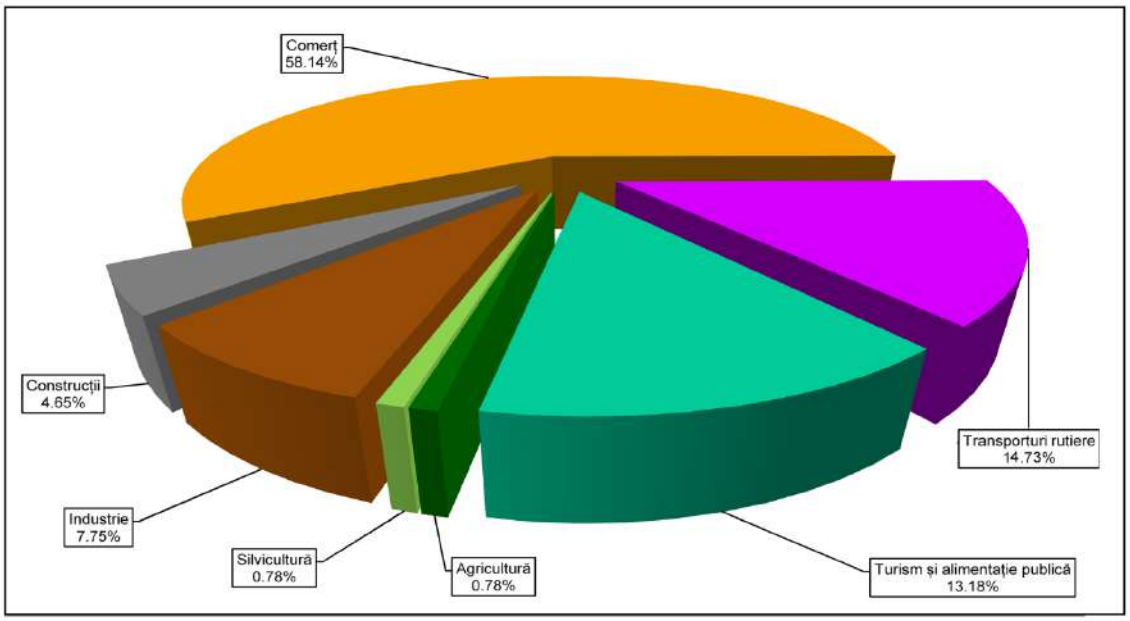
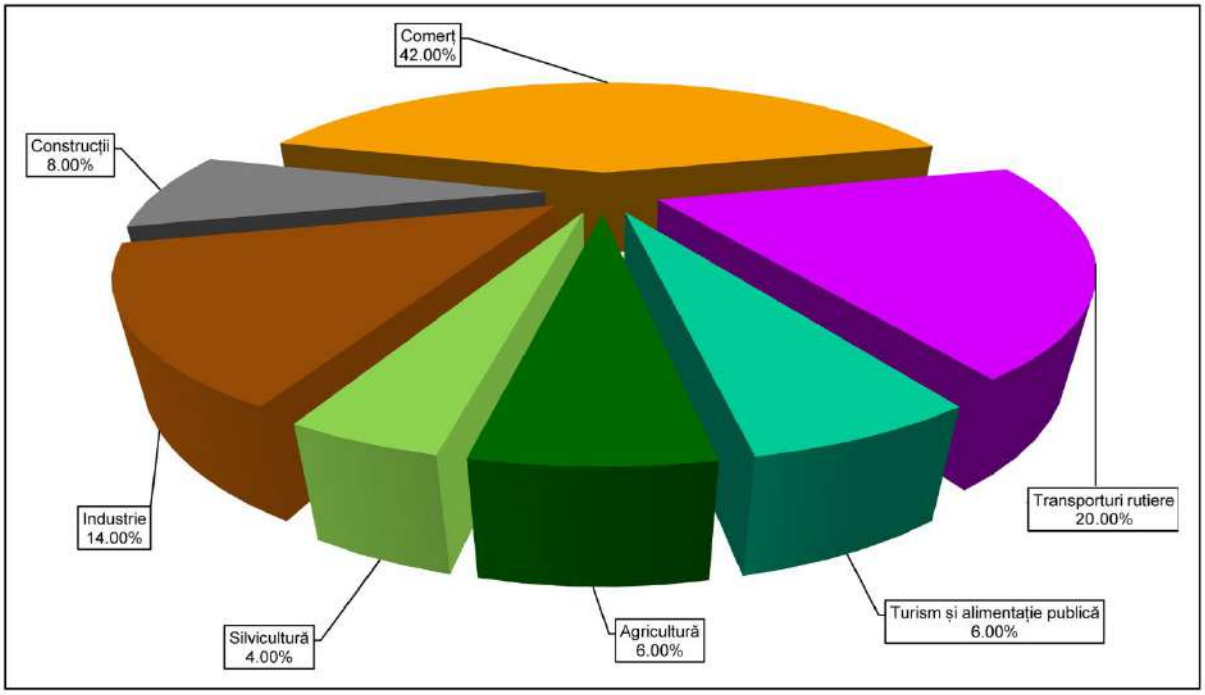


Figura 57 – Ponderea activităților economice după numărul de firme



- **Agricultura**

Structura terenurilor

Structura terenurilor, conf. Fişei localităţii	Total	din care proprietate privată
Suprafaţă arabilă total - ha	2765	2765
Suprafaţă cu livezi şi pep. pomicole - total - ha	63	63
Suprafaţă cu vii şi pep. viticole - total - ha	0	0
Suprafaţa păşunilor – total - ha	2708	2708
Suprafaţa fâneţelor – total - ha	2896	2896
Total agricol	**8432**	**8432**
Suprafață cu păduri și alte terenuri forestiere – total – ha	5117	4934
Suprafață cu ape și bălți – total – ha	113	113
Suprafață ocupată cu construcții – total – ha	405	385
Suprafață – căi de comunicații – total – ha	174	0
Suprafață cu terenuri neproductive – total – ha	146	146
Total neagricol	**5955**	**5578**
TOTAL	**14387**	**14010**

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

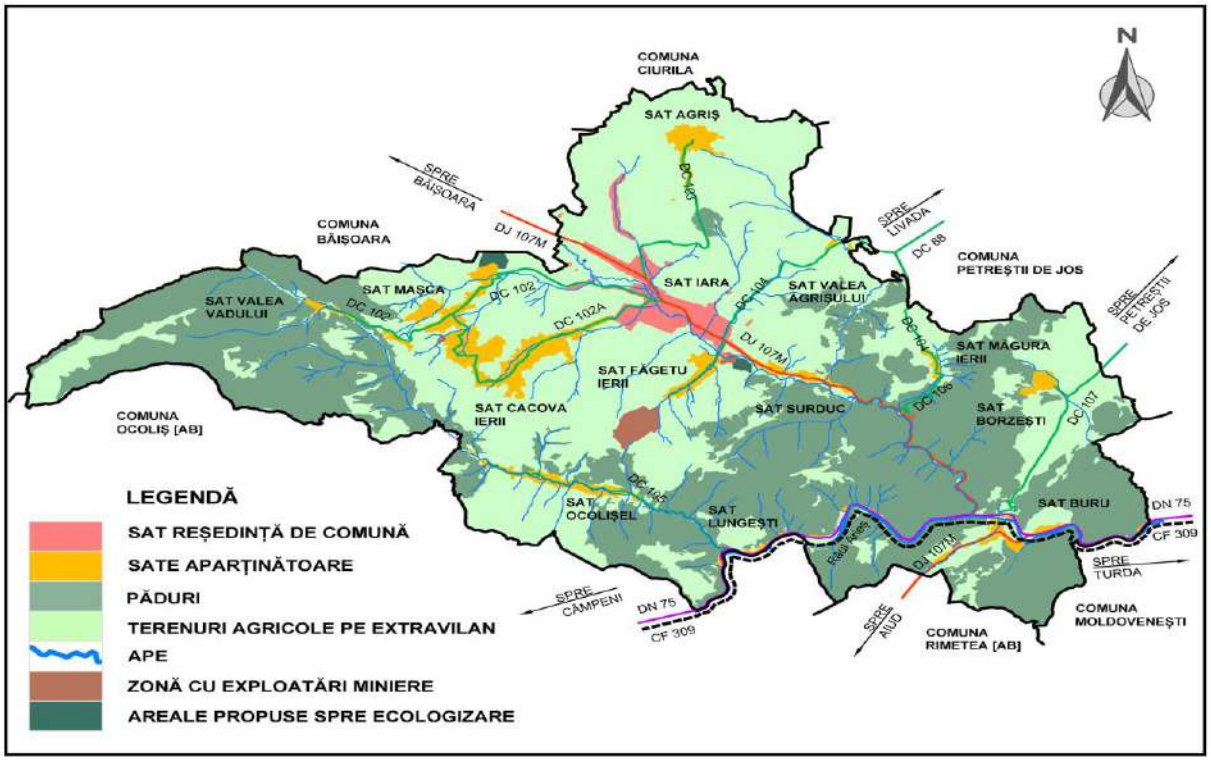
Structura terenului

Agricol			Neagricol		
Destinaţia	Suprafaţa (ha)	%	Destinaţia	Suprafaţa (ha)	%
Arabil	2765	*19,22*	Păduri	5117	*35,57*
Păşuni	2708	*18,82*	Ape	113	*0,78*
Fâneţe	2896	*20,13*	Drumuri	174	*1,21*
Vii	0	*0,00*	Curţi / clădiri	405	*2,82*
Livezi	63	*0,44*	Neproductiv	146	*1,01*
Total	**8432**	***58,61***	**Total**	***5955***	***41,39***
Total general: 14387 ha					
100 %					

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Terenurile agricole din comuna Iara au o pretabilitate medie (preponderent clasa a II-a și a III-a) pentru culturi de câmp (mai ales porumb), și fânețe, una ridicată pentru pășuni și livezi, respectiv scăzută pentru vii. De altfel, comuna Iara face parte din categoria zonelor montane defavorizate, care beneficiază de fonduri europene pentru măsurile de agro-climă.

Figura 58 – Modul de utilizare a terenurilor din comuna Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Mărimea medie a unei exploatații agricole din comuna Iara era, în 2010, de 4,2 ha de teren agricol, peste media județeană (3,6 ha) și națională (3,5 ha). La nivelul

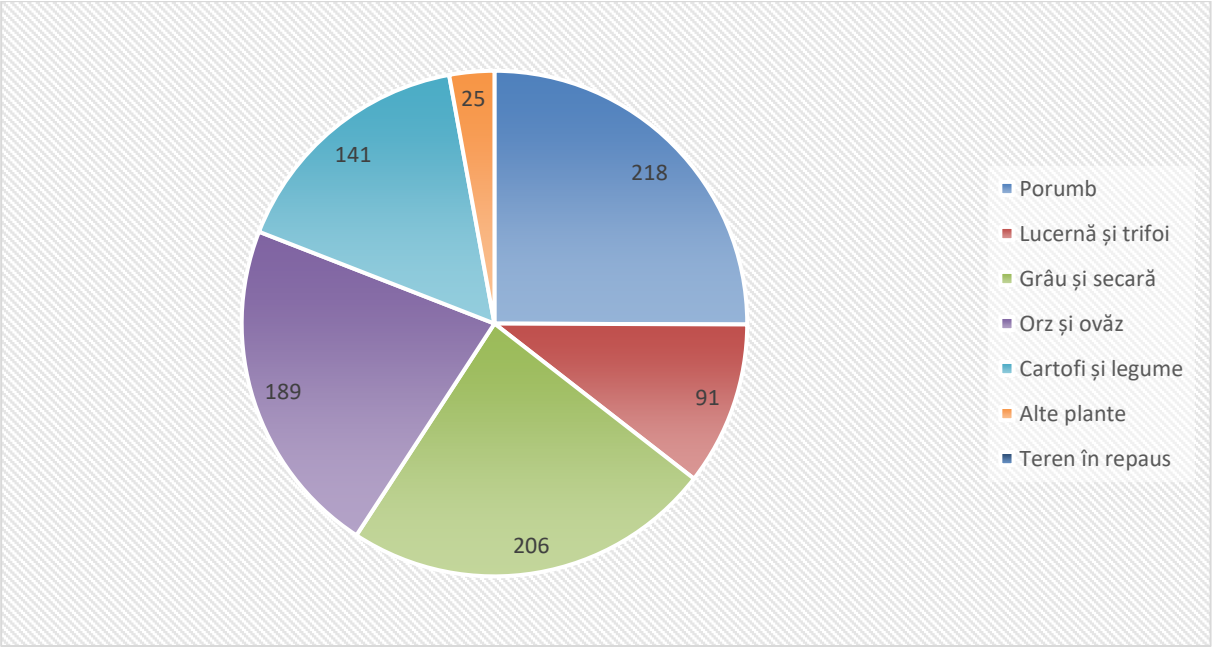
comunei, existau 4 exploatații care lucrau peste 100 ha de teren, 5 care exploatau între 50 și 100 ha, respectiv 5 între 30 și 50 ha, cele mai multe dintre acestea fiind însă pășuni. În altă ordine de idei, peste 1.400 de exploatații (88% din total) lucrau mai puțin de 2 ha, în general ferme de subzistență menite să asigure consumul propriu al gospodăriei.

În ceea ce privește terenurile arabile, cea mai mare exploatație agricolă avea, în anul 2010, doar 32 ha, fragmentarea proprietății și condițiile de relief și pedoclimatice făcând dificilă comasarea terenurilor în exploatații de mari dimensiuni.

Din totalul suprafețelor agricole, 83% erau lucrate direct de către proprietari (mai ales gospodării ale populației), 7% în arendă, iar 10% în alte forme. În cazul terenurilor arabile, ponderea terenurilor lucrate direct de proprietari e și mai mare (95%). Așadar, la nivel local se păstrează încă practicile agricole tradiționale, în care micii proprietari cultivă terenul cu mijloace tehnice modeste, pe loturi restrânse, în primul rând pentru asigurarea consumului propriu de alimente.

Agricultura vegetală nu beneficiază de condiții pedo-climatice foarte favorabile în zonă, mare parte din suprafața agricolă având destinația de pășune. Terenurile arabile sunt cultivate mai ales cu porumb, grâu, secară, orz, ovăz, cartofi și plante de nutreț, producțiile realizate fiind relativ modeste în comparație cu alte zone ale țării, în principal din cauza gradului redus de mecanizare și a condițiilor de sol și climă defavorabile unor culturi de câmp.

Figura 59 – Suprafețele arabile cultivate la nivelul comunei Iara, pe principalele culturi agricole, la recensământul din 2010



Sursa: INS. RGA 2010

Rezultatele Recensământului General Agricol din anul 2010, indică faptul că la nivelul comunei pomicultura se practică pe circa 110 ha de teren, fiind cultivați mai ales meri, peri și pruni. Fructele recoltate sunt utilizate pentru consumul propriu, sub formă proaspătă, prelucrată sau conservată, dar și pentru fabricarea de băuturi alcoolice. Ca

și în alte zone din țară și din județ, livezile din comună sunt îmbătrânite și nu beneficiază de tratamente științifice care să le crească productivitatea. De asemenea, nu există agenți economici care să se ocupe în mod organizat de colectarea fructelor produse în zonă. Viticultura nu beneficiază de condiții favorabile în zonă, fiind practică doar sporadic, în curțile cetățenilor.

În ceea ce privește agricultura ecologică, potențialul zonei Iara este unul foarte ridicat, în contextul în care cele mai multe exploatații de tip individual folosesc doar îngrășăminte naturale. De asemenea, suprafața de pășuni naturale este foarte extinsă, acestea fiind incluse în categoria zonelor agricole cu înaltă valoare naturală, care pot, de asemenea, beneficia de măsuri de conservare. Din păcate, sectorul agriculturii ecologice nu s-a dezvoltat încă la nivelul comunei.

Suprafaţa forestieră deţine ponderi peste media pe ţară (29 %) și peste media la nivel judeţean (32%); ponderea suprafeţei agricole se prezintă sub media la nivel naţional (62 %). “Alte terenuri” deţin de asemenea ponderi mult mai mici decât situaţia la nivel de ţară (10 %).

Figura 60 – Perspective localități Iara











Sursă: Foto teren, Eco Maps

Producţia vegetală

Anul	Grâu / Secară	Porumb	Floarea soarelui	Sfeclă de zahăr	Cartofi	Legume	Fructe	Struguri
	t / ha	t / ha	t / ha	t / ha	t / ha	t / ha	t / ha	t / ha
1992	2,14	1,20	-	11,67	78,42	10,00	-	-
1997	2,06	2,40	-	-	17,52	8,00	-	-
2002	2,89	2,98	-	-	14,56	16,82	-	-
2007	nu există date disponibile							
2011								
2014								
2020								

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Producţia medie (t / ha) la principalele culturi

Culturi	Com. Iara	România
grâu / secară	2,89 t / ha	3,5 t / ha
porumb	2,98 t / ha	2,9 t / ha
sfeclă de zahăr	11,67 t / ha	22,9 t / ha
cartofi	14,56 t / ha	14,3 t / ha
legume	16,82 t / ha	75,7 t / ha

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Producţia vegetală / ha depășește media pe ţară la culturile de porumb și cartofi.

Producţia principalelor produse vegetale / locuitor

Culturi	com. Iara	România
grâu / secară	367,98 kg / loc	203,7 kg / loc
porumb	253,40 kg / loc	385,4 kg / loc
floarea soarelui	- kg / loc	46,0 kg / loc
sfeclă de zahăr	-kg / loc	43,8 kg / loc
cartofi	773,81 kg / loc	187,1 kg / loc
legume	60,80 kg / loc	131,4 kg / loc
fructe	125,64 kg / loc	43,7 kg / loc

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Producţia vegetală / locuitor este de cca. 1,6 ori mai mare la grâu / secară, cca. 0,9 ori mai mică la porumb, cca. 3,5 ori mai mare la cartofi, cca. 0,5 ori mai mică la legume și cca. 3 ori mai mare la fructe.

Efectivele de animale

	Bovine (nr. capete)	Porcine (nr. capete)	Ovine (nr. capete)	Păsări (nr. capete)
1992	2670	2308	9507	13050
1997	3078	1750	8111	40150
2002	1630	975	2336	19510
2010	385	3195	7909	11604
2011	Nu există date disponibile			
2014				
2020				

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

La recensământul din anul 2010, în comuna Iara au fost înregistrate următoarele efective de animale: 385 de bovine, 7.909 ovine, 561 de caprine, 3.195 de porcine, 11.604 păsări, 206 cabaline, 82 de iepuri de casă și 102 familii de albine. Efectivele de animale erau crescute în gospodăriile populației, exceptând un număr de 2.000 de porcine din proprietatea unei societăți comerciale, desființate ulterior. Raportat la suprafața agricolă a comunei, efectivele de animale din gospodăriile populației erau reduse și au continuat să scadă, pe fondul îmbătrânirii populației. Pe de altă parte, se remarcă o tendință de scădere a efectivelor de bovine și păsări, în favoarea celor de porcine, ovine și caprine.

Densitatea efectivelor de animale (capete / 100 ha teren*)

	com. Iara	România
Bovine	19,48	20,1
Porcine	35,26	53,9
Ovine	27,91	55,4

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

*arabil+păşuni+fânaţe - pentru bovine, ovine

*arabil - pentru porcine

Densitatea efectivelor de animale nu depăşeşte media pe ţară la nici unul din efectivele de animale.

Producţie animală

	Carne (tone)	Lapte (hl.)	Lână (kg.)	Ouă (mii bucăţi)
1992	721	26445	20100	1067
1997	635	46800	17600	2325
2002	509	46299	4700	1966
2007	nu există date disponibile			
2011				
2014				
2020				

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Din tabelul de mai sus se observă scăderea moderată a producţiei la carne, ouă și lapte, și scăderea drastică a producției la lână.

Producţia principalelor produse animaliere / locuitor

	com. Iara	România
carne	108,21 kg / loc	75,2 kg / loc
lapte	984,25 litri / loc	253,0 litri / loc
lână	0,99 kg / loc	0,8 kg / loc
ouă	417,94 buc / loc	295,0 buc / loc

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Producţia de produse animaliere depăşeşte media pe ţară la toate categoriile.

Consumul mediu anual în România (produse alimentare / locuitor)

Produse alimentare	Unitatea de măsură	
Produse de origine vegetală		
Cereale şi produse din cereale în echivalent boabe în echivalent făină	kg / loc.	225,0 169,8
Cartofi	kg / loc.	90,1
Legume şi produse din legume (în echivalent legume proaspete), leguminoase boabe şi pepeni	kg / loc.	147,7
Fructe şi produse din fructe (în echivalent fructe proaspete)	kg / loc.	45,4
Zahăr şi produse din zahăr (în echivalent zahăr rafinat)	kg / loc.	23,5
Grăsimi vegetale (greutate brută)	kg / loc.	13,0
Produse de origine animală		
Lapte şi produse din lapte de 3,5 % grăsime	litri / loc.	215,0
Ouă	buc. / loc.	238,0
Peşte şi produse din peşte (în echivalent peşte proaspăt)	kg / loc.	3,2
Carne, produse din carne şi organe comestibile (în echivalent carne proaspătă)	kg / loc.	54,3
Grăsimi animale (greutate brută)	kg / loc.	4,0
Băuturi		
Băuturi nealcoolice	litri / loc.	101,1
Bere	litri / loc.	56,0
Vin şi produse din vin	litri / loc.	27,0
Băuturi alcoolice distilate (în echivalent alcool 100%)	litri / loc.	4,8

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Comuna Iara îşi acoperă din producţia agricolă proprie consumul mediu la toate

produsele alimentare.

La recensământul din 2010, doar 600 de ferme, adică sub 40% din totalul celor existente, foloseau în mod curent mașini agricole, în timp ce în peste jumătate muncile erau exclusiv manuale, utilizând mijloace rudimentare. În plus, o bună parte dintre utilajele existente erau uzate fizic și moral.

Conform recensământului din 2010, peste 3.300 de locuitori ai comunei Iara (85% din totalul rezidenților) au practicat munci agricole, ca ocupație principală sau secundară. Dintre aceștia, mai puțin de 50 aveau statut de salariat, iar pentru aproape 500 agricultura reprezenta activitatea economică principală. Restul practicau agricultura ca activitate secundară, fără a avea studii în domeniu, în principal pentru asigurarea consumului propriu. Astfel, peste jumătate dintre locuitorii care au prestat munci agricole în anul 2010 erau trecuți de vârsta de 55 de ani, în timp ce doar 11% aveau sub 35 de ani. Acest lucru indică faptul că majoritatea pensionarilor din localitate se ocupă și cu cultura plantelor și creșterea animalelor, fie în curtea locuinței, fie pe mici loturi de teren aflate în proprietate. În schimb, numărul tinerilor interesați de astfel de activități este foarte mic.

- **Silvicultura**

Pădurile de pe teritoriul administrativ al comunei Iara fac parte din Ocolul Silvic Turda. Pădurile acoperă, conform ultimelor estimări ale INS, o suprafață totală de 5.117 ha, ceea ce reprezintă peste 35% din teritoriul administrativ total al comunei Iara, mai mult decât media națională de 29%. Dintre acestea, 4.934 ha sunt în proprietate privată (dintre care peste 900 ha a Consiliului Local Iara), iar 183 în proprietatea statului. Pădurile deținute de către Primărie sunt administrate de Ocolul Silvic din Turda. Proprietarii privați de pădure din zonă sunt organizați în composesorate (de ex. Agriș, Buru, Făgetu Ierii), respectiv în Asociația Proprietarilor de Terenuri Silva Iara-Băișoara, care încheie contracte de administrare și exploatare conform amenajamentelor silvice aprobate.

Deși comuna Iara beneficiază de un fond forestier foarte extins, la care se adaugă și alte resurse complementare (de ex. fructe de pădure, ciuperci, plante medicinale, vânat, pește etc.), silvicultura nu reprezintă o ocupație de bază decât pentru un număr foarte mic de cetățeni (circa 10, la recensământul din 2010). De asemenea, industria de prelucrare a lemnului nu s-a dezvoltat foarte mult în zonă.

O.S. Turda:
Forma de relief: câmpie, deal, munte.
Posibilitate: 12500 mc la nivel de ocol.
Suprafața: Total 15503 ha.

Compoziţia pe specii O.S. Turda:

34%	19%	26%	19 %	2%
Răşinoase	Fag	Stejari	Div. tari	Div. moi.

Figura 61 – Fond forestier comuna Iara



Sursă: Foto teren, Eco Maps

- **Turismul**

Fondul turistic constă din totalitatea resurselor naturale şi social-cultural-istorice de valorificare turistică ce alcătuiesc baza ofertei potenţiale a unui teritoriu. Fondul turistic este acela care determină puterea de atracţie a unei regiuni geografice, constând din unicitate, originalitate sau autenticitatea acesteia.

Pentru cuantificarea fondului turistic s-au analizat categoriile, subcategoriile şi elementele componente ale acestuia, prin acordarea de puncte diferitelor resurse prezente în funcţie de modelul ideal.

Fondul turistic

Fondul turistic	Modelul ideal	com. Iara
1. Resurse turistice naturale	**25 p**	**8 p**
Cadru natural	10 p	8 p
Arii naturale protejate	5 p	0 p
Factori naturali terapeutici	10 p	0 p
2. Resurse turistice antropice	**25 p**	**6 p**
Monumente istorice de valoare naţională şi universală	8 p	6 p
Muzee şi colecţii publice	9 p	0 p
Artă şi tradiţie populară	8 p	0 p
Instituţii de spectacole şi concerte		0 p
Manifestări culturale repetabile		0 p
Total 1 + 2	**50 p**	**14 p**

3. Infrastructura specific turistică	**20 p**	**0,06 p**
Infrastructura de cazare şi tratament	12 p	0,06 p
Pârtii de schi şi transport pe cablu	1 p	0 p
Instalaţii de agrement	1 p	0 p
Infrastructura de conferinţe şi manifestări expoziţionale	6 p	0 p
4. Infrastructura tehnică	**30 p**	**15p**
Port	1 p	0 p
Aeroport	5 p	0 p
Acces drum european	5 p	0 p
Acces DN, CF	5 p	5 p
Apă şi canalizare	5 p	5 p
Gaze naturale	4 p	0 p
Telecomunicaţii	5 p	5 p
Total 3 + 4	**50 p**	**15,06 p**
TOTAL 1 + 2 + 3 + 4	**100 p**	**29,06 p**

Sursa: PATN, Cluj

Comuna Iara fost încadrată ca unitate administrativ teritorială cu concentrare mare a resurselor turistice naturale şi antropice pentru că a obţinut 14 puncte din totalul de 50, cu probleme la infrastructura specific turistică, pentru că a obţinut sub 0,08 puncte.

Norme de utilizare a spaţiului pentru calcularea capacităţii turistice

Forme de turism practicate	Norma de utilizare a spaţiului
Picnic	0,01 – 0,02 ha/pers
Pescuit	0,01 ha/pers
Plimbări în pădure amenajată	0,005 ha/pers
Plimbări în pădure neamenajată	0,01 ha/pers
Sporturi de vară	0,005 – 0,0067 ha/pers
Plimbări în parc	0,01 ha/pers
Echitaţie	0,333 ha/pers
Caiac şi canotaj	0,5 ha/pers
Vizitare grădini botanice	0,0067 ha/pers
Vizitare grădini zoologice	0,002 ha/pers
Ştrand-vestiare	0,001 ha/pers
Agrement în spaţii acoperite	0,0066 ha/pers
Baze sportive simple: pentru sport de performanţă pentru sport amator	 0,001 ha/pers 0,005 ha/pers
Baze sportive complexe: pentru sporturi turistice pentru sporturi acvatice	 0,02 ha/pers 0,006 ha/pers
Camping	0,01 ha/pers

Case de vacanţă	0,0067 ha/pers
Oglinzi de apă: pentru sporturi nautice agrement acvatic	 0,1 ha/pers 0,0285 ha/pers

Sursa: S.C. „Proiect Bucureşti” S.A.

În ceea ce privește resursele turistice, principalele atracții de la nivelul comunei Iara sunt:

a) Resurse turistice naturale:
- Situl NATURA 2000 ”Munții Trascăului” – care adăpostește habitate naturale de interes comunitar;
- Peisajele remarcabile din zonă (culmi muntoase, păduri, relieful carstic – defileuri, chei);
- Fondul cinegetic.

b) Resurse turistice antropice (patrimoniul cultural imobil și mobil):
- Monumente istorice de importanță națională și locală: situri arheologice, conace, biserici de cărămidă și de lemn aparținând diferitelor culte religioase, ”Mocănița„ de pe Valea Arieșului;
- Clădirile cu valoare arhitecturală și ambientală ridicate din comună, care nu sunt încă incluse în lista monumentelor istorice:
- Manifestări culturale (de ex. Zilele Comunei Iara, târguri etc.);
- Meșteșuguri locale (de ex. olăritul).

În schimb, valorificarea resurselor turistice este constrânsă de o serie de probleme legate de infrastructura de acces (starea proastă a drumului național și județean, străzile de pământ/pietruite din comună, accese improprii la obiectivele turistice, lipsă cale ferată etc.), cea tehnico-edilitară (lipsă rețele apă, canalizare, gaze naturale) și cea specifică activităților de turism (de ex. infrastructură pentru sporturile de iarnă, agrement etc.). Totuși, comuna poate beneficia de proximitatea față de Stațiunea Muntele Băișorii, unde există unele facilități pentru practicarea sporturilor de iarnă și pentru primirea turiștilor, respectiv de vecinătatea cu comuna Râmetea, unde agroturismul s-a dezvoltat puternic în ultimii ani.

În prezent, la nivelul comunei Iara cea mai importantă unitate de cazare este Cabana Moara Lipanului din satul Iara, care dispune de 10 camere cu 24 de locuri, piscină, saună, foișor, loc pentru grătar, lac pentru pescuit și parcare. În satul Ocolișel exisă o casă pentru oaspeți (Judith Guesthouse) cu 3 camere și 8 locuri, saună, duș, loc pentru grătar. În satul Borzești există o altă casă de oaspeți ”Căsuța din Povești”, cu 5 camere și 10 locuri, grătar, loc de joacă, curte cu animale etc. În satul Buru a funcționat până recent și Cabana Buru, cu 14 camere și 28 de locuri de cazare, în regim de 3 stele, restaurant cu 40 de locuri și terasă cu 150 de locuri. Sala multifuncțională din baza sportivă, din proprietatea municipalității, este cea mai importantă unitate de alimentație publică din localitate.

Din păcate, pentru niciuna dintre aceste unități de cazare nu există informații cu privire la numărul de turiști cazați. Dat fiind numărul mic de unități de primire a turiștilor, putem estima că numărul persoanelor cazate în comuna Iara nu depășește câteva sute pe an.

Facilitățile de agrement pentru turiști și locuitori sunt relativ restrânse. Astfel, baza

sportivă din comună dispune de saună, bazin de recuperare, teren multifuncțional de sport, parc etc. Pe lângă acesta, în comună mai există două terenuri de sport cu teren sintetic și un părculeț în zona centrală a satului Iara, care necesită lucrări de amenajare. Locuri de joacă pentru copii există în satele Iara (2), Surduc și Agriș, toate necesitând lucrări de reparație și modernizare.

- **Disfuncţionalităţi**

- Majoritatea exploataţiilor agricole sunt de subzistenţă (mai mici de 2 ha);
- Exploataţiile de subzistenţă duc lipsă de capital şi de o pregătire profesională a fermierilor;
- Componentele de mediu (în special solul şi apa) sunt degradate datorită utilizării incorecte a îngrăşămintelor chimice / pesticidelor şi aplicării unor lucrări mecanice sau de irigări / drenaje inadecvate;
- Parcul de maşini agricole este deficitar;
- Managementul gunoiului de grajd (în special pentru depozitarea acestuia) în fermele zootehnice este deficitar, deoarece lipsesc instalaţiile şi echipamentele necesare;
- Serviciile agricole și zootehnicenu sunt suficient dezvoltate;
- Există puține organizaţii de marketing agricol (grupuri de producători sau cooperative de comercializare) care asigură o coordonare verticală între procesatorii agricoli şi lanţurile de distribuţie din industria alimentară;

- **Propuneri de dezvoltare**

- Promovarea şi dezvoltarea activităţilor de agrement în cooperare cu cele de turism rural şi industrie casnică artizanală:
  - promovarea agroturismului în gospodării tradiţionale omologate[2];
  - promovarea investiţiilor în domeniul structurilor de primire şi agrement;
  - crearea şi diversificarea unităţilor şi atracţiilor turistice;
  - conservarea tradiţiilor, culturii, a specialităţilor culinare şi a băuturilor;
  - protejarea şi conservarea patrimoniului natural, cultural şi arhitectural;
- Promovarea şi dezvoltarea activităţilor din sectoarele secundar şi terţiar:
  - panificaţie;
  - industria laptelui;
  - industria cărnii;
  - prelucrarea lemnului;

[2] Turismul rural / agroturismul / turismul verde / ecologic se caracterizează prin următoarele elemente: se desfăşoară în spaţii deschise în localităţi sub 10.000 de locuitori; este afectat de sezonalitate; structurile de primire (casele, fermele, gospodăriile tradiţionale) găzduiesc un număr mic de oaspeţi; activităţi de vacanţă specifice: plimbări, obiceiuri tradiţionale şi festivaluri rurale, călărie, exersarea unor meşteşuguri originale, picnic, pescuit, vizitarea unei ferme agricole;

Intrarea unei gospodării în circuitul turistic rural presupune: acces direct în camerele de locuit şi la grupurile sanitare, fără trecere prin alte camere; racord la reţeaua publică de canalizare; existenţa apei curente menajere; racord la reţeaua electrică publică; pentru categoriile 3-4 margarete este obligatorie existenţa grupurilor sanitare pentru fiecare cameră de dormit, TV, radio, frigider, telefon, garaj, aer condiţionat.

- artizanat;
- apicultură;
- colectarea de ciuperci şi fructe de pădure;
- colectarea de plante medicinale;
- servicii în agricultură;

- Creşterea competitivităţii sectorului agro-alimentar prin:
  - revitalizarea şi rentabilizarea activităţilor agricole prin dezvoltarea proceselor de producţie agro-industriale integrate (producţie – colectare – prelucrare – procesare – distribuţie);
  - încurajarea pluriactivităţii în agricultură (culturi de câmp şi creştere animale), la nivel de fermă;
  - încurajarea asocierilor între producători şi sprijinirea fermelor:
    - mici de 2–5 ha (care îşi acoperă necesarul de autoconsum al unei gospodării de 1-3 persoane);
    - medii de 5–10 ha (care îşi pot comercializa o parte din producţie);
    - comerciale de peste 10 ha;

Condiţia preliminară pentru a fi înregistrat în Registrul Fermelor şi pentru a beneficia de plăţi este de a lucra cel puţin 1 ha de teren, compus din parcele care nu sunt mai mici de 0,3 ha.

  - creşterea gradului de mecanizare;
  - încurajarea întreprinzătorilor ce realizează produse tip “bio” şi “de marcă”;
  - utilizarea eficientă a îngrăşămintelor, pesticidelor, ierbicidelor etc.;
  - utilizarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi agro-pedo-ameliorative prin împădurirea zonelor joase (mai expuse fenomenelor asociate cu schimbările climatice) şi a celor afectate de eroziune şi cu pericol de alunecare;
  - promovarea sistemelor de asigurări contra factorilor de risc prin constituirea şi utilizarea fondului de protejare a producătorilor agricoli;
- Dezvoltarea şi utilizarea mai mare a surselor de energie regenerabilă, inclusiv a biocombustibililor din agricultură, precum şi prin creşterea nivelului de conformitate cu standardele comunitare a fermelor de creştere a animalelor (de ex. prin reducerea emisiilor de amoniac).
- Înfiinţarea pădurilor tinere, cu viteză mai mare de creştere, care absorb cantităţi mai mari de CO_2 în comparaţie cu pădurile îmbătrânite;
- Dezvoltarea reţelei de perdele forestiere.

2.5. POPULAŢIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

- **Evoluţia populaţiei**

Populaţia este resursa cea mai complexă şi factorul cel mai dinamic în cadrul unei localităţi. Schimbările care au loc în cadrul localităţii sunt mai ales rezultatul schimbărilor sociale ce afectează comunitatea locală, respectiv populaţia.

Din aceste motive, orice intenţie de a modifica într-un sens sau altul morfologia, structura și funcţionalitatea unei localităţi trebuie să se întemeieze pe o analiză a structurilor din cadrul populaţiei rezidente.

Comuna Iara, conform Legii nr. 351 publicată în M.Of. nr. 408 din data de 07/24/2001, se încadrează în localitățile rurale de rang IV (reședința de comună) și rang V (satele componente ale comunei).

Tiparul de folosinţa a terenurilor defineşte un profil agricol şi un stil de viaţă rural al locuitorilor comunei.

Comuna este alcătuită din 13 sate: Iara, Făgetu Ierii, Surduc, Buru, Cacova Ierii, Mașca, Borzești, Ocolișel, Valea Vadului, Lungești, Măgura Ierii, Agriș, Valea Agrișului. Localitatea Iara este reședința de comună. În această localitate se concentrează 47,11 % din populație (conform recensământului din 2011).

Distribuția populației pe localități, conform ultimului RPL, 2011

Comuna Iara	Populatia stabila	
	4260	**100**
Iara	1832	47.11
Făgetu Ierii	321	8.25
Surduc	269	6.92
Buru	177	4.55
Cacova Ierii	428	11.01
Mașca	162	4.17
Borzești	51	1.31
Ocolișel	114	2.93
Valea Vadului	44	1.13
Lungești	49	1.26
Măgura Ierii	34	0.87
Agriș	375	9.64
Valea Agrișului	33	0.85

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Conform datelor INS, la 1 iulie 2018 populația cu domiciliul a comunei Iara se ridica la 3.839 de locuitori, valoare ce o plasa în categoria localităților rurale de talie medie din județul Cluj și din România. Pe de altă parte, Iara este una dintre comunele cele mai populate din zona de munte a județului, unde densitatea locuirii este mult mai redusă decât în zonele mai joase, precum Culoarul Someșului.

Față de anul 1990, populația cu domiciliu în comună a scăzut cu peste 500 de locuitori, ceea ce reprezintă aproape un sfert din totalul locuitorilor, comparativ cu mai puțin de 10% la nivel național și județean. Comuna a pierdut peste 200 de locuitori

(10% din populație) doar în ultimii 10 ani, cauza principala fiind sporul natural negativ, la care s-a adăugat migrația internă și externă.

- **Structuri demografice**

Din totalul locuitorilor cu domiciliul înregistrați la nivel local în anul 2018 de 3839, 1981 (51,6% din total) erau de sex masculin, iar 1.858 (48,4%) de sex feminin. În 2021, 1939 era barbați (51,7%), 1809 erau femei (48,3%). Spre comparație, la nivel național și județean, ponderea femeilor este mai mare decât a bărbaților (51-52% din totalul populației). Supra-reprezentarea populației masculine este determinată de migrația mai intensă a populației feminine, precum și de numărul mai mare de născuți vii de sex masculin. Pe de altă parte, femeile sunt mai numeroase decât bărbații la grupa de vârstă de peste 65 de ani, speranța de viață a acestora fiind mai ridicată cu circa 7 ani.

Ponderea populaţiei feminine în %

	Total
România	51,6
Comuna Iara	48,3

Sursa: http://statistici.insse.ro

Structura pe sexe a populaţiei

	1992	1997	2002	2007	2011	2014	2018	2021
Total populatie	4924	4941	4743	4475	4260	4134	3839	3748
Masculin	2481	2471	2372	2227	2139	2091	1981	1939
Feminin	2443	2470	2371	2248	2121	2043	1858	1809

Sursa: http://statistici.insse.ro

- **Structura populaţiei pe grupe de vârstă**

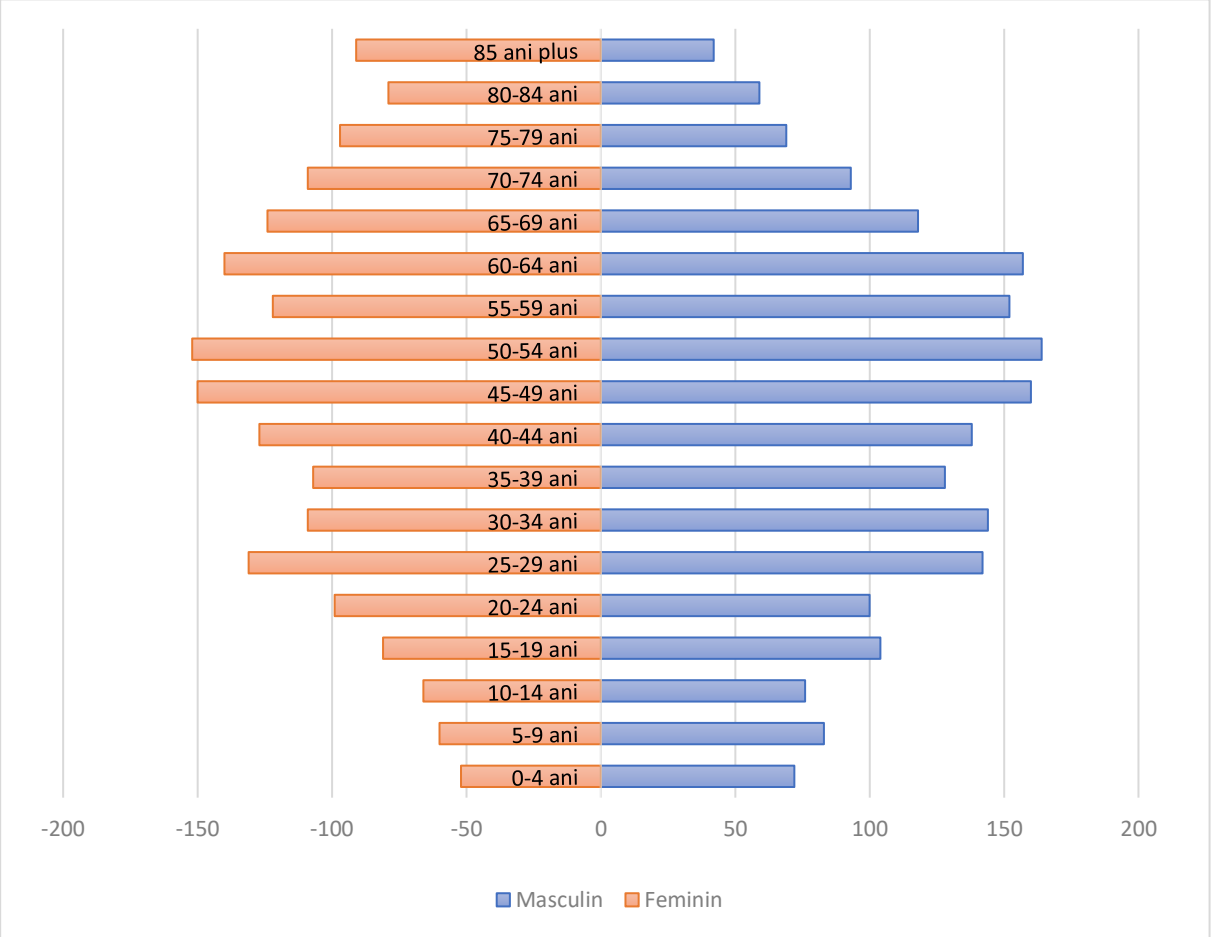
În ceea ce privește structura populației pe grupe mari de vârstă, la nivelul anului 2018, 10,2% dintre locuitorii cu domiciliul aveau vârsta între 0 și 14 ani, 59,1% între 15 și 59 de ani, iar 30,7% aveau peste 60 de ani. Astfel, ponderea populației vârstnice se situa mult peste media județeană (24,1%) și națională (23%), în timp ce procentul populației tinere se plasa la un nivel inferior mediei județene (14,3%) și naționale (14,7%). Raportul dintre persoanele vârstnice și cele tinere era de 3/1, context în care comuna Iara este una dintre cele mai îmbătrânite localități din județul Cluj. Spre comparație, la începutul anilor 90, acest raport avea valoarea de 1/1.

Structura populaţiei pe grupe de vârstă

	1992	1997	2002	2007	2011	2014	2018	2021
0 - 14 ani	832	867	772	575	522	466	393	412
15 - 59 ani	2839	2801	2733	2747	2605	2518	2270	2178
60 +	865	929	957	916	858	883	1176	1158

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Figura 62 – Piramida vârstelor la nivelul comunei Iara, în anul 2018



Sursa: INS. Baza de date TEMPO Online

Actuala formă a piramidei vârstelor indică un fenomen foarte accentuat de îmbătrânire demografică. Astfel, baza piramidei este tot mai îngustată, pe fondul reducerii continue a natalității după anul 1990, al cărei nivel actual nu mai permite o rată satisfăcătoare de înlocuire a populației. Aceștia vor intra în rândul adulților tineri în următoarele două decenii, iar numărul lor foarte redus conturează perspective pesimiste privind nivelul natalității. Pe de altă parte, cei mai mulți locuitori au între 45 și 65 de ani, corespunzând generațiilor mult mai numeroase născute în perioada comunistă (mai ales în anii 50-60). Aceștia vor intra în categoria persoanelor vârstnice în anii următori, ceea ce va conduce la accentuarea fenomenului de îmbătrânire demografică și de depopulare.

Situația demografică a comunei este, în realitate, și mai problematică. Astfel, datele de mai sus se referă la persoanele cu domiciliul în localitate, înscris în cartea de identitate, indiferent dacă acestea locuiesc efectiv sau nu în Iara. O parte dintre locuitorii comunei trăiesc în prezent în străinătate sau în altă localitate din România, deși au încă domiciliul în comună. Singurele date exhaustive cu populația efectivă sunt cele de la recensăminte, cel mai recent fiind realizat în anul 2011, iar următorul fiind

programat pentru anul 2021. La recensământul din 2011, numărul populației stabile a fost cu circa 350 de persoane mai redus decât al celei cu domiciliu, situație care se păstrează cel mai probabil și în prezent. Prin urmare, putem estima că la nivelul anului 2021 populația efectivă a comunei Iara este de aproximativ 3.500 de locuitori.

În ultimii 100 de ani, populația comunei a avut o tendință de scădere, mai accentuată începând cu anii 70, pe fondul migrației interne a forței de muncă către zonele urbane. Totuși, existența unor activități economice non-agricole în zonă (de ex. minerit) a determinat o stabilitate mai mare a populației în perioada comunistă în raport cu alte comune din județ. În schimb, în ultimele două decenii, o dată cu dispariția mineritului, s-a înregistrat un exod al populației în țară și străinătate, populația stabilă reducându-se cu circa o treime față de 1990. Acest migrație masivă a fost accentuată și de dinamica economică foarte bună a municipiului Cluj-Napoca, aflat la doar 35 km de comună, care este unul dintre cei mai atractivi poli urbani din țară.

Populaţia dependentă pe categorii

Anul	Total	Categorii de vârstă (ani)			Total Persoane Dependente
	Persoane	**0–14**	**15–59**	**60+**	
1992	**Val absol**	832	2839	865	**1697**
	100,00 %	*16,89*	*57,65*	*17,56*	*34,46*
2014	**Val absol**	466	2518	883	**1349**
	100,00 %	*11,27*	*60,90*	*21,35*	*32,63*
2021	**Val absol**	412	2178	1158	**1570**
	100,00 %	*10.99*	*58.11*	*30.90*	*41.89*

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

În corelaţie cu structura pe vârste se calculează un indicator deosebit de important şi anume raportul de dependenţă (pe vârste). În forma sa generală, acesta este raportul dintre populaţia tânără plus cea vârstnică şi populaţia adultă.

$Rd = (P_{0-14} + P_{60+}) / P_{15-59}$

Rd_{2014} = 0,53 (Rural – România (RPL 2011)= 0,78)

Așadar, o persoană activă trebuie să-şi asigure resurse pentru propria supravieţuire şi dezvoltare, dar să asigure în acelaşi timp resurse pentru 0,53 persoane care nu-și pot asigura aceste resurse (tineri şi vârstnici).

Având în vedere erodarea populației în anumite segmente de vârstă și îmbătrânirea populației cu domiciliul în comună, în viitor, resursele vor trebui direcționate în special spre populația în vârstă. Resursele endogene nu sunt suficiente. Prin urmare, ne putem aștepta la o înrăutățire a calității vieții, în special în rândul populației în vârstă.

- **Structura etnico-confesională a populaţiei**

La recensământul din 2011, 86% dintre locuitorii comunei Iara s-au declarat de etnie română, aproape 7% de etnie romă și 2% maghiară, la care se adăugau câteva persoane de altă etnie (mai ales germană). Pentru aproape 5% dintre locuitori etnia nu era cunoscută, aceștia nefiind prezenți la reședință la momentul recenzării. Spre

comparație, în anul 1930, 87% dintre locuitori erau români, 11% maghiari, 1% romi, iar restul de altă naționalitate (mai ales evrei). Așadar, tendința este de reducere a ponderii populației de etnie maghiară în favoarea celei de etnie romă. Pe de altă parte, comunități etnice precum cele ale germanilor și evreilor au dispărut aproape în totalitate.

Populaţia pe naţionalităţi, conform RPL

Comuna	Total populație	Romani	Maghiari	Romi	Informatie nedisponibila
Iara	4260	3676	95	285	203
	100%	86.29	2.23	6.69	4.77

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Structura confesională a populației era mai diversificată decât cea confesională. Astfel, 83% dintre locuitori s-au declarat ortodocși, aprape 5% martori ai lui Iehova, aproape 3% penticostali, 2% romano și greco-catolici, 3% altă religie (unitariană, reformată, baptistă), iar pentru peste 5% informația nu a putut fi obținută de către recenzori. Locuitorii de etnie română sunt, în general, ortodocși și greco-catolici, maghiarii sunt unitarieni, reformați sau romano-catolici, în timp ce romii aparțin mai ales cultelor neo-protestante.

Structura confesională a populaţiei

IARA	Total	Ortodoxa	Romano-catolica	Reformata	Penticostala	Greco-catolica	Baptista	Unitariana	Martorii lui Iehova	Fara religie	Atei	Informatie nedisponibila
	4260	3536	42	35	115	60	5	31	190	23	5	218
	100%	83.00	0.99	0.82	2.70	1.41	0.12	0.73	4.46	0.54	0.12	5.12

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

- **Evoluţia populaţiei şi prognoze demografice**

Mișcarea naturală a populației comunei Iara s-a caracterizat în ultimii 10 ani printr-un puternic dezechilibru între numărul de nașteri și cel de decese. Astfel, în intervalul 2007-2017, comuna a pierdut pe cale naturală un număr de 400 de locuitori, rata mortalității fiind mai mult decât dublă în comparație cu cea a natalității. Acesta este rezultatul structurii piramidei vârstelor, care indică un fenomen accentuat de îmbătrânire demografică.

Astfel, rata natalității în comună a fost în anul 2017 de 6,6‰, mult sub media județeană (10,1‰) și națională (9,3‰). Pe de altă parte, rata mortalității a fost de 14,9‰, peste media județeană (11,2‰) și cea națională (11,8‰). Deficitul natural a

ajuns la -8,1‰, mult mai ridicat decât cel de la nivelul județului Cluj (-1,1‰) și de la nivelul României (-3,5‰). În perioada 2007-2017 s-au înregistrat 4 decese sub vârsta de 1 an, rezultând o valoare medie a mortalității infantile de 13,4‰, aproape dublă față de media județeană. Aceeași tendință s-a păstrat și în anii următori, 2018, 2020.

Sporul natural

An	1992	1997	2002	2007	2011	2014	2018	2020
Nascuti vii cu resedinta obisnuita in Romania (nr pers.)	-	-	-	-	-	24	19	31
Nascuti vii (nr pers.)	50	50	27	36	20	24	19	31
Nascuti morti (nr pers.)	-	1	-	-	-	-	-	-
Decedati (nr pers.)	75	79	89	72	63	53	68	76
Decedati cu resedinta obisnuita in Romania (nr pers.)	-	-	-	-	-	53	67	75
Decedati sub 1 an (nr pers.)	3	-	-	1	-	-	-	-
Decedati sub 1 an cu resedinta obisnuita in Romania (nr pers.)	-	-	-	-	-	-	-	-
Casatorii (nr.)	19	37	17	36	16	20	20	15
Divorturi (nr.)	4	5	7	3	2	3	1	3

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Sporul natural în anul 2018 și 2020, adică diferența dintre numărul de născuți vii și numărul de decese, a fost negativ, respectiv populației îi este afectat potențialul biologic de a se reproduce.

Sporul migrator

An	1992	1997	2002	2007	2011	2014	2018	2020
Stabiliri de resedinta (nr pers.)	78	23	32	25	13	10	12	113
Plecari cu resedinta (nr pers.)	131	125	75	91	41	38	48	59

Stabiliri cu domiciliul (inclusiv migratia externa) (nr pers.)	39	91	52	43	51	59	43	48
Plecari cu domiciliul (inclusiv migratia externa) (nr pers.)	70	72	66	59	57	69	81	62
Emigranti (nr pers.)	-	-	-	2	1	1	1	3
Imigranti (nr pers.)	-	-	-	-	-	1	-	3

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Recensământul din 2011 a consemnat un număr de circa 200 de locuitori ai comunei care erau plecați în străinătate, ceea ce reprezenta aproximativ 5% din populația cu domiciliul. Dintre aceștia circa ¾ erau plecați pe termen lung, iar restul pentru mai puțin de un an. Trebuie însă menționat că recensământul a surprins doar parțial intensitatea fenomenului migrației, luând în calcul doar persoanele despre care s-au putut colecta informații de la ceilalți membri ai familiei rămași în localitate, nu și pe cele despre care nimeni nu a putut furniza date. În altă ordine de idei, de la momentul recensământului și până în prezent este foarte probabil că numărul de emigranți să fi crescut.

Rata nupțialității a fost în anul 2017 de 4‰, fiind inferioară mediei județene (6,6‰) și naționale (6,4‰). Acest lucru indică faptul că un număr mic de familii tinere decid să se stabilească la nivel local, dar și existența multor situații de uniune consensuală, fără oficializarea căsătoriei pentru o lungă perioadă de timp. Pe de altă parte, rata divorțialității a fost în anul 2017 de 0,75‰, sub media județeană (1,17‰) și națională (1,4‰). Pe fondul îmbătrânirii demografice tot mai accentuate, este de așteptat ca numărul de căsătorii de la nivel local să se mențină scăzut.

Spre deosebire de alte localități rurale din județul Cluj, comuna Iara a avut o evoluție demografică mai stabilă în perioada comunistă. Astfel, deși o parte dintre locuitori au migrat către centrele urbane din zonă (mai ales Cluj-Napoca și Turda-Câmpia Turzii), activitatea minieră din comună a atras la rândul ei forță de muncă din alte zone (cu precădere din Moldova). În schimb, după 1990, pe fondul declinului minelor din zonă și a liberalizării circulației forței de muncă în țară, apoi și în Uniunea Europeană, multe persoane apte de muncă au părăsit definitiv comuna.

Dacă în multe zone din țară volumul migrației externe a fost mai mare decât al celei interne, în cazul specific al comunei Iara cele mai intense fluxuri de forță de muncă s-au orientat către municipiul Cluj-Napoca și zona sa metropolitană, care s-au dezvoltat intens în ultimii 10-15 ani. În acest context, sporul migratoriu intern de la nivelul comunei a continuat să fie unul negativ și în perioada 2007-2017. În anul 2020, se observă însă ca sporul migratoriu intern a fost unul pozitiv, numărul stabilirilor de reședință fiind mai mare decât cel al plecărilor, aproape dublu.

- **Situaţia fondului locativ**

Conform datelor INS, numărul de locuințe din comuna Iara se ridica în anul 2017 la 2.320 și la 2321 în anul 2020, cifră rămasă neschimbată de la recensământul din 2011. Aceleași date indică faptul că, în ultimii 10 ani, în comună s-a ridicat o singură locuință nouă (deși aceste date nu cuprind, spre exemplu, locuințele ridicate fără autorizație).

Suprafața construită totală a locuințelor din comună se ridica în anul 2017 la circa 103.700 mp arie desfășurată (aceeași valoare ca la recensământul din 2011), adică o medie de 44,7 mp/locuință, peste media județeană și națională, și la 103.723 mp în anul 2020. Numărul total de camere de locuit se ridica, la același recensământ, la 5.660. Raportat la populația stabilă a comunei, fiecare locuitor beneficia în medie de 26,7 mp de suprafață locuibilă și de 1,5 camere de locuit. Aceste valori sunt situate peste media județeană și națională, însă trebuie avut în vedere că unele locuințe din comună sunt neocupate.

Conform recensământului din 2011, în comuna Iara există 2.012 de clădiri de locuit individuale (case) și 43 blocuri cu 41 de apartamente cu circa 300 de apartamente. Aproape 10% dintre locuințele din comună sunt amplasate în zone care nu au front construit continuu de-a lungul unei străzi, ci în așezări de tip cătun, specifice zonei montane, ceea ce face adesea dificilă furnizarea unor servicii publice.

Fondul construit este unul învechit (o medie de peste 50 de ani), în condițiile în care peste jumătate dintre locuințe au fost ridicate în anii 50 și 60. Migrația către mediul urban care s-a intensificat în anii 70-80 s-a reflectat și în numărul mai redus de locuințe construite în comună. De asemenea, declinul activității miniere de după 1990, concomitent cu scăderea și îmbătrânirea populației a redus și mai mult cererea de locuințe noi. Astfel, în prezent putem afirma că fondul locativ de la nivel local este excedentar în raport cu numărul populației.

Situaţia fondului locativ, locuinţe existente

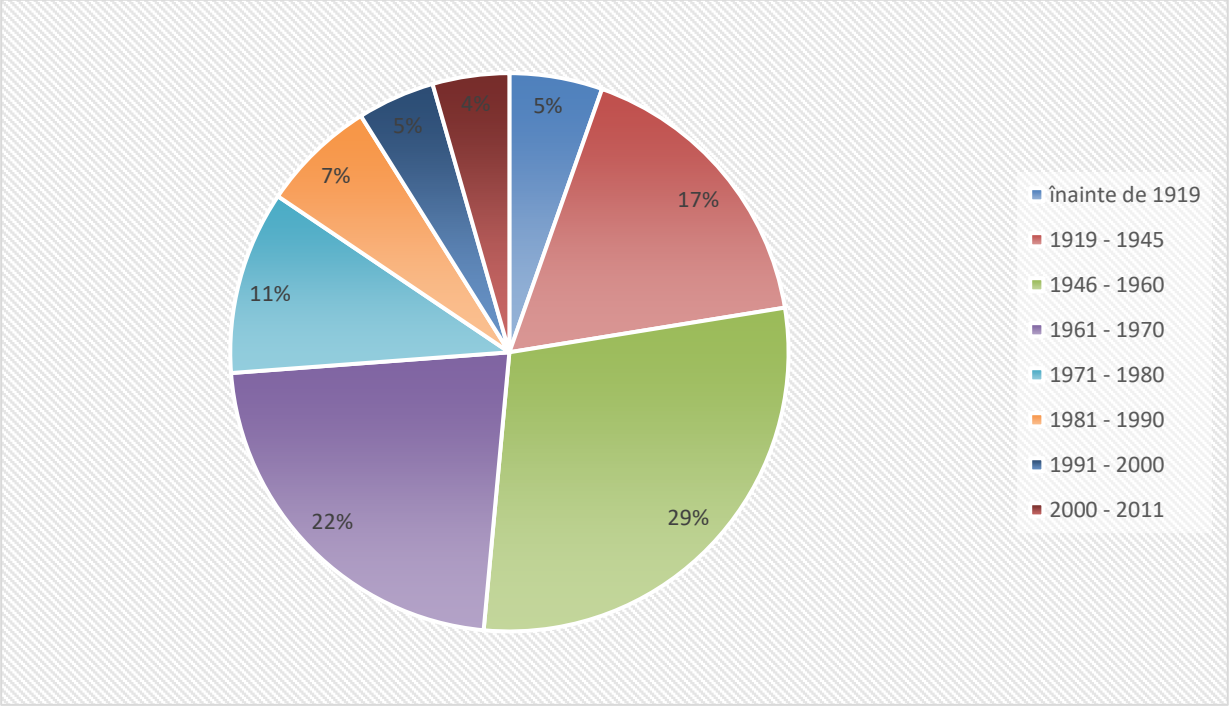
An	1997	2002	2007	2011	2014	2017	2020
Locuinte existente la sfarsitul anului pe forme de proprietate (nr.)	2191	2263	2263	2321	2321	2320	2321
Proprietate publica	29	14	14	1	1	1	1
Proprietate privata	2128	2249	2249	2320	2320	2319	2320

Suprafata locuibila existenta la sfarsitul anului pe forme de proprietate (mp arie desfasurata)	76587	82555	82431	103719	103719	103664	103723
Proprietate publica	1631	549	549	55	55	55	55
Proprietate privata	73852	82006	81882	103664	103664	103609	103668
Locuinte terminate in cursul anului pe surse de finantare (nr.)	4	-	-	-	-	-	1
Din fonduri private	4	-	-	-	-	-	1
Din care: din fondurile populatiei	4	-	-	-	-	-	1
Autorizatii de construire eliberate pentru cladiri pe tipuri de constructii (nr.)							3
Cladiri rezidentiale (exclusiv cele pentru colectivitati)	-	4	-	6	-	-	3
Alte cladiri (hoteluri si cladiri similare, cladiri pentru comert cu ridicata si cu	-	2	-	-	-		

	amanuntul, etc)						-	-

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

Figura 63 – Locuințele din comuna Iara, în funcție de perioada de construcție, la recensământul din 2011



Sursa: INS. RGPL 2011

La nivelul comunei, funcționează o singură unitate de învățământ cu personalitate juridică, respectiv Școala Gimnazială Iara, care are arondată Școala Primară Agriș, cu o grupă de grădiniță și o clasă de învățământ primar cu predare simultană. Școala Gimnazială Iara funcționează, la rândul ei, în 3 locații distincte: Grădinița (cu 4 grupe), Școala Primară (cu 6 clase) și Școala Gimnazială (cu 7 clase). Pentru a asigura mobilitatea elevilor între satele componente ale comunei, Primăria pune la dispoziție două microbuze școlare care efectuează curse zilnice, în regim gratuit. Aceste microbuze sunt însă deja uzate, unul fiind achiziționat în urmă cu circa 10 ani.

Infrastructura școlară cuprinde 21 de săli de clasă (dintre care sunt utilizate doar 18, restul fiind excedentare), 2 laboratoare (fizică-chimie și biologie), un centru multimedia cu 24 de calculatoare, o sală de sport și o bibliotecă școlară cu peste 12.000 de volume. Unitățile de învățământ din comună au o infrastructură relativ uzată din punct de vedere fizic și moral. Prin urmare, Primăria Iara a demarat recent mai multe proiecte care vizează modernizarea clădirii în care funcționează Grădinița Iara, reabilitarea și dotarea Școlii Primare Iara, respectiv dotarea Școlii Gimnaziale din Iara, cu fonduri de la bugetul de stat (PNDL) și europene (PNDR). În ceea ce privește Școala

Primară din Agriș, dat fiind numărul foarte mic de elevi, este posibil ca aceasta să fie închisă în următorii ani, context în care investițiile s-au concentrat în satul-reședință.

O problemă la nivel local este legată de faptul că în satele componente (Cacova Ierii, Surduc, Făgetu Ierii, Măgura Ierii, Mașca, Borzești, Agriș) există foste localuri de școală abandonate din cauza reducerii numărului de elevi, care nu pot fi folosite de către Primărie pentru alte destinații de interes public din cauza constrângerilor legale.

Populația școlară de la nivelul comunei Iara a ajuns în anul 2018 și 2020 la un minim istoric, 272 de copii, respectiv 251 de copii și elevi, adică doar 7% din populația stabilă a localității. Cauza este scăderea continuă a ratei natalității după 1990, precum și a migrației populației tinere. Numărul de copii de grădiniță era de 70, al celor din ciclul primar de 115, iar al celor de gimnaziu de 87. Peste 50 de elevi din satele componente practică naveta la Școala Gimnazială Iara cu microbuzul școlar, mijloace proprii sau pe jos.

Nivelul educațional al populației, dinamica sistemului de învățământ

An	1992	1997	2002	2007	2011	2014	2018	2020
Unitatile scolare pe niveluri de educatie (nr.)	12	14	7	1	1	1	1	1
Prescolar	3	5	-	-	-	-	-	-
Primar si gimnazial (inclusiv special)	9	9	7	1	1	1	1	1
Primar si gimnazial	-	-	-	-	-	1	1	1
Populatia scolara pe niveluri de educatie (nr pers.)	563	638	544	430	379	346	272	251
Copii inscrisi in gradinite	133	166	135	135	102	86	70	71
Elevi inscrisi in invatamantul preuniversitar	430	472	409	295	277	260	202	180
Elevi inscrisi in invatamantul primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	430	472	409	295	277	260	202	180
Elevi inscrisi in invatamantul	-	266	188	164	136	130		

	primar (inclusiv invatamantul special)							116	97
	Elevi inscrisi in invatamantul gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	206	221	131	141	130	86	83
	Elevi inscrisi in invatamantul primar si gimnazial	-	-	-	-	-	260	202	180
	Elevi inscrisi in invatamantul primar	-	-	-	-	-	130	116	97
	Elevi inscrisi in invatamantul gimnazial	-	-	-	-	-	130	86	83
Personalul didactic pe niveluri de educatie (nr pers.)		40	44	37	39	27	22	19	18
	Invatamant prescolar	5	8	8	9	6	4	3	3
	Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	35	36	29	30	21	18	16	15
	Invatamant primar (inclusiv invatamantul special)	-	18	14	12	8	6	6	6
	Invatamant gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	18	15	18	13	12	10	9
	Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	18	16	15
	Invatamant primar	-	-	-	-	-	6	6	6
	Invatamant gimnazial	-	-	-	-	-	12	10	9

Sali de clasa si cabinete scolare pe niveluri de educatie (nr.)	-	30	28	20	16	14	14	13
Învățământ preșcolar	-	-	-	-	-	-	3	3
Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	-	-	-	-	14	11	10
Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	14	11	10
Laboratoare scolare pe niveluri de educatie (nr.)	-	2	2	2	2	2	2	2
Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	-	-	-	-	2	2	2
Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	2	2	2
Sali de gimnastica pe niveluri de educatie (nr.)	-	-	-	1	1	1	1	1
Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	-	-	-	-	1	1	1
Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	1	1	1
Ateliere scolare pe niveluri de educatie, judete si localitati (nr.)	-	-	1	1	1	1	1	1
Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	1		

	(inclusiv invatamantul special)							1	1
	Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	1	1	1
Terenuri de sport pe niveluri de educatie (nr.)		-	-	-	1	1	1	1	1
	Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	-	-	-	-	1	1	1
	Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	1	1	1
Numarul PC-urilor pe niveluri de educatie (nr.)		-	-	-	17	29	32	33	53
Învatamant preșcplar		-	-	-	-	-	-	1	4
	Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	-	-	-	-	32	32	49
	Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	32	32	49
Absolventi pe niveluri de educatie (nr pers.)		-	-	-	-	30	-	16	14
	Invatamant primar si gimnazial (inclusiv invatamantul special)	-	-	-	-	30	-	16	14
	Invatamant primar si gimnazial	-	-	-	-	-	-	16	14

Sursa: Institutul Naţional de Statistică

- **Disfuncţionalităţi**

- Populaţia comunei este afectată de îmbătrânirea demografică;
- Pe termen lung, există posibilitatea de scădere în continuare a populaţiei;
- Capitalul cultural al populaţiei limitează posibilităţile şi şansele de dezvoltare ale comunei;
- Structura socio-economică este puternic dezechilibrată;
- Ponderea populaţiei inactive este foarte mare în raport cu ponderea populaţiei active.
- Profesiile sunt concentrate în domeniul agriculturii;
- Datorită capitalului cultural redus ponderea forţei de muncă necalificate este relativ mare;
- Calitatea locuinţelor şi locuirii este deficitară datorită slabei dotări edilitare.
- Per ansamblu, atractivitatea comunei este foarte redusă.

- **Priorităţi**

- Sporirea cantităţii şi calităţii infrastructurii edilitare a comunei şi racordarea gospodăriilor la utilităţi de tip urban;
- Rezervarea prin PUG a unor suprafeţe pentru dotări economice în domeniul agriculturii, a serviciilor agricole, a logisticii aferente acestor tipuri de activităţi;
- Relansarea şi amplificarea potenţialului meşteşugăresc din comună;
- Creşterea nivelului de educaţie şi pregătire profesională a populaţiei;
- Politici de atragere de capital, activităţi economice, sociale, culturale etc.;
- Dezvoltarea în viitor a comunei trebuie pusă în contextul dezvoltării unităţilor administrative învecinate.

2.6. CIRCULAŢIA ŞI PROPUNERI DE ORGANIZARE

- **Circulația rutieră**

Accesul în comuna Iara se face exclusiv rutier, folosind DN 75, care leagă Turda de Câmpeni și Ștei, pe Valea Arieșului, respectiv DJ 107M care leagă comuna de Zona Metropolitană Cluj-Napoca, respectiv de municipiul Aiud. Ambele drumuri sunt de o importanță vitală pentru dezvoltarea zonei, întrucât asigură accesul la poli urbani importanți, la infrastructura majoră de transport (Autostrada Transilvania, DE 60, DE 81, rețeaua de cale ferată, aeroport) și la atracții turistice importante (de ex. Stațiunea Muntele Băișorii, zona Râmetea-Colțești, Valea Arieșului, Cheile Râmețului, Pădurea Sloboda etc.).

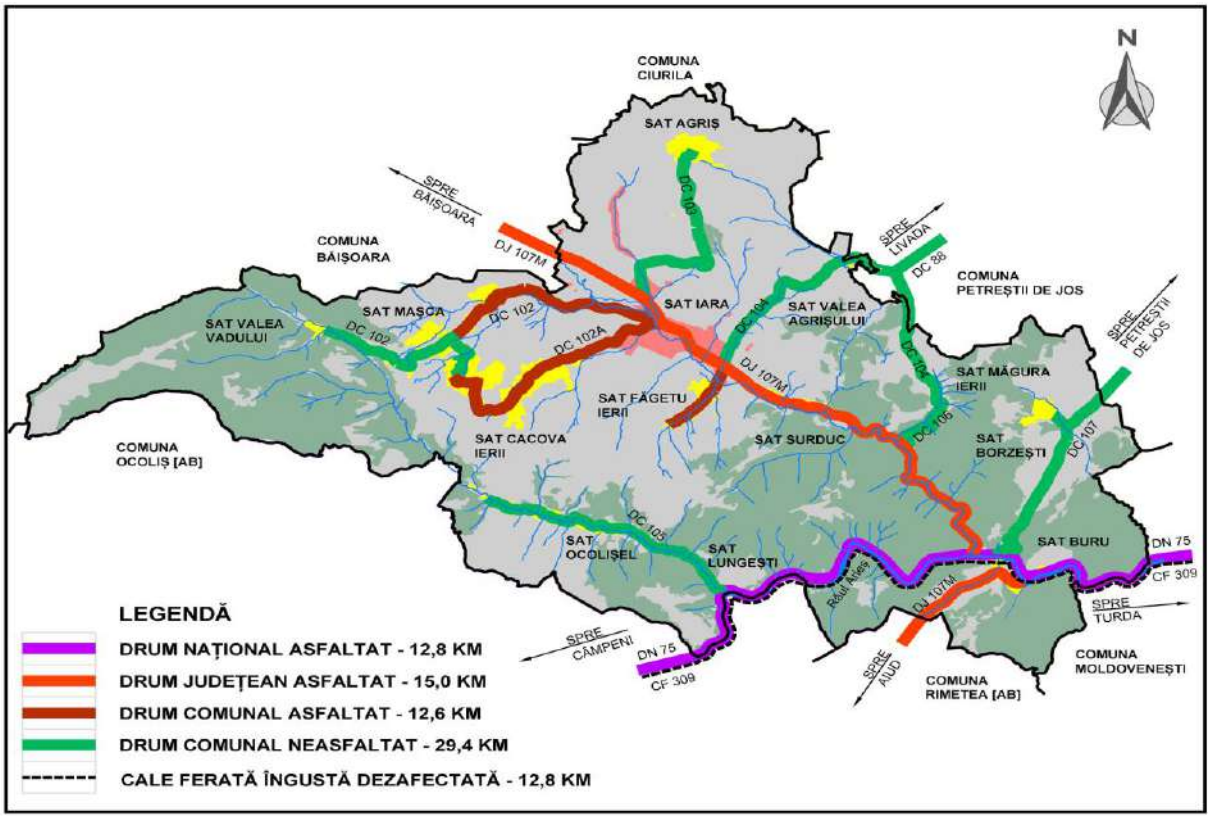
În pofida importanței lor strategice, ambele drumuri de acces în comună se află într-o stare tehnică relativ proastă. Astfel, DN 75 prezintă pe majoritatea tronsoanelor degradări (crăpături, fisuri, gropi), care produc disconfort conducătorilor auto, necesitând lucrări de aducere la caracteristicile normale pentru un drum de clasă tehnică III (portanță, planeitate, rugozitate). Cele mai mari probleme se regăsesc pe segmentul de drum dintre Buru și Arieșeni. Deși există un studiu de fezabilitate pentru reabilitarea drumului vechi de peste 10 ani, în zonă s-au derulat doar lucrări de întreținere periodică, pentru anul 2019 fiind prevăzute totuși lucrări mai ample pe 20 km din județul Alba.

Într-o situație similară se află și DJ 107M, mai ales în contextul în care acesta a fost afectat de traficul greu pe durata lucrărilor la Autostrada Transilvania. În anul 2018, pe întreaga lungime a drumului din județul Cluj au fost demarate lucrări de reabilitare și întreținere, ce se vor încheia probabil după anul 2020.

Categoriile de căi de circulaţie în UAT Iara

Nr. drum	Denumirea căilor de circulaţie	Poziţia kilometrică	Lung. (km)
DN 75	Limita Jud. ALBA-Lungeşti-Turda (DN 1)	135 + 000 160 + 870	25,87
DJ 107M	Luna de Sus (DN 1)-Vlaha-Sãvãdisla-Lita-Liteni-Bãişoara- Iara -Surduc-Buru-Limita Jud. Alba	0 + 000 42 + 000	42,00
DC 102	Iara-Maşca-Valea Vadului	0 + 000 9 + 000	9,00
DC 102A	Iara-Cacova Ierii-DC 102	0 + 000 7 + 560	7,56
DC 103	Iara (DJ 107M)-Agriş	0 + 000 5 + 100	5,10
DC 104	Fãgetu Ierii-Iara-Valea Agrişului-Mãgura Ierii	0 + 000 7 + 700	7,70
DC 105	Iara-Ocolişel-Lungeşti	0 + 000 12 + 850	12,85
DC 106	DJ 107M-Mãgura Ierii	0 + 000 3 + 000	3,00
DC 107	Buru-Borzeşti	0 + 000 5 + 000	5,00

Figura 64 – Rețeaua de circulație de la nivelul comunei Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Drumurile comunale din Iara sunt doar parțial modernizate, cele mai mari probleme înregistrându-se pe DC 102A, DC 106 și drumul de acces în satul Borzești. În altă ordine de idei, DC 102, DC 103 și DC 104 au beneficiat deja de lucrări de modernizare, iar pe DJ 105 acestea se află în curs.

În cele 13 sate ale comunei există o rețea de străzi/drumuri interioare care măsoară în total 41,5 km și care sunt, preponderent, pietruite sau din pământ, necesitând lucrări de modernizare, amenajare a intersecțiilor, a trotuarelor, a rigolelor de scurgere pentru apele pluviale etc. La acestea se adaugă 15 poduri și 10 podețe, multe fiind în stare de uzură avansată și necesitând lucrări de reabilitare sau modernizare. În prezent, Primăria pregătește un pentru modernizarea a 12 km de străzi din satul Iara, iar în satul Ocolișel se derulează lucrări de modernizare a unor străzi la pachet cu DC 105. Următoarele urgențe ar fi legate de modernizarea a circa 15-20 km de străzi în satele Cacova Ierii, Agriș, Surduc și Mașca.

Serviciile de transport în comun sunt disponibile pe 2 trasee, conform Programului județean de transport rutier public prin curse regulate: Cluj-Napoca – Săvădisla – Iara (6 curse/zi, durata 1h), și Turda – Buru – Iara (3 curse/zi, durata 1h). La acestea se adaugă încă 3 curse pe Valea Arieșului, între Câmpeni și Cluj-Napoca, respectiv Alba Iulia, care opresc în stațiile Ocolișel și Buru. Probleme mai mari se înregistrează în satele componente care nu sunt tranzitate de drumul național sau cel județean și care, implicit, nu dispun de curse regulate, cetățenii fiind nevoiți să se deplaseze câțiva kilometri pe jos până la cea mai apropiată stație, exceptând elevii

care dispun de transport gratuit cu microbuzul școlar. Comuna dispune de 4 stații de autobuz amenajate în satele Iara (2), Surduc și Buru, care necesită lucrări de modernizare.

Comuna Iara are acces și la calea ferată îngustă de pe Valea Arieșului, care a fost construită în primele decenii ale secolului trecut și care lega zona Apusenilor de Turda, pe o lungime de 94 km. Trenul care circula pe acest traseu purta numele de ”mocăniță”, inspirat fiind de numele dat locuitorilor din această zonă (”mocani”). Cursele regulate de tren de pe acest traseu au fost sistate în anul 1998, o parte din infrastructura existentă (linii, gări, stații) fiind devastată ulterior. În prezent, se mai realizează curse cu scop turistic doar între Poșaga și Baia de Arieș, respectiv Abrud și Câmpeni, acolo unde infrastructura încă o permite. Reluarea circulației pe întregul traseu este puțin probabil, în condițiile degradării infrastructurii, dar și a rentabilității scăzute. Totuși, întreaga infrastructură a liniei a primit în anul 2014 statutul de monument istoric și a fost cuprinsă în Master Planul General de Transport al României în vederea reabilitării și modernizării, măcar parțiale.

În ceea ce privește transportul aerian, cel mai apropiat aeroport este cel din Cluj-Napoca, aflat la circa 50 km de comună. Acesta este cel mai mare aeroport regional din țară, cu circa 2,8 milioane de pasageri în anul 2018 și cu câteva zeci de zboruri zilnic către destinații interne (București, Iași) și internaționale (Londra, Munchen, Barcelona, Madrid, Bergamo, Paris, Bologna, Roma, Dortmund, Zaragoza, Valencia, Malmo, Frankfurt, Bruxelles, Eindhoven, Nurnmberg, Istanbul, Tel Aviv etc.).

Domeniul public al drumurilor

Denumirea bunului	Elemente de identificare	Unitate de măsură
Poduri Iara	Loc. Iara	4 buc
Poduri Făgetu Ierii	Loc. Făgetu Ierii	1 buc
Poduri Cacova Ierii	Loc. Cacova Ierii	2 buc
Poduri Buru	Loc. Buru	2 buc
Poduri Ocolișel	Loc. Ocolișel	2 buc
Poduri Agriș	Loc. Agriș	2 buc
Poduri Borzești	Loc. Borzești	2 buc
Podețe Iara	Loc. Iara	6 buc
Podețe Surduc	Loc. Surduc	1 buc
Podețe Măgura Ierii	Loc. Măgura Ierii	1 buc
Podețe Ocolișel	Loc. Ocolișel	2 buc
Drumuri interioare Iara	Loc. Iara	11000 ml
Drumuri interioare Agriș	Loc. Agriș	7000 ml
Drumuri interioare Cacova Ierii	Loc. Cacova Ierii	8500 ml
Drumuri interioare Mașca	Loc. Mașca	2000 ml
Drumuri int. Făgetu Ierii	Loc. Făgetu Ierii	3000 ml
Drumuri interioare Surduc	Loc. Surduc	2000 ml
Drumuri interioare Buru	Loc. Buru	1000 ml
Drumuri interioare	Loc. Măgura Ierii	1500 ml

Măgura Ierii		
Drumuri int. Borzești	Loc. Borzești	2000 ml
Drumuri interioare Ocolișel	Loc. Ocolișel	2500 ml
Drumuri int. V. Vadului	Loc. Valea Vadului	1000 ml
Drum comunal, DC 102A	DC 102A, Iara-Cacova Ierii	7,56 km
Drum comunal, DC 102	DC 102A, Iara-Valea Vadului – se suprapune peste DAF Masca V. Vadului + DAF V. Vadului – a fost initiata procedura de predare spre Comuna Iara	9,00 km
Drum comunal, DC 103	Iara-Agriș	5,10 km
Drum comunal, DC 104	DC 104, Făgetu Ierii	7,70 km
Drum comunal, DC 105	DC 105, Iara-Ocolișel – se suprapune peste DAF Ocolisel – a fost initiata procedura de predare spre Comuna Iara	12,85 km
Drum comunal, DC 106	DC 106, Măgura Ierii	3,00 km
Drum comunal, DC 107	DC 107, Borzești	3,00 km

Sursa: Inventarul Domeniului public al comunei Iara

Figura 65 – DJ 107M – Spre Iara



Figura 66 – DJ 107M – Iara



Figura 67 – DN 75 – Lungești



Figura 68 – DN 75 – Buru



Sursă: Foto teren, Eco Maps

Programul judeţean de transport rutier public de persoane prin curse regulate pentru perioada 2014-2019

Cod traseu	A	B	C	Km pe sens	Nr. curse planificate
	Autog./loc.	Loc.intermed.	Autog./loc.		
027	Cluj / GVP	Săvădisla	Iara	47	6
158	Turda / Sens Vest	Buru	Iara	33	3
165	Turda / Sens Vest	Petreștii de Sus	Borsești	23	2

Sursa: www.autogări.ro

- **Disfuncționalități**

- Reţea stradală deficitară – unele drumuri sunt de pământ şi pietruite cu rigole necorespunzătoare; unele drumuri asfaltate se află în stare precară;
- Trotuare neamenajate;
- Unele poduri / podețe în stare necorespunzătoare;
- Parcări auto insuficiente;

- **Propuneri de organizare a circulaţiei**

Pentru îmbunătăţirea şi modernizarea circulaţiei în teritoriu se propun:

- Lucrări de întreţinere la drumul judeţean, drumurile comunale şi poduri;
- Lucrări de modernizare a străzilor (împietruire) în toate satele, inclusiv trotuare şi piste pentru biciclişti;
- Realizarea de rigole pentru scurgerea apelor meteorice cu pantă de scurgere spre văile existente;
- Amenajarea traseului dirijat, cu balize, indicatoare, treceri de pietoni – în toate localităţile;
- Amenajarea acostamentelor şi a refugiilor pentru staţiile de transport în comun;

2.7. BILANȚURI TERITORIALE. INTRAVILAN EXISTENT ȘI PROPUS

Limitele intravilanelor au fost modificate de comun acord cu Consiliul Local al comunei Iara. Extinderile limitelor intravilanelor cuprind amplasamente pentru locuinţe, unități agricole.

Cu toate că fiecare localitate este un caz aparte, în intervenţii s-au respectat limitele naturale / limitele folosinţelor, respectiv limite paralele cu drumul.

Includerile de teren în intravilan s-au făcut pe următoarele criterii:

- acces asigurat din drumurile existente (chiar dacă drumul respectiv necesită amenajare);
- apropierea de zonele de interes;
- condiţii bune de fundare în comparaţie cu alte zone din localitate;
- necesitatea suprafeţei respective pentru dezvoltare.

Toate propunerile s-au analizat pe teren şi s-au însuşit de reprezentanţii administraţiei locale.

În prezentul proiect, s-a indicat la nivelul teritoriului administrativ folosinţa asupra terenurilor. Pentru terenurile situate în intravilan, ocupate cu construcţii şi alte amenajări s-a indicat şi destinația: clădiri de utilitate publică, locuinţe, obiective pentru producţie agricolă şi industrială, terenuri de sport, obiective pentru gospodărie comunală, circulaţie, ape.

- **Bilanţul pe trupuri şi localităţi**

Suprafaţa totală a intravilanelor, în valoare de 720,62 ha, s-a mărit prin reactualizare PUG cu 204,40 ha.

Denumire sat	**Intravilan (ha)**				
	Total Existent		Extinderi / Excluderi propuse	Total propus	
Iara	T1	159.31	111,80	**T1 – T9**	271,11
Agriș	T1	55.28	3,34	**T1 - T2**	58,62
Borzești	T1	26.66	0,00	**T1**	26,66
Buru	T1 - T5	30.88	15,39	**T1 – T9**	46,27
Cacova Ierii	T1 - T2	201.74	10,94	**T1**	212,68
Făgetu Ierii	T1	51.89	-4,76	**T1 - T2**	47,13
Lungești	T1 - T4	14.55	4,91	**T1 - T6**	19,46
Măgura Ierii	T1	12.20	1,91	**T1 - T2**	14,11
Mașca	T1 - T5	73.25	32,90	**T1 - T3**	106,15
Ocolișel	T1	52.92	17,30	**T1 - T3**	70,22
Surduc	T1	23.86	7,29	**T1**	31,15
Valea Agrișului	T1 - T2	4.95	0,38	**T1 - T2**	5,33
Valea Vadului	T1	13.13	3,00	**T1**	16,13
TOTAL		**720.62**	**204,40**		**925,02**

Bilanţ trupuri sat Iara

BILANȚ TRUPURI - SAT IARA			
EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	159.31	TRUP 1 - Trup principal	247,99
		TRUP 2	11,33
		TRUP 3	7,04
		TRUP 4	0,29
		TRUP 5	1,26
		TRUP 6	0,84
		TRUP 7	1,17
		TRUP 8	0,81
		TRUP 9	0,38
TOTAL	**159.31**		**271.11**

Bilanţ trupuri sat Agriș

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	55.28	TRUP 1 - Trup principal	58.33
-	-	TRUP 2	0.29
TOTAL	**55.28**		**58.62**

Bilanţ trupuri sat Borzești

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	26.66	TRUP 1 - Trup principal	26.66
TOTAL	**26.66**		**26.66**

Bilanţ trupuri sat Cacova Ierii

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	199.64	TRUP 1 - Trup principal	212.68
TRUP 2	2.10		
TOTAL	**201.74**		**212.68**

Bilanţ trupuri Buru

BILANŢ TRUPURI - SAT BURU			
EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	15.40	TRUP 1 - Trup principal	16,89
TRUP 2	6.13	TRUP 2	6,13
TRUP 3	7.95	TRUP 3	11,52
TRUP 4	0.40	TRUP 4	1,45
TRUP 5	1.00	TRUP 5	1,47
	-	TRUP 6	4,90
	-	TRUP 7	0,54
-	-	TRUP 8	1,38
		TRUP 9	1,99
TOTAL	**30.88**		**46.27**

Bilanţ trupuri sat Făgetu Ierii

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	51.89	TRUP 1 - Trup principal	46.76
-	-	TRUP 2	0.34
TOTAL	**51.89**		**47.13**

Bilanţ trupuri sat Lungeşti

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	5.45	TRUP 1 - Trup principal	5.97
TRUP 2	5.40	TRUP 2	5.40
TRUP 3	2.70	TRUP 3	2.70
TRUP 4	1.00	TRUP 4	1.86
-	-	TRUP 5	1.66
-	-	TRUP 6	1.87
TOTAL	**14.55**		**19.46**

Bilanţ trupuri sat Măgura Ierii

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	12.20	TRUP 1 - Trup principal	13.90
-	-	TRUP 2	0.21
TOTAL	**12.20**		**14.11**

Bilanţ trupuri Mașca

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	41.80	TRUP 1 - Trup principal	92.35
TRUP 3	20.35		
TRUP 4	0.30		
TRUP 2	9.85	TRUP 2	12,50
TRUP 5	0.95	TRUP 3	1.30
TOTAL	**73.25**		**106.15**

Bilanţ trupuri sat Ocolișel

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	52.59	TRUP 1 - Trup principal	68.43
-	-	TRUP 2	1.46
-	-	TRUP 3	0.33
TOTAL	**52.59**		**70.22**

Bilanţ trupuri sat Surduc

BILANȚ TRUPURI - SAT SURDUC			
EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	23.86	TRUP 1 - Trup principal	31.15
TOTAL	**23.86**		**31.15**

Bilanţ trupuri sat Valea Agrișului

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	4.05	TRUP 1 - Trup principal	4.05
TRUP 2	0.90	TRUP 2	1.28
TOTAL	**4.95**		**5.33**

Bilanţ trupuri sat Valea Vadului

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1- Trup principal	13.13	TRUP 1 - Trup principal	16.13
TOTAL	**13.13**		**16.13**

- **Extinderi / excluderi propuse**

Extinderi, sat Iara

SAT IARA – EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Unități industriale + agricole	43,18	ha
2. Locuinţe sezoniere / turism	11,33	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,84	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,26	ha
5. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,29	ha
6. Unități industriale + LFC	7,04	ha
7. Unități agricole	0,38	ha
8. Locuinţe şi funcţiuni complementare	12,01	ha
9. Locuinţe şi funcţiuni complementare + agrement / sport	25,20	ha
10. Locuinţe şi funcţiuni complementare + servicii	2,20	ha
11. Unități industriale și de depozitare	1,69	ha
12. Unități agricole	1,17	ha
13. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,74	ha
14. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,79	ha
15. Unități agricole	0,81	ha
16. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,93	ha
17. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,54	ha
18. Zona tehnico-edilitare	0,40	ha
TOTAL	**111,80**	**ha**

Extinderi, sat Agriș

SAT AGRIȘ – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	3.05	ha
2. Unități agricole + industriale	0.29	ha
TOTAL	**3.34**	**ha**

Extinderi, sat Buru

SAT BURU – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare / sezoniere / turism	5,77	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,05	ha
3. Locuinţe sezoniere / turism	4,90	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	3,20	ha
5. Servicii turism	0,47	ha
TOTAL	**15,39**	**ha**

Extinderi, sat Cacova Ierii

SAT CACOVA IERII – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,21	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare + Unități agricole	2,07	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,61	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,09	ha
5. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,87	ha
6. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,49	ha
7. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,60	ha
TOTAL	**10,94**	**ha**

Extinderi / excluderi, sat Făgetu Ierii

SAT FĂGETU IERII – EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.34	ha
2. Excludere terenuri pantă > 25%	-5.10	ha
TOTAL	**-4.76**	**ha**

Extinderi, sat Lungești

SAT LUNGEȘTI – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.87	ha
2. Servicii turism	1.66	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.86	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.52	ha
TOTAL	**4.91**	**ha**

Extinderi, sat Măgura Ierii

SAT MĂGURA IERII – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.09	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.61	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.21	ha
TOTAL	**1.91**	**ha**

Extinderi, sat Mașca

SAT MAȘCA – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Unități industriale și de depozitare	19,68	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,02	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	2,14	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,59	ha
5. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,35	ha
6. Locuinţe şi funcţiuni complementare	4,01	ha
7. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1,46	ha
8. Locuinţe şi funcţiuni complementare	2,65	ha
TOTAL	**32,90**	**ha**

Extinderi / excluderi, sat Ocolișel

SAT OCOLIȘEL – EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.50	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.40	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.05	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.54	ha
5. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.50	ha
6. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.47	ha
7. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.14	ha
8. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.42	ha
9. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.40	ha
10. Locuinţe şi funcţiuni complementare	2.45	ha
11. Locuinţe şi funcţiuni complementare	4.65	ha
12. Locuinţe şi funcţiuni 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
TOTAL	**17.30**	**ha**

Extinderi, sat Valea Agrișului

SAT VALEA AGRIȘULUI – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.14	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.24	ha
TOTAL	**0.38**	**ha**

Extinderi / excluderi, sat Surduc

SAT SURDUC – EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	2,28	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare + cimitir	2,31	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0,67	ha
4. Unități industriale	0,46	ha
5. Locuinţe şi funcţiuni complementare	2,02	ha
6. Excludere terenuri forestiere	-0,21	ha
7. Excludere terenuri forestiere	-0,24	ha
TOTAL	**7,29**	**ha**

Extinderi, sat Valea Vadului

SAT VALEA VADULUI – EXTINDERI PROPUSE		
FUNCŢIUNI	SUPRAFAŢĂ	
1. Locuinţe şi funcţiuni complementare	1.11	ha
2. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.20	ha
3. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.63	ha
4. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.94	ha
5. Locuinţe şi funcţiuni complementare	0.12	ha
TOTAL	**3.00**	**ha**

- **Bilanţul pe localităţi şi zone funcţionale**

Bilanţul pe zone funcţionale, comuna Iara

ZONE FUNCŢIONALE TOTAL COMUNA IARA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	189,33	26,27	711,71	77,16
• Locuinţe cu regim mediu de înălţime	3,82		3,82	
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	185,51		690,25	
• Locuinţe sezoniere / turism	0,00		17,64	
Instituţii şi servicii de interes public	11,66	1,62	22,26	2,41
Unităţi industriale şi de depozitare	12,97	1,80	76,18	8,26
Unităţi agricole	7,05	0,98	16,12	1,75
Căi de comunicaţie şi transport din care:	37,73	5,24	46,33	5,02
• căi feroviare şi construcţii aferente	1,66		1,87	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	36,07		44,46	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	10,33	1,43	32,53	3,53
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,86	0,09
Gospodărie comunală, din care:	6,34	0,88	6,60	0,72
• cimitire	6,34		6,60	
Destinaţie specială	0,04	0,01	0,04	0,00
Ape	6,20	0,86	7,34	0,80
Terenuri agricole	435,87	60,49	0,00	0,00
Păduri	0,70	0,10	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
Silvicultură	2,40	0,33	2,40	0,26
TOTAL INTRAVILAN	**720,62**	**100,00**	**922,37**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Iara

ZONE FUNCŢIONALE SAT IARA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	45,97	28,86	159,10	58,68
• Locuinţe cu regim mediu de înălţime	3,82		3,82	
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	42,15		144,58	
• Locuinţe sezoniere / turism	0,00		10,70	
Instituţii şi servicii de interes public	6,12	3,84	15,07	5,56
Unităţi industriale şi de depozitare	3,60	2,26	47,20	17,41
Unităţi agricole	5,86	3,68	13,45	4,96
Căi de comunicaţie şi transport din care:	8,03	5,04	12,90	4,76
• căi feroviare şi construcţii aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	8,03		12,90	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	4,10	2,57	16,05	5,92
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,64	0,24
Gospodărie comunală, din care:	1,66	1,04	1,66	0,61
• cimitire	1,66		1,66	
Destinaţie specială	0,04	0,03	0,04	0,01
Ape	1,80	1,13	2,60	0,96
Terenuri agricole	79,73	50,05	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
Silvicultură	2,40	1,51	2,40	0,89
TOTAL INTRAVILAN	**159,31**	**100,00**	**271,11**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Agriș

ZONE FUNCŢIONALE SAT AGRIȘ	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care • Locuinţe cu regim mic de inălţime	19,29 19,29	34,90	54,25 54,25	92,55
Instituţii şi servicii de interes public	0,38	0,69	0,38	0,65
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,29	0,49
Căi de comunicaţie şi transport din care: • căi feroviare şi construcţii aferente • căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	2,92 0,00 2,92	5,28	3,05 0,00 3,05	5,20
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,00	0,00	0,29	0,49
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	0,36 0,36	0,65	0,36 0,36	0,61
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri agricole	32,33	58,48	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**55,28**	**100,00**	**58,62**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Borzești

ZONE FUNCŢIONALE SAT BORZEȘTI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care • Locuinţe cu regim mic de inălţime	10,25 10,25	38,45	24,68 24,68	92,57
Instituţii şi servicii de interes public	0,12	0,45	0,12	0,45
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care: • căi feroviare şi construcţii aferente • căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	1,26 0,00 1,26	4,73	1,26 0,00 1,26	4,73
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,16	0,60	0,23	0,86
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	0,22 0,22	0,83	0,22 0,22	0,83
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,15	0,56	0,15	0,56
Terenuri agricole	14,50	54,39	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**26,66**	**100,00**	**26,66**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Buru

ZONE FUNCŢIONALE SAT BURU	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	8,36	27,07	32,08	69,33
• Locuinţe sezoniere / turism	0,00		5,30	
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	8,36		26,78	
Instituţii şi servicii de interes public	1,79	5,80	2,25	4,86
Unităţi industriale şi de depozitare	2,80	9,07	2,80	6,05
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	4,14	13,41	5,09	11,00
• căi feroviare şi construcţii aferente	1,00		1,12	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	3,14		3,97	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	1,92	6,22	3,10	6,70
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,83	2,69	0,83	1,79
• cimitire	0,83		0,83	
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,10	0,32	0,12	0,26
Terenuri agricole	10,94	35,43	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**30,88**	**100,00**	**46,27**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Cacova Ierii

ZONE FUNCŢIONALE SAT CACOVA IERII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care • Locuinţe cu regim mic de înălţime	38,35 38,35	19,01	191,03 191,03	89,82
Instituţii şi servicii de interes public	0,90	0,45	0,90	0,42
Unităţi industriale şi de depozitare	3,94	1,95	3,94	1,85
Unităţi agricole	1,19	0,59	2,38	1,12
Căi de comunicaţie şi transport din care: • căi feroviare şi construcţii aferente • căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	7,16 0,00 7,16	3,55	8,50 0,00 8,50	4,00
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,70	0,35	3,70	1,74
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	1,13 1,13	0,56	1,13 1,13	0,53
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	1,10	0,55	1,10	0,52
Terenuri agricole	147,27	73,00	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**201,74**	**100,00**	**212,68**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Făgetu Ierii

ZONE FUNCŢIONALE SAT FĂGETU IERII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care • Locuinţe cu regim mic de înălţime	12,81 12,81	24,69	41,93 41,93	88,97
Instituţii şi servicii de interes public	0,55	1,06	0,55	1,17
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care: • căi feroviare şi construcţii aferente • căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	2,49 0,00 2,49	4,80	2,16 0,00 2,16	4,58
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,45	0,87	1,10	2,33
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	0,89 0,89	1,72	0,89 0,89	1,89
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,50	0,96	0,50	1,06
Terenuri agricole	34,20	65,91	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**51,89**	**100,00**	**47,13**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Lungeşti

ZONE FUNCŢIONALE SAT LUNGEȘTI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	5,01	34,43	13,61	69,94
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	5,01		13,61	
Instituţii şi servicii de interes public	0,18	1,24	1,37	7,04
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	2,55	17,53	3,10	15,93
• căi feroviare şi construcţii aferente	0,66		0,75	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	1,89		2,35	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,86	5,91	1,23	6,32
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,00	0,00	0,00	0,00
• cimitire	0,00		0,00	
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,10	0,69	0,15	0,77
Terenuri agricole	5,85	40,21	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**14,55**	**100,00**	**19,46**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Măgura Ierii

ZONE FUNCŢIONALE SAT MĂGURA IERII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care • Locuinţe cu regim mic de înălţime	3,83 3,83	31,39	12,80 12,80	90,72
Instituţii şi servicii de interes public	0,10	0,82	0,10	0,71
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care: • căi feroviare şi construcţii aferente • căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	0,50 0,00 0,50	4,10	0,60 0,00 0,60	4,25
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,00	0,00	0,40	2,83
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	0,19 0,19	1,56	0,19 0,19	1,35
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,02	0,14
Terenuri agricole	7,58	62,13	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**12,20**	**100,00**	**14,11**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Mașca

ZONE FUNCŢIONALE SAT MAȘCA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	11,66	15,92	77,47	72,98
• Locuinţe cu regim mic de inălţime	11,66		77,47	
Instituţii şi servicii de interes public	0,23	0,31	0,23	0,22
Unităţi industriale şi de depozitare	2,63	3,59	21,78	20,52
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	3,03	4,14	3,33	3,14
• căi feroviare şi construcţii aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	3,03		3,33	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	1,18	1,61	2,50	2,36
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,22	0,21
Gospodărie comunală, din care:	0,32	0,44	0,32	0,30
• cimitire	0,32		0,32	
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,20	0,27	0,30	0,28
Terenuri agricole	54,00	73,72	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**73,25**	**100,00**	**106,15**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Ocolișel

ZONE FUNCŢIONALE SAT OCOLIȘEL	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	17,14	32,39	62,72	89,32
• Locuinţe sezoniere / turism	0,00		1,64	
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	17,14		61,08	
Instituţii şi servicii de interes public	0,20	0,38	0,20	0,28
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	2,70	5,10	3,02	4,30
• căi feroviare şi construcţii aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	2,70		3,02	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,02	0,04	2,32	3,30
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,16	0,30	0,16	0,23
• cimitire	0,16		0,16	
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	1,70	3,21	1,80	2,56
Terenuri agricole	30,60	57,82	0,00	0,00
Păduri	0,40	0,76	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**52,92**	**100,00**	**70,22**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Surduc

ZONE FUNCŢIONALE SAT SURDUC	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care • Locuinţe cu regim mic de înălţime	10,94 10,94	45,85	25,95 25,95	83,31
Instituţii şi servicii de interes public	0,77	3,23	0,77	2,47
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,46	1,48
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care: • căi feroviare şi construcţii aferente • căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	1,95 0,00 1,95	8,17	2,25 0,00 2,25	7,22
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,76	3,19	1,14	3,66
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	0,22 0,22	0,92	0,48 0,48	1,54
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,10	0,42	0,10	0,32
Terenuri agricole	8,82	36,97	0,00	0,00
Păduri	0,30	1,26	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**23,86**	**100,00**	**31,15**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Valea Agrișului

ZONE FUNCŢIONALE SAT VALEA AGRIȘULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	1,58	31,92	4,93	92,50
• Locuinţe cu regim mic de inălţime	1,58		4,93	
Instituţii şi servicii de interes public	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	0,30	6,06	0,33	6,19
• căi feroviare şi construcţii aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	0,30		0,33	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,07	1,41	0,07	1,31
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,00	0,00	0,00	0,00
• cimitire	0,00		0,00	
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri agricole	3,00	60,61	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**4,95**	**100,00**	**5,33**	**100,00**

Bilanţul pe zone funcţionale, sat Valea Vadului

ZONE FUNCŢIONALE SAT VALEA VADULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	4,14	31,53	13,56	84,07
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	4,14		13,56	
Instituţii şi servicii de interes public	0,32	2,44	0,32	1,98
Unităţi industriale şi de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unităţi agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	0,70	5,33	0,89	5,52
• căi feroviare şi construcţii aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	0,70		0,89	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0,11	0,84	0,50	3,10
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,36	2,74	0,36	2,23
• cimitire	0,36		0,36	
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,45	3,43	0,50	3,10
Terenuri agricole	7,05	53,69	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**13,13**	**100,00**	**16,13**	**100,00**

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE ŞI MĂSURI PROPUSE

- **Metodologia de realizare a hărţilor de risc**

Harta de risc natural la alunecări de teren reprezintă sinteza datelor privind prognoza stării de echilibru a versanţilor, a pagubelor materiale si a pierderilor de vieţi omeneşti ce pot fi cauzate de producerea alunecărilor de teren, pe un anumit areal si într-un interval de timp dat.

Harta de risc natural la alunecări de teren este documentul pe baza căruia consiliul judeţean poatedeclara un areal ca zonă de risc la alunecări de teren.

Baza de date aferentă hărţii de risc natural la alunecări de teren se realizează prin colectarea, stocareasi prelucrarea informaţiilor si datelor necesare referitoare la:

a) baza topografică si cartografică (hărţi existente digitizate, fotograme, imagini satelitare etc.);
b) alunecările de teren existente şi lucrările de remediere executate;
c) caracterizarea mediului natural din punct de vedere geologic, geomorfologic, hidrogeologic, hidrologic, meteorologic, pedologic, al vegetaţiei etc.;
d) intervenţiile asupra versanţilor de natură să schimbe echilibrul natural al acestora (defrişări, lucrări de terasamente, amplasarea construcţiilor pe versanţi sau la partea superioară a acestora etc.);
e) utilizarea prezentă şi de perspectivă a terenului (zone locuite, zone industriale, suprafeţe agricole, păduri, etc.);
f) elementele expuse hazardului la alunecări de teren (construcţii, terenuri).

Harta de risc natural la alunecări de teren a judeţului, parte componentă a planului de amenajare a teritoriului judeţean si/sau zonal, se elaborează, de regulă, la scara 1:25.000. Documentaţiile de urbanism -planurile de urbanism generale si regulamentele locale de urbanism aferente - detaliază harta de risc natural la alunecări de teren prin planuri de risc la scări adecvate.

Baza topografică si cartografică pentru harta de risc natural la alunecări de teren utilizează sistemul de proiecţie Stereo '70, cu echidistanţa curbelor de nivel de 2 m si nivel de referinţă Marea Neagră.

Harta de hazard la alunecări de teren a judeţului, componentă a hărţii de risc natural la alunecări de teren, se întocmeste etapizat, începând cu zonele cu densitate mare a elementelor expuse hazardului la alunecări de teren, precum si/sau în zonele în care s-au identificat fenomene de instabilitate.

Harta de hazard la alunecări de teren se întocmeste pe baza planurilor si hărţilor topografice, prin documentare, studii si cercetări de teren, avându-se în vedere date geologice, geomorfologice, hidrogeologice, hidrologice, meteorologice, existenţa alunecărilor de teren si a lucrărilor de remediere a acestora, date referitoare la intervenţiile asupra versanţilor de natură să schimbe echilibrul natural si altele.

Harta de hazard la alunecări de teren se elaborează în conformitate cu principiile din Ghidul privind identificarea si monitorizarea alunecărilor de teren si stabilirea soluţiilor-cadru de intervenţie - GT006-97, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajării teritoriului nr. 18/N/1997 si publicat în Buletinul construcţiilor nr. 10/1998, si Ghidul de redactare a hărţilor de risc la alunecare a versanţilor, pentru

asigurarea stabilităţii construcţiilor - GT019-98, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajării teritoriului nr. 80/N/1998 si publicat în Buletinul construcţiilor nr. 6/2000.

Harta de hazard la alunecări de teren se actualizează periodic si ori de câte ori intervin modificări ale datelor iniţiale.

Pentru redactarea hărţii de hazard la alunecări de teren este necesară parcurgerea următoarelor etape:

a) estimarea valorii si a distribuţiei geografice a coeficienţilor de risc Ka-h pe baza criteriilor din anexa C la prezentele norme metodologice, în domeniul de variaţie specific: litologic (Ka), geomorfologic (Kb), structural (Kc), hidrologic si climatic (Kd), hidrogeologic (Ke), seismic (Kf), silvic (Kg), antropic (Kh);
b) stabilirea gradelor de potenţial (scăzut, mediu, ridicat) cărora le corespunde o anumită probabilitate de producere a alunecărilor (practic zero, redusă, medie, medie-mare, mare si foarte mare);
c) împărţirea arealului pe care se doreste întocmirea hărţii de hazard la alunecări de teren în suprafeţe poligonale delimitate astfel încât să reprezinte depozite cât mai omogene litologic şi structural;
d) evaluarea, pentru fiecare suprafaţă poligonală, a coeficienţilor de risc Ka-h;
e) calcularea coeficientului mediu de hazard Km, corespunzător fiecărei suprafeţe poligonale analizate, cu relaţia:

$$Km = \sqrt{\frac{Ka \; x \; Kb}{6}} \; (Kc + Kd + Ke + Kf + Kg + Kh)$$

f) întocmirea hărţii cu distribuţia geografică a coeficientului mediu de hazard Km.

Elaborarea hărţii de risc natural la alunecări de teren se face pe baza hărţii de hazard la alunecări de teren si pe baza analizei datelor privind elementele expuse hazardului la alunecări de teren si a vulnerabilităţii acestora, utilizându-se pentru estimarea riscului la alunecări de teren relaţiile de definiţie prezentate în anexa A la prezentele norme metodologice.

Harta de risc natural la alunecări de teren cuprinde, în principal, delimitarea următoarelor zone:

a) arealele declarate, potrivit legii, zone de risc la alunecări de teren;
b) zonele construite expuse alunecărilor de teren si la care urmează să se stabilească măsuri pentru atenuarea si/sau înlăturarea efectelor alunecărilor de teren;
c) zonele unde frecvenţa si amploarea ridicată a alunecărilor de teren nu permit executarea de lucrări de remediere si impun instituirea interdicţiei amplasării construcţiilor definitive.

Interpretarea hărţii de risc natural la alunecări de teren permite adoptarea unor categorii de măsuri pentru prevenirea producerii alunecărilor de teren si atenuarea efectelor acestora, constând, în principal, în:

a) modificări în utilizarea terenurilor; restricţionarea si, după caz, interzicerea amplasării construcţiilor şi/sau a utilizării terenului, în funcţie de categoria de folosinţă si de limitările induse de riscul la alunecări de teren;

b) schimbarea destinaţiei terenurilor şi adoptarea măsurilor constructive suplimentare, acolo unde este cazul;
c) elaborarea de programe privind asigurarea bunurilor si persoanelor pentru cazuri de alunecări de teren;
d) monitorizarea alunecărilor de teren în vederea instituirii sistemelor de prognoză si avertizare;
e) alocarea judicioasă a fondurilor pentru aplicarea măsurilor menite să diminueze riscul la alunecări de teren;
f) realizarea planurilor de intervenţie în caz de dezastru.

Nivelul de seismicitate

Intensitatea seismică exprimată în grade MSK, (conf. legii nr. 575 / 2001, PATN – Secţiunea a V-a, Zone de risc natural – Cutremure de pământ): zona 6, cu perioada medie de revenire la cca. 50 ani.

Caracteristicile comunei Iara pentru seisme cu intervalul mediu de recurenţă al magnitudinii IMR = 225 ani, conform "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P100-1 / 2013:

- ag = 0,10g (acceleraţia terenului pentru proiectarea construcţiilor la starea limită ultimă);
- Tc = 0,7sec (perioada de control/colţ a spectrului de răspuns pentru componentele orizontale ale mişcării seismice).

Adâncimea de îngheţ

Adâncimea max. de îngheţ este **-0,80 / -0,90 m** conform STAS 6054 / 77;

Zonarea geoclimatică[3]

Zonarea climatică:

- temperaturi de calcul iarna: zona III (θe = -18 oC), conf. SR 10907/1 – 1997;
- temperaturi de calcul vara: **zona II** (θ_e = +25 ^{o}C), conf. STAS 6472/2 – 1983;

Zonarea încărcărilor date de vânt:

- **zona A** (sub 800 m altitudine), viteza vântului 22 m/s, presiunea dinamică 0,30 kN/mp, conform STAS 10101/20 – 1990;

Zonarea potenţialului vântului cu viteza ≥4 m/s: **zona E - 1500 ore/an**;

Zonarea încărcărilor date de zăpadă-greutatea de referinţă:

- zona **A**, g_z = 0,9 / 1,2 / 1,5 kN/mp, conform STAS 10101/21 – 1992;

Zonarea repartiţiei precipitaţiilor medii anuale: **600 – 1000 mm**;

[3] Conform Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea învelitorilor acoperişurilor în pantă la clădiri – anexa 4 (2003)

- **Procese generatoare de risc geografic**

Riscuri geografice

Localitatea	Suprafaţa teritoriului adm. (ha)	Tipuri de inundaţii		Potenţialul de producere a alunecărilor	Tipul alunecărilor	
		pe cursuri de apă	pe torenţi		primară	reactivată
Comuna Iara		**x**	**x**			

Conform PATN Secţiunea a V-a, Zone de risc natural

Pentru realizarea prezentului studiu s-au folosit diverse metode de cercetare cu ajutorul cărora am putut identifica vulnerabilitatea la alunecările de teren și a tuturor proceselor de risc pentru arealul studiat: metoda grafică şi cartografică de extragere a datelor vectoriale şi de realizare a celor raster, metoda morfometrică şi morfologică de analiză a terenului, metoda comparativă, metoda desciptiv-interpretativă, metoda prognozei, metoda identificării proceselor şi fenomenelor, metoda realizării interoplării şi la final cea a interpretării materialului cartografic.

Geomorfologic, pe teritoriul comunei Iara s-au remarcat mai multe tipuri de relief: relief denudaţional, care este reprezentat de prezenţa resturilor suprafeţei de nivelare Măguri-Mărişel și care poate fi observat în partea de vest a comunei, relieful structural, reprezentat prin relieful monoclinal și relieful de tip petrografic. Relieful de tip petrografic este cel care asamblează toate formele deplasărilor de mase materiale pe versanţi, cum este fenomenul de creep, la care se adaugă fenomenele complexe de tipul șiroirilor și spălării de suprafață și alunecările de teren.

Alunecările de teren reprezintă de asemenea o prezenţă nedorită în spaţiul comunei. Procesele de alunecare afectează partea centrală şi nordică a depresiunii (şi a comunei) şi se suprapun peste arealul de apariţie şi dezvoltare al celorlalte procese geomorfologice. Acest spaţiu, intens afectat de procese geomorfologice în general, a fost “pregătit” pentru o morfodinamică accentuată datorită transformărilor intense suferite – defrişări, suprapăşunat, utilizare agricolă intensivă, extragere de materiale de construcţie, etc.

Alunecările de teren afectează areale importante din spaţiul comunei. Din punct de vedere al tipologiei, întâlnim aici alunecări de teren superficiale (în brazdă), alunecări de teren lenticulare şi alunecări de teren sub formă de terase. Dimensiunea suprafeţelor de teren afectate de alunecări variază foarte mult, de la cateva sute de metrii pătrăţi pentru un areal, până la cateva hectare. Dintre factorii determinanți, declanșatori cei mai activi sunt cei legați de acțiunea apei sub diverse forme. Atât la nivel național, cât si nivelul arealului studiat, alunecările de teren reprezintă hazardele naturale cu cea mai ridicată frecvență există numeroase studii care pun accentul pe importanța evaluării susceptibilității la alunecări de teren, respectiv a realizării hărților de risc.

Alunecările de teren fac parte din categoria proceselor de versant care schimbă morfometria majoră a versantului, iar în acest caz, materialele se deplasează pe versant dintr-un loc în altul, schimbându-i acestuia morfografia. Noua calitate a

sistemului nu contribuie la dezechilibre majore, iar raporturile cu rețeaua de râuri sunt indirecte, așadar materialele nu ajung în albia râurilor decât prin intermediul unor alte procese. Deregrându-se echilibrul și ordinea materialelor, ele pot fi însă ușor reluate de eroziunea hidrică de pe versanți și în final transportate în albii.

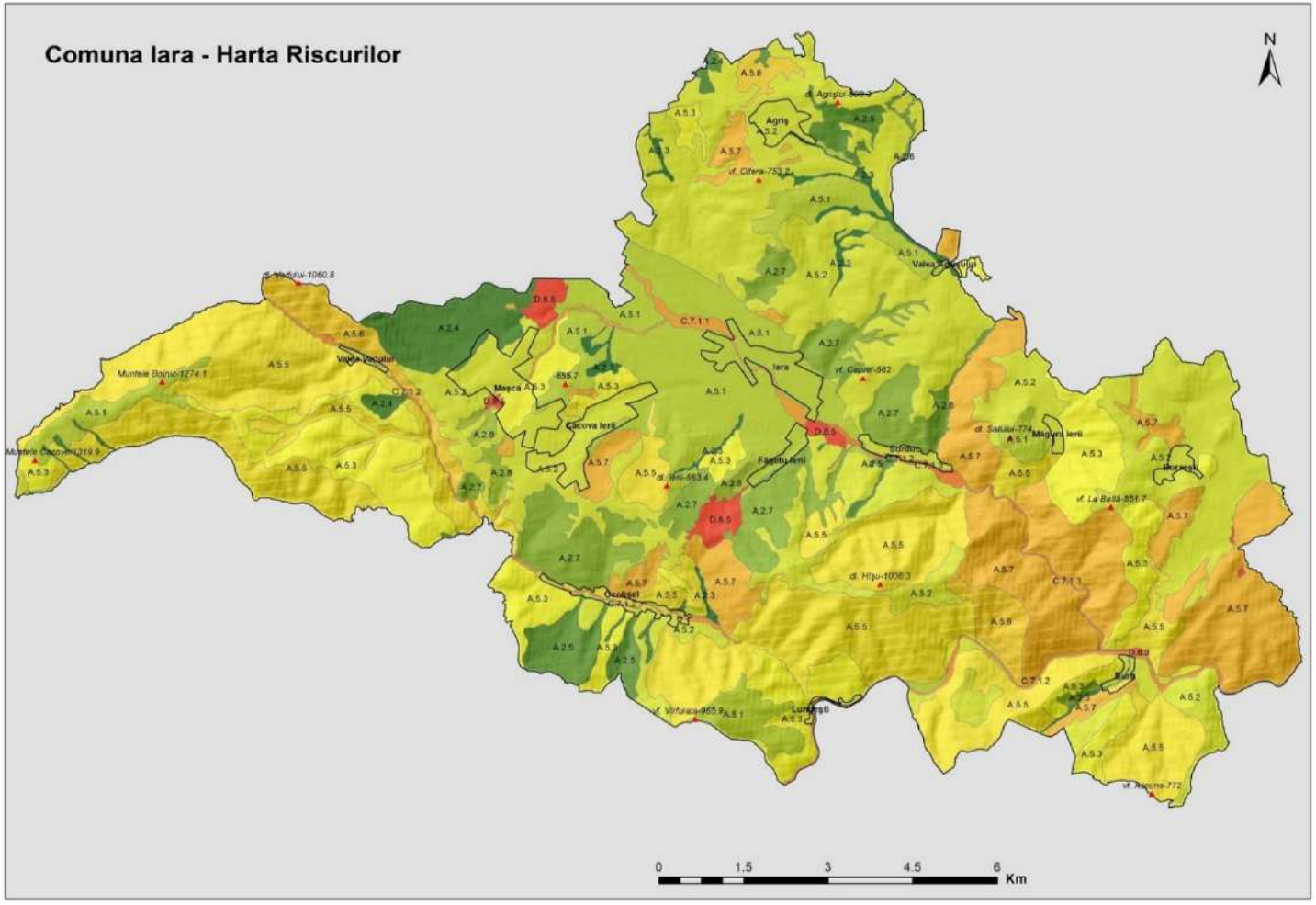
Cele mai importante areale cu alunecări de teren se găsesc în partea de nord şi vest a localităţii Agriş (alunecări superficiale şi lenticulare care afectează câteva ha. de terenuri); pe versantul stânga al văii Iara, în dreptul localităţii Surduc, areal care ajunge de asemenea la câteva ha.; areale cu alunecări de câteva ha. în suprafaţă se găsesc şi în bazinetele superioare de eroziune ale Pârâului Furcilor şi ale văilor care străbat satele Cacova Ierii şi Maşca (de pe dreapta văii Iara).

De asemenea, fronturile de cuestă (în special cel al văii Ocolişelului) sunt afectate de alunecări de teren superficiale, localizate în partea amonte a micilor bazinete de eroziune ce afectează fronturile cuestelor.

Datorită prezenței reliefului monoclinal au luat naștere în partea de vest a satului Iara procese de eroziune tipice pentru acest tip de relief. Modelarea actuală impune procese complexe de eroziune și acumulare. Intensitatea proceselor geomorfologice este accentuată de gradul de concentrare a agenților modelatori. Creep-ul afectează în spațiul unității administrativ teritoriale suprafețe întinse, în special cele defrișate, care nu mai sunt protejate de covorul vegetal.

În cadrul comunei, se remarcă transformări importante ale peisajului geomorfologic la nord de localitatea Maşca unde a fost creat un lac de decantare a apelor rezultate din spalarea unor minereuri. Un alt areal puternic transformat antropic este cel de la capătul amonte al văii ce străbate localitatea Făgetul Ierii, datorită exploatării în carieră, care a favorizat apoi o eroziune intensă în vecinătate şi pe cuprinsul arealului de exploatare. În final, un ultim areal puternic modificat antropic se află în aval de confluenţa văii Iara cu afluentul de dreapta (Valea Dosului).

Figura 69 – Comuna Iara, Harta riscurilor



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

- **Alunecări de teren**

Formarea alunecărilor de teren presupune pătrunderea apei în sol până la un orizont impermeabil pe care îl umectează puternic şi astfel îi impune funcţia de "pod de deplasare" sau de alunecare. Spre deosebire de celelalte procese de versant, alunecările de teren se remarcă prin rapiditatea cu care se evacuează materialele şi prin formele de relief care iau naştere.

Obiectivul acestui studiu este de a identifica şi evalua riscul la alunecări de teren și la procesele complexe asociate acestora, deoarece numai prin cuantificarea riscului pot fi elaborate măsuri şi modalităţi de prevenire şi combatere a acestor procese.

- **cu risc foarte mare şi mare de declanşare sau redeclanşare a alunecărilor de teren / alunecări declanşate**
  Măsuri - reglementări:
  - se impune monitorizarea permanentă a proceselor, efectuarea lucrărilor de stabilizare–drenare în încercarea de a le localiza şi a nu permite extinderea lor;
  - pe terenurile afectate de alunecări se interzice orice tip de activitate umană (inclusiv construcţii) cu excepţia lucrărilor de stabilizare a versantului;
  - terenurile afectate se vor împăduri cu esenţe cu rădăcină adâncă (eventual plantaţii cu livezi, vii, dacă permit condiţiile microclimatice);

- **cu risc mediu şi mediu-redus de declanşare sau redeclanşare a alunecărilor de teren.**
  Măsuri - reglementări:
  - se impun condiţii speciale de fundare pe bază de expertiză geotehnică;
  - se recomandă construcţii din materiale uşoare cu regim de înălţime de max D+P+M, POT max. = 15% şi plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcină adâncă;
  - se recomandă lucrări de drenare a apelor pluviale pentru ca procesul să nu se declanşeze (riscul cel mai mare fiind în perioade umede şi de lungă durată).

- **Risc de inundare**[4]

Din punct de vedere hidrologic, o inundaţie este orice creştere a nivelului apei ori a debitului, peste un nivel care depăşeşte malurile albiei minore (revărsare). Cauzele pot fi de origine naturală, cum sunt cele climatice (ploi, fie torenţiale, fie de lungă durată, topirea zăpezii sau topirea zăpezii suprapusă cu căderea de precipitaţii, excesul de umiditate) sau antropice, cum sunt despăduririle efectuate de om, alte procese: compactarea solului, acoperirea lui cu un strat impermeabil, dar şi construcţii hidrotehnice nereuşite.

[4] Zona potenţial inundabilă – corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depăşire a debitului maxim anual este până la 10%.
Zona frecvent inundabilă – corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depăşire a debitului maxim anual este între 10 – 50%.
Calea viituri – corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depăşire a debitului maxim anual este mai mare de 50%.

Din punct de vedere geomorfologic pe teritoriul comunei Iara este prezentat relieful fluvial, care este de fapt rezultat al acţiunii râurilor văilor principale, dar şi al văilor afluente acestora. Înclinarea generală a reliefului din arealul analizat a determinat deplasarea spre stânga a cursurilor de apă ceea ce a cauzat o eroziune puternică în malul stâng şi formarea fronturilor de cuestă în întregul areal.

Din analiza riscului la inundații pentru unitatea administrativ teritorială Iara a rezultat harta de mai jos, unde putem remarca faptul că banda de inundabilitate calculată pentru probabilitatea de producere de 1% (în acceptiunea Directivei 2007/60/CE) se suprapune peste satele Iara și Surduc care sunt tranzitate de râul Iara (cod cadastral IV_1.59.5...), afluent al râului Arieș. Obiectivele inundabile în acest caz sunt așezările omenești, implicit populația din cele două sate și areale protejate, în cazul de față SPA (Arie de protecţie specială avifaunistică) Munții Trascăului.

Areale cu risc de inundabilitate au fost identificate și pe râul Valea Almășani, afluent al râului Iara, care se varsă în amonte de satul Iara. Un alt areal identificat cu risc de inundabilitate este zona râului Valea Vadului, arealul afectat având impact asupra populației și asupra SPA Munții Trascăului.

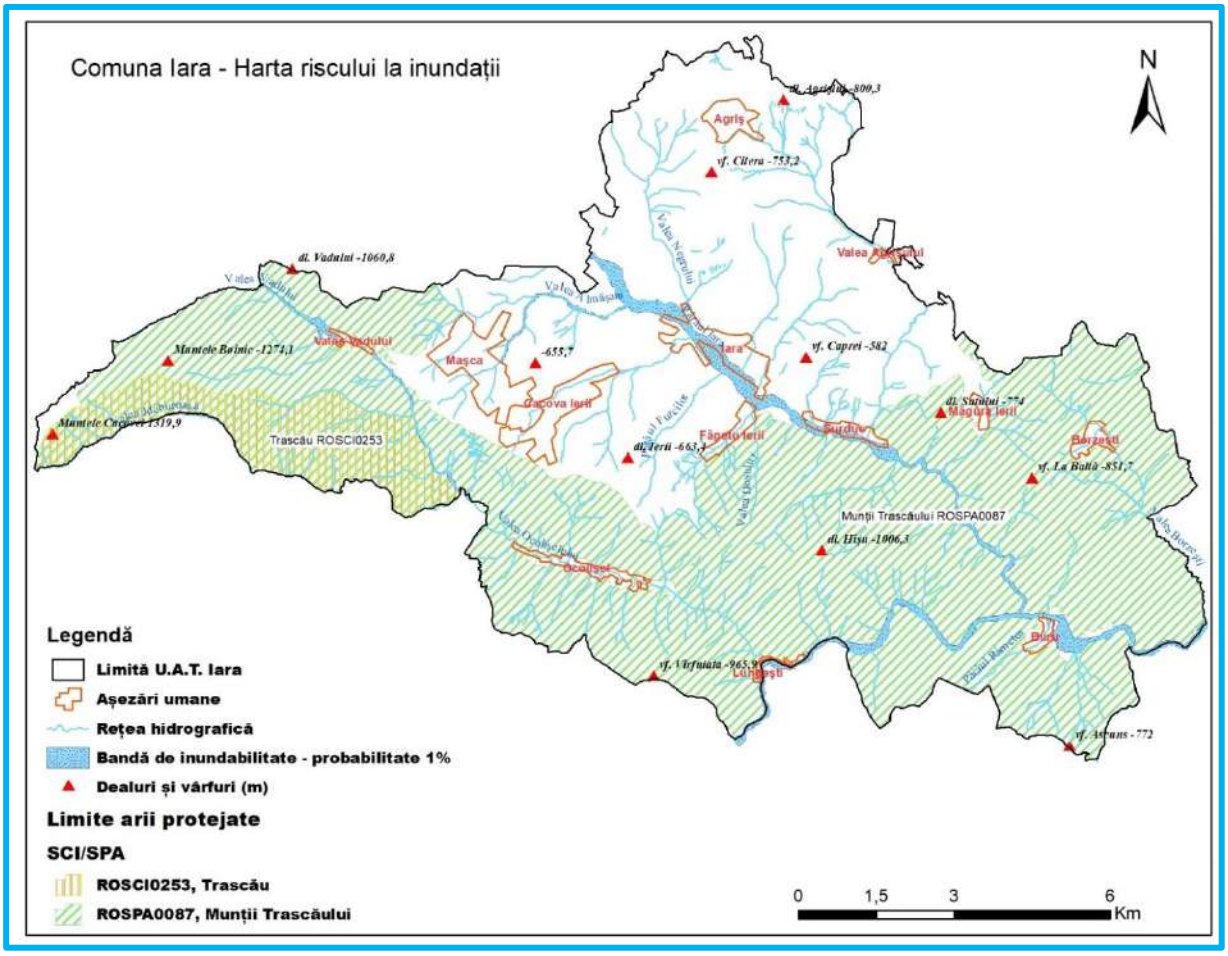
În aval de satul Valea Vadului s-a identificat risc de inundabilitate pe râul Valea Ocolișelului, în acest caz arealul afectat parțial este acela al SCI Trascău (Sit de importanță comunitară), care se suprapune în totalitate peste SPA Munții Trascăului, de unde reiese că riscul la inundații de pe Valea Ocolișelului afectează și SPA Munții Trascăului.

În U.A.T Iara riscul la inundații este întâlnit și în satele Lungești și Buru, tranzitate de colectorul principal al rețelei hidrografice a întregului U.A.T Iara, râul Arieș (cod cadastral IV_1.59....). În acest areal riscul la inundații este asociat, la fel ca și în cazul arealelor menționate, fiind afectate atât așezările omenești, implicit populația rezidentă și nu numai, cât și arealul de protecție specială avifaunistică Munții Trascăului.

Luându-se în considerare evoluția și tendințele în producerea fenomenului de inundații și, mai ales, consecințele acestui fenomen, a rezultat clar că se impun schimbări în modul de abordare a problemei apărării împotriva inundațiilor, trecând de la formele defensive de acțiune la cele de gestionare, de management al riscului la inundații.

În multe situații, impactul inundațiilor este exprimat în termeni de viață și sănătate umană, dar și în pierderi economice, iar în ultimii ani acesta a crescut. Așadar, s-a impus tot mai mult un nou mod de abordare a problemei apărării împotriva inundațiilor, care presupune noii măsuri și reglementări adaptate specificului geografic al arealului analizat.

Figura 70 – Harta riscului la inundații în Comuna Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Inundaţii torenţiale de-a lungul unor văi

Măsuri - reglementări:

- pentru autorizarea de construcţii se va solicita avizul de Gospodărire a Apelor;
- se recomandă regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanţi, amenajarea de drenuri, decompactarea solului şi lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop şi arin).

Inundaţii prin ridicarea pânzei freatice

Inundare prin ridicarea la suprafaţă a pânzei freatice, oscilaţii frecvente a nivelului pânzei freatice, la căderi îndelungate de precipitaţii:

Măsuri - reglementări:

- se impun lucrări de drenare, izolarea fundaţiilor pentru a nu le supune acţiunii agenţilor corozivi, ţinând cont de agresivitatea chimică ridicată a apei freatice;
- amenajarea de drenuri speciale, sau întreţinerea celor existente, prin decompactarea solului sau alte lucrări pedoameliorative;
- plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante autohtone cum ar fi

plopul (*Populus alba*) şi arinul (*Alnus glutinosa*);
- nu se recomandă clădiri cu subsol.

- **Risc de tasare şi de gonflare a argilei- procese vertice**

Tasarea este un proces mecanic, de îndesare a rocilor, care se manifestă printr-o mişcare lentă petrecută în interiorul depozitelor friabile. Tasarea poate avea loc pe depozite argiloase, argilo-nisipoase, nisipo-pietroase de terase, dar şi pe depozite coluviale sau deluviale neconsolidate.

Gonflarea argilei este un proces de mărire a volumului unui sol în condiţii de exces de umiditate, la căderi îndelungate de precipitaţii.

Procesele verticede compactare şi mărire a volumului unui sol pot să afecteze construcţiile vechi cu fundaţii de suprafaţă din piatră şi infrastructura.

Măsuri - reglementări:

- se va evita amplasarea construcţiilor pe argile contractante, pentru a nu fi compromisă rezistenţa lor.
- se vor lua măsuri speciale de protecţie pentru construcţii şi infrastructură (fundaţiile se vor executa la adîncime mai mare decât stratul de tasare);
- se va interzice traficul greu în zonă.

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ ŞI PROPUNERI DE DEZVOLTARE

- **Situaţia echipării edilitare**

Situaţia existentă – alimentare cu apă

Comuna Iara are rețea de distribuție a apei alimentată cu apă subterană din zece puțuri decantoare situate de-a lungul râului Iara. Apa este transportată de la surse la rezervoare prin intermediul unei conducte de aducţiune, cu ajutorul unei stații de pompare. Această staţie a fost reabilitată, noul echipament de pompare fiind compus din 2 electropompe 3M 50-200 15KW.

Vechea reţea de distribuţie a apei în localitatea Iara a fost reabilitată prin implementarea unui proiect de reabilitare în 2009.

În comuna Iara, în prezent, conform evidenţelor primăriei, lungimea de reţea de apă este următoarea:

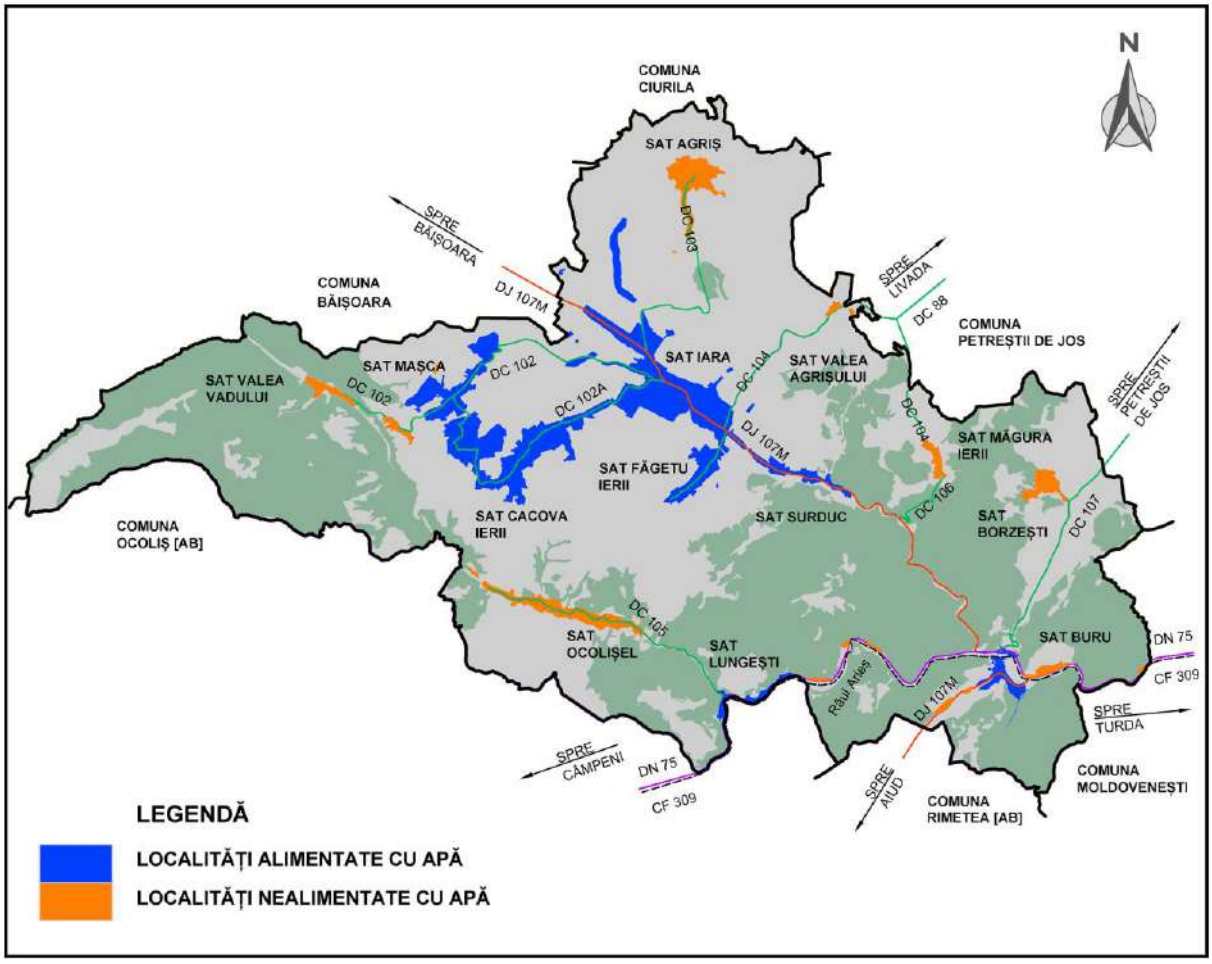
Situația alimentării cu apă

Localitate	Lungime reţea de apă
Iara	15 km
Surduc	3,8 km
Cacova Ierii	5,4 km
Mașca	6,9 km
Lungești	0,8 km
Buru	2,8 km

Comuna Iara este în proporţie de 75% acoperită de reţeaua de apă, care deservește un număr de aproximativ 1160 de gospodării, dar şi agenții economici de pe raza comunei. În ultimii ani, în comuna Iara s-au alocat anual fonduri de la bugetul local pentru modernizarea şi extinderea reţelei de apă potabilă, dar a beneficiat şi de o serie de finanţări. În anul 2011, în satul Cacova Ierii a fost realizată cu fonduri de la Consiliul Județean o rețea de alimentare cu apă cu o lungime de 3 km .

Totuși, la nivelul comunei, există încă probleme legate de alimentare cu apă. Astfel, în zona Cacova Ierii – Mașca, din cauza forărilor făcute de fosta exploatare minieră la galeriile de coastă, apa freatică a coborât destul de mult și fântânile aproape au secat. În satul Mașca, apa distribuită prin rețea nu este potabilă, putând fi utilizată doar în scop menajer. Satele Agriș, Borzești, Măgura Ierii, Ocolișel, Valea Agrișului și Valea Vadului nu dispun de rețea de alimentare cu apă, doar ultimul fiind vizat de un proiect de extindere a rețelelor. În conformitate cu Directiva nr. 98/83/EC privind calitatea apei destinate consumului uman, toate satele cu peste 50 de locuitori ar trebui să dispună de sisteme centralizate de alimentare cu apă. La nivelul comunei Iara, satele de acest tip neconectate la rețea sunt Agriș și Ocolișel, primul fiind confruntat și cu lipsa unor rezerve de apă corespunzătoare în apă, ceea ce implică necesitatea construirii unei conducte de aducțiune din Iara sau Petreștii de Jos.

Figura 71 – Starea alimentării cu apă la nivelul Comunei Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Conform recensământului din 2011, din totalul de 2.321 de locuințe din comuna Iara, 1.027 (44% din total) erau conectate la rețeaua publică de alimentare cu apă, 738 dispuneau de sisteme proprii de alimentare, de tipul hidrofor (32% din total), iar 556 (24%) nu erau alimentate cu apă potabilă, utilizând apa din puțuri/fântâni. Estimările actuale ale Primăriei indică faptul că numărul locuințelor racordate la rețeaua de apă potabilă a ajuns în 2019 la circa 1.200 (adică peste 50% din total). Totuși, peste 1.000 de gospodării consumă apă potabilă din surse proprii, a cărei calitate este greu de monitorizat, ceea ce implică riscuri majore pentru sănătatea populației.

Situaţia existentă – canalizare

Rețeaua de canalizare menajera însumează doar 1,5 km. La această rețea sunt racordate 280 de apartamente si 35 de case. Alte 812 locuințe (35% din total) dispuneau de fose septice proprii, în timp ce 50% dintre case nu aveau canalizare, deversând ape uzate neepurate direct în sol, ceea ce reprezintă un pericol major pentru mediu, dar și pentru sănătatea publică.

Prin urmare, este nevoie urgentă de o extindere a acestei rețele într-o primă fază la nivelul localității Iara si spre zonele de interes economic, iar intr-o a doua etapa spre

toate localitățile aparținătoare comunei.

Pentru a respecta normele de mediu, având în vedere că actualmente epurarea este de tip mecanic, este nevoie de o stație de epurare privind aceasta rețea de canalizare menajeră.

Situaţia existentă – încălzirea clădirilor

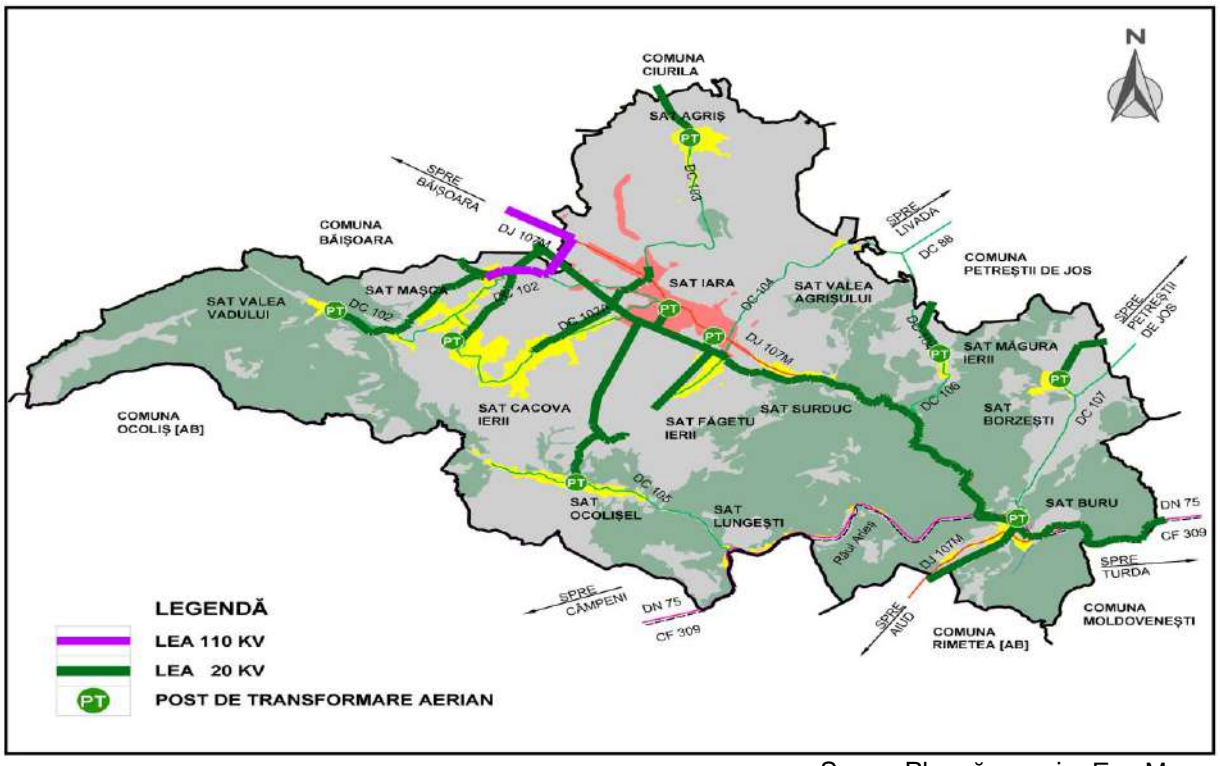
Comuna Iara nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale. Încălzirea clădirilor şi prepararea hranei se realizează cu combustibil solid - lemne în toate satele.

La recensământul din 2011, circa 5% din locuințele din comuna Iara dispuneau de centrală termică proprie, iar restul se încălzeau cu sobe, preponderent cu utilizarea lemnului ca principal combustibil. În ceea ce privește prepararea hranei, 25% dintre locuințe foloseau aragazuri cu butelie de gaz, iar restul găteau pe sobe pe bază de combustibil solid.

Situaţia existentă – alimentare cu energie electrică

Localităţile comunei sunt racordate la rețeaua de energie electrică, iar alimentarea gospodăriior se face prin LEA 20 kV.

Figura 72 – Rețeaua de distribuție a energiei electrice din comuna Iara



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Iluminatul public se asigură folosind infrastructura (stâlpi, linii aeriene) operatorului de distribuție a energiei electrice. Corpurile de iluminat din comună au fost înlocuite recent de către Primărie, cu fonduri de la bugetul local, cu unele eficiente energetic, în unele satele componente, ceea ce va aduce economii importante la bugetul local, dar și un plus de siguranță pentru cetățeni. Pentru perioada următoare

sunt vizate lucrări similare și în alte sate (de ex. Agriș, Cacova Ierii, Măgura Ierii, Lungești, Ocolișel, Valea Vadului, Valea Agrișului, Borzești).

Situaţia existentă – telefonie, internet

Pe teritoriul comunei Iara există rețea aeriană de telecomunicații (telefonie fixă, cablu TV, internet), precum și de comunicații prin satelit (telefonie mobilă, transfer de date), disponibilă în toate satele componente. Numărul de posturi de telefonie fixă s-a redus în ultimii ani, însă cei mai mulți dintre locuitori folosesc servicii de telefonie mobilă și cablu TV, calitatea serviciilor furnizate de operatorii privați de profil fiind satisfăcătoare.

Situaţia existentă - gospodărirea apelor

Cursurilor de apă sunt neamenajate, parțial colmatate, fără spaţii plantate pe terenurile riverane acestora.

Situaţia existentă - gospodărirea deşeurilor

Comuna Iara beneficiază de un sistem integrat de management al deşeurilor în parteneriat cu comunele Moldoveneşti, Călăraşi, Mihai Viteazu şi Băişoara. Acesta a fost realizat în urma implementării proiectului „Dezvoltarea sistemelor de management integrat al deşeurilor si reabilitarea siturilor contaminate in microregiunea Mihai Viteazu, incluzând staţie de sortare si transfer al deşeurilor menajere nepericuloase valorificabile colectate selectiv şi racorduri la utilităţi”. Proiectul specificat a obţinut finanţare in cadrul Programului PHARE 2006. Prin intermediul acestuia, s-a ecologizat depozitul anterior de deşeuri, s-au înfiinţat şi dotat cu eurocontainere şi europubele puncte de colectare pe teritoriul comunelor, s-au achiziţionat autospeciale pentru transportul deşeurilor şi s-a pus în funcţiune un punct de transfer şi o staţie de sortare cu toate dotările şi utilităţile. În prezent, comuna Iara doreşte extinderea acestui sistem prin punerea în funcţiune a unei staţii de compostare în acelaşi parteneriat. La momentul actual, sistemul integrat de gestionare a deşeurilor deserveşte un număr ridicat de utilizatori, iar o parte din cheltuieli sunt suportate de autorităţile publice locale. Activităţile de gestionare a deşeurilor se desfăşoară corespunzător, fără a exista întârzieri la ridicarea deşeurilor, la preţuri accesibile. În acest fel, se asigură un grad ridicat de mulţumire a locuitorilor comunei.

În concluzie, sistemul integrat de gestionare a deşeurilor implementat la nivelul comunei Iara funcţionează corespunzător, asigurând protecţia sănătăţii populaţiei, a mediului înconjurător şi o calitate crescută a vieţii cetăţenilor. Cu toate acestea, la nivelul comunei este necesară realizarea de campanii de ecologizare şi conştientizare a populaţiei cu privire la beneficiile colectării corespunzătoare a deşeurilor.

Conform OUG 92/2021, autorităţile publice locale au următoarele obligaţii:

a) să asigure colectarea separată cel puțin pentru deșeurile de hârtie, metal, plastic și sticlă din deșeurile municipale, să stabilească dacă gestionarea acestor deșeuri se face în cadrul unui singur contract de delegare a serviciului de salubrizare sau pe mai multe tipuri de materiale/contract/contracte distincte pentru toate tipurile de materiale/pe tip de material și să organizeze atribuirea conform deciziei luate;
b) să organizeze, să gestioneze și să coordoneze activitatea de colectare a deșeurilor provenite de la lucrări de construcții abandonate pe teritoriul lor administrativ;

c) să organizeze, să gestioneze și să coordoneze activitatea de colectare a deșeurilor provenite de la lucrări pentru care nu este necesară emiterea unei autorizații de construire/desființare;
d) să implementeze instrumentul economic „plătește pentru cât arunci“, bazat pe unul sau mai multe dintre următoarele elemente:(i) volum;(ii) frecvență de colectare;(iii) greutate;(iv) saci de colectare personalizați;
e) să stabilească și să aprobe pentru beneficiarii serviciului de salubrizare tarife/taxe distincte pentru gestionarea și sancțiunile aplicate în cazul în care beneficiarul serviciului nu separă în mod corespunzător cele două fluxuri de deșeuri;

La nivel de comune, autoritățile publice locale au următoarele obligații:
a. asigură implementarea la nivel local a obligațiilor privind gestionarea deșeurilor asumate prin Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană și pentru respectarea prevederilor convențiilor și tratatelor internaționale la care România este semnatară;
b. urmăresc și asigură îndeplinirea prevederilor din PJGD și din programele de prevenire a generării de deșeuri;
c. elaborează și alte strategii și programe proprii pentru asigurarea prevenirii generării de deșeuri și gestionarea sustenabilă a deșeurilor;
d. asigură aprobarea investițiilor în domeniul deșeurilor în acord cu prevederile planificării în domeniul deșeurilor și al planificării urbanistice și de amenajare a teritoriului;
e. hotărăsc asocierea sau cooperarea cu alte autorități ale administrației publice locale, cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali pentru realizarea unor lucrări de interes public privind gestiunea deșeurilor, în condițiile prevăzute de normele juridice în vigoare;
f. desemnează o persoană din rândul angajaților proprii pentru urmărirea și îndeplinirii obligațiilor legale privind gestionarea deșeurilor prevăzute de legislația în vigoare;
g. asigură și răspund pentru colectarea separată, transportul, neutralizarea, valorificarea și eliminarea finală a deșeurilor, inclusiv a deșeurilor menajere periculoase, potrivit prevederilor legale în vigoare;
h. asigură spațiile necesare pentru colectarea separată a deșeurilor, ținând cont de reglementările urbanistice și de cele emise de Ministerul Sănătății, dotarea acestora cu containere specifice fiecărui tip de deșeu și dezvoltă în mod corespunzător centrele înființate pentru a oferi populației posibilitatea de a se debarasa, fără plată, de deșeuri de hârtie și carton, sticlă, metal, materiale plastice, lemn, textile, ambalaje, deșeuri de echipamente electrice și electronice, deșeuri de baterii și acumulatori și deșeuri voluminoase, inclusiv saltele și mobilă
i. asigură spații necesare pentru colectarea separată a deșeurilor periculoase provenite de la populație;
j. asigură informarea locuitorilor prin mijloace adecvate și prin postare pe site-ul propriu asupra sistemului de gestionare a deșeurilor din cadrul localităților,
k. asigură informarea locuitorilor prin mijloace adecvate și prin postare pe site-ul propriu cu privire la :**(i)** modalitatea de selectare a deșeurilor în gospodării și de aruncare a deșeurilor; **(ii)** calendarul de ridicare al deșeurilor, pe tipuri și categorii; **(iii)** modalitatea de gestionare a deșeurilor periculoase generate în gospodării;

(iv) rezultatele colectării selective a deșeurilor, pe categorii, și a valorificării acestora;

l. acționează pentru refacerea prejudiciului adus mediului în urma gestionării defectuoase a deșeurilor și asigură prin măsuri adecvate protecția mediului;

m. asigură și răspund pentru monitorizarea activităților legate de gestionarea deșeurilor rezultate din activitatea medicală, potrivit legii.

Potrivit aceleiaşi ordonanțe, autoritatile publice locale au urmatoarele indatoriri, alături de producătorii de deşeuri:

- să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare și reciclare de minimum 50% din masa totală generată, minim pentru deșeurile de hârtie, metal, plastic și sticlă provenind din deșeurile menajere sau, după caz, din alte surse, în măsura în care aceste fluxuri de deșeuri sunt similare deșeurilor care provin din gospodării;
- să atingă, până în anul 2025 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 55% din masă;
- să atingă, până în anul 2030 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 60% din masă;
- să atingă, până în anul 2035 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 65% din masă;(OUG 92/2021, Art 17).

- **Propuneri de dezvoltare a echipării edilitare**

Propunere – alimentare cu apă şi canalizare

Realizarea de lucrări noi pentru alimentarea cu apă potabilă a fiecărei gospodării din comună presupune realizarea rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare. Aceasta rămâne o problemă stringentă în viitorul apropiat, respectiv o prioritate de ordin 0 pentru administrația publică locală.

Propunere – alimentare cu energie electrică

Se va mări puterea posturilor de transformare, în funcţie de solicitări.

Se vor înlocui stâlpii din lemn cu stâlpi din beton.

Se va extinde reţeaua electrică la gospodăriile neelectrificate din toate localităţile şi se va reabilita iluminatul public stradal.

Extinderea rețelei electrice va ține cont de standardul privind puterea instalată a rețelei în funcție pe unități consumatoare. Astfel, necesarul putere instalată/mp arie desfăşurată este următorul:

- P instalată unităţi industriale, de depozitare = 125 W / mp
- P instalată comerţ, servicii = 100 W / mp
- P instalată locuinţe unifamiliale = 20 W / mp
- P instalată iluminat public = 2 W / mp

Propunere – telefonie

- Se vor înlocui stâlpii din lemn cu stâlpi din beton.
- Se propune extinderea numărului de posturi telefonice în funcţie de solicitări.

Propunere – gospodărirea apelor

- Decolmatarea tuturor cursurilor de apă;
- Se recomandă plantarea terenurilor, de pe malurile cursurilor de apă, cu specii arboricole absorbante, dar în mod obligatoriu autohtone.

Propunere – managementul deșeurilor

Pentru eficientizarea managementului deșeurilor în comună, se recomandă aplicarea prevederilor SMID și a OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, respectiv creșterea ratei de reciclare a deșeurilor în primul prin activități de informare și conștientizare.

- **Energia regenerabilă**

Cu scopul eficientizării consumului energetic, dar și din rațiuni de protecție a mediului, se recomandă, acolo unde este fezabil și rentabil economic, implementarea unor proiecte de exploatare a potențialului energetic neconvențional de care dispune comuna, cu atât mai mult cu cât pentru astfel de proiecte există disponibilitatea unor fonduri nerambursabile. Potențialul comunei în resurse energetice regenerabile constă în:

- Energie solară. Zona dispune de potențial solar ridicat, ca de altfel toată

Transilvania, astfel încât ar trebui analizată oportunitatea investițiilor de acest gen;

- Energie din biomasă. Acest tip de energie constă în obținerea de biogaz din fermentarea unor biodeșeuri (deșeuri agricole, dejecții animaliere) sau a unor plante cu potențial energetic. În zonele rurale, cu activitate agricolă mai ridicată, aceste investiții sunt benefice, rezolvând atât problema deșeurilor agricole/animaliere și în același timp aducând beneficii economice locuitorilor.
- Energie hidraulică. Aceasta direcție va fi însă abordată cu precauție, având în vedere că pe teritoriul comunei sunt arii naturale protejate.

2.10. PROBLEME DE MEDIU. PROTECŢIA MEDIULUI

- Calitatea apei

La nivelul județului Cluj, se efectuează evaluarea calității apelor de suprafață conform Legii Apelor 107/1996 cu modificările ulterioare, utilizându-se metodologiile privind sistemele de clasificare și evaluare globală a stării apelor de suprafață recomandate prin Directiva Cadru a Apei (2000/60/CEE) și elaborate de către INCDPM București. Evaluarea se realizează cu raportare la ”corpul de apă”, unitatea de bază în activitatea de monitorizare. Calitatea corpului de apă se regăsește în starea ecologică a acestuia, care reflectă atât elemente de structură, cât și de funcționalitate a corpului de apă analizat. În cazul apelor de suprafață, există 5 niveluri ale stării ecologice și anume: foarte bună, bună, moderată, slabă și proastă, fiecărui nivel fiindu-i asociată o anumită culoare: albastru, verde, galben, portocaliu și roșu (albastru – foarte bună, roșu – proastă). În raportul privind starea mediului în județul Cluj este prezentată o situație globală a stării ecologice și chimice a corpurilor de apă din județ, prin urmare nu există referiri clare la calitatea corpurilor de apă de pe teritoriul comunei..

Cât privește starea corpurilor de apă subterană, pe teritoriul comunei nu există foraje de monitorizare, astfel încât nu se poate evidenția starea apei subterane în raport cu valorile prag prevăzute în OM 137/2009 privind aprobarea valorilor prag pentru corpurile de apă subterană din România.

Apa utilizată în scop potabil provine din surse freatice, necentralizat, în regim individual.

Nu există date cu privire la indicatorii de calitate a apei potabile pe teritoriul comunei, aceasta nefiind monitorizată prin prelevare de probe.

În prezent, nu există rețea de canalizare centralizată în comună, astfel încât există disfuncționalități în acest moment ca urmare a impactului negativ pe care lipsa canalizării centralizate îl induce asupra apei.

- Calitatea aerului

Măsurile pentru reglementarea acțiunilor destinate menținerii și îmbunătățirii calității aerului sunt prevăzute în legea 104/2011, care asigură alinierea legislației naționale la standardele europene în domeniu. Pentru stabilirea calității aerului înconjurător în județul Cluj, s-au utilizat datele rezultate prin rețeaua de supraveghere a calității aerului, precum și date obținute prin rețeaua manuală. În comună, nu există stație de supraveghere automată a calității aerului.

Sursele de poluare atmosferică în comuna pot fi asociate cu:

- activităţi casnice specifice aşezărilor umane – încălzire rezidenţială, preparare hrană;
- activităţile agricole şi zootehnice din gospodăriile situate atât în interiorul, cât şi în exteriorul zonelor rezidenţiale;
- traficul rutier.

Principalele categorii de poluanți asociate activităților menționate sunt:

- surse staţionare de ardere: oxizi de azot (NO, NO2, N2O), oxizi de carbon (CO, CO2), oxizi de sulf (SO2, SO3), particule, compuşi organici volatili şi condensabili (inclusiv hidrocarburi aromatice policiclice - substanţe cu potenţial cancerigen);

- creşterea păsărilor şi animalelor: metan (CH4) generat de fermentaţia enterică şi de descompunerea dejecţiilor, amoniac (NH3) rezultat din descompunerea dejecţiilor;
- culturi vegetale sezoniere şi perene: compuşi organici volatili nonmetanici, protoxid de azot, particule de provenienţă naturală (particule minerale şi vegetale), amoniac (NH3) în cazul utilizării îngrăşămintelor chimice, componenţi chimici generaţi de utilizarea pesticidelor, poluanţi generaţi de utilizarea maşinilor agricole (NOx, N2O, CH4, compuşi organici volatili nonmetanici, CO, CO2, SO2, particule încărcate cu Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn, HAP);
- surse staţionare reprezentate de motoare cu ardere internă (pompe, generatoare, etc.): NO, NO2, N2O, CO, CO2, SO2, particule încărcate cu metale grele, compuşi organici volatili şi condensabili (incluzând HAP şi alţi componenţi potenţial cancerigeni);
- traficul rutier: oxizi de azot (NO, NO2, N2O), oxizi de carbon (CO, CO2), SO2, CH4, compuşi organici volatili nonmetanici, particule încărcate cu metale grele (Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn);
- unităţile industriale, brutăriile, alte activităţi: poluanţi specifici arderii combustibililor, particule, compuşi organici volatili nonmetanici.

Având în vedere intensitatea activităților derulate la nivelul localității, se poate aprecia că aerul în comună este în stare naturală, nefiind afectat semnificativ de activități umane.

- Zgomot şi vibraţii

În zonele populate, cele mai frecvente surse de zgomot și vibrații sunt traficul rutier, activitățile de construcții și demolări, activități agricole mecanizate și anumite activități industriale.

Limita maxim admisibilă pentru nivelul de zgomot este stabilit prin STAS 10009/88, aceasta variind între 60-65 dB ziua și 40-45 dB noaptea.

Monitorizarea nivelului de zgomot se face de către Direcția de Sănătate Publică în cazul zgomotului la locul de muncă și de către Agenția pentru Protecția Mediului în cazul zgomotului ambiant. În ceea ce privește cea de-a doua categorie, în comună nu a fost monitorizat nivelul de zgomot, conform raportului anual privind starea mediului.

Se poate aprecia că mărimea unității teritorial administrative vizate, intensitatea traficului rutier și a activităților industriale actuale, ne pot conduce către concluzia: comuna analizată nu se confruntă cu probleme în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, astfel încât acestea nu se constituie în surse de disconfort pentru populația locală.

- Calitatea solului

În rapoartele privind starea mediului în județul Cluj, nu există informații cantitative cu privire la gradul de afectare a solului în comuna.

Pe teritoriul comunei există și suprafețe de teren afectate de unele procese de versant, pe baza unui fond litologic dominat de roci sedimentare şi argiloase.

Nu există indicii privind afectarea calității solului ca efect al activităților umane.

- **Calitatea componentei biotice**

Aflat în bioregiunea Continentală, din punct de vedere geomorfologic, poate fi inclusă în cadrul unităţilor de coline şi dealuri, flora şi fauna de pe teritoriul comunei sunt reprezentate de specii caracteristice câmpiilor şi dealurilor.

Astăzi, peisajul este unul mozaicat, dat de terenurile agricole arabile, păşunile, fânețele şi pajiştile care ocupă o parte reprezentativă din suprafaţa comunei. Amprenta antropică relativ redusă face ca flora și fauna de pe teritoriul comunei să se găsească într-o stare bună de conservare.

- **Procese generatoare de poluare şi măsuri de protecţie**

Poluarea electromagnetică

Poluarea cu unde electromagnetice de la liniile electrice de înaltă tensiune, antene gsm şi relee.

Măsuri - reglementări:

- se impune păstrarea unei zone de protecţie în jurul surselor de unde electromagnetice, pentru LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m);
- se interzice trecerea LEA peste locuinţe;
- nivelul admis de radiaţie 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).

Poluare olfactivă

Este poluarea prin emanaţii în atmosferă, datorită unor surse fixe.

Măsuri - reglementări:

- se interzice amplasarea locuinţelor în zona de protecţie sanitară a târgului de animale pe o rază de 200 m şi a dispensarului veterinar pe o rază de 30 m.

Poluare fizică, chimică şi organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deşeuri

Măsuri - reglementări:

- se va institui zonă de protecţie sanitară: câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale (peste 5 km lungime) şi câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale (sub 5 km lungime);
- interzicerea şi sancţionarea depozitării şi deversării de deşeuri menajere / rumeguş / dejecţii animaliere pe malurile cursurilor de apă şi refacerea cadrului natural - ecologizarea şi refacerea siturilor contaminate;
- se vor promova minim 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă/an;
- lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.

- **Zone naturale protejate:**

  - Pădurile;
  - Cursurile de apă;
  - ROSCI1253 „Trascău”, (902,341 ha, 6.28% din suprafața teritoriului comunei);

- ROSPA0087 „Munții Trascăului”, (8752,234 ha, 60.89% din suprafața teritoriului comunei) ;

- Zone naturale protejate de interes județean:
  1. Defileul Arieșului – valoare mixtă, 327,183 ha, aprox 6.28%.
  2. Defileul Surduc – valoare mixtă, 199,574 ha, aprox. 1.4 %.
  3. Cheile Borzești – valoare peisagistică, 77,152 ha, aprox 0.5%.
  4. Cheile Ocolișel – valoare peisagistică, 235,789 ha, aprox 1.6%.

- **Patrimoniul cultural**

Definire

***Monument**:* construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acesta, precum şi lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic.

Ansamblu: grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic, de construcţii urbane sau rurale care, împreună cu terenul aferent, formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic.

***Sit**:* teren delimitat topografic, cuprinzând acele creaţii umane în cadrul natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific, tehnic.

***Peisajul**:* Conform Legii nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenţiei Europene a Peisajului, adoptată la Florenţa la 20 octombrie 2000, "Peisajul desemnează o parte de teritoriu percepută ca atare de către populaţie, al cărui caracter este rezultatul acţiunii şi interacţiunii factorilor naturali şi/sau umani".

"Protecţia peisajului cuprinde acţiunile de conservare şi menţinere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configuraţia naturală şi/sau de intervenţie umană."

Zone de protecţie ale monumentelor istorice

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecţie, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural. Zona de protecţie, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecţie se instituie servituţile de utilitate publică şi reglementările de construire pentru: păstrarea şi ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanţi de orice natură; păstrarea şi ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea şi supravegherea construirii; păstrarea şi valorificarea potenţialului arheologic.

Repertoriul Arheologic al județului Cluj, Comuna Iara:

1. IARA

1. Pe locul “Groapa lui Papa”, de pe drumul spre Băişoara, s-au găsit urme de construcţii, ceramică, *tegulae mamatae* din epoca romană, presupuse a fi făcut parte din aşezarea minerilor de aici.
2. Pentru extracția și spălarea aurului, vezi Băișoara.
3. De pe teritoriul comunei, fără preciziuni topografice, provin mai multe obiecte: a) o daltă neolitică de piatră (serpentin), găsită între Iara şi Făgetul Ierii (MIC); b) o daltă şi un târnăcop (topor de bronz cu un singur tăiş), datând din epoca bronzului (Mz. Budapesta); c) un depozit de obiecte de bronz compus din: celt, şapte fragmente de fierăstrău, două lame de pumnal, un torques, trei ace, un fier de bronz, un inel plat, un cercel; depozitul de tip Moigrad-Tăuteu ce se datează în Hallstatt B_1 (MIC); d) un celt de bronz provenind probabil din acelaşi depozit (col. fostului lic. rom.cat. Tg. Mureş) din aceeaşi epocă; e) doi denari romani, unul de la Severus Alexander şi unul de bronz, foarte tocit, de la Plotina.

   1.-2. L.Kövári, ErdRég., 21; I.Téglás, AE, 18, 1898, 432-33; A.Bielz, JSKV, 18, 1898, 69; TIR, L 34, 65; D.Tudor, Orașe, 202; St.Ferenczi, ActaMN, 11, 1974, 38. 3. a) G. Téglás, OTTE, 12, 1887, 85 (il.); b) d) M.Roska, Közl., 2, 1942, 26, nr.6; id., Rep., 19, nr.54 (il.); J.Hampel, Trouvailles, 62 (il.); T. Sulimirski, WPZ, 25, 1938, 138, 139; E. Zaharia, Dacia, 3, 1959, 133; M.Rusu, OmD, 489; id. Dacia, 7, 1963, 208; e) I.Winkler, A.Hopârtean, CN, 1, 1978, 19.

Figura 73 – Sat Iara

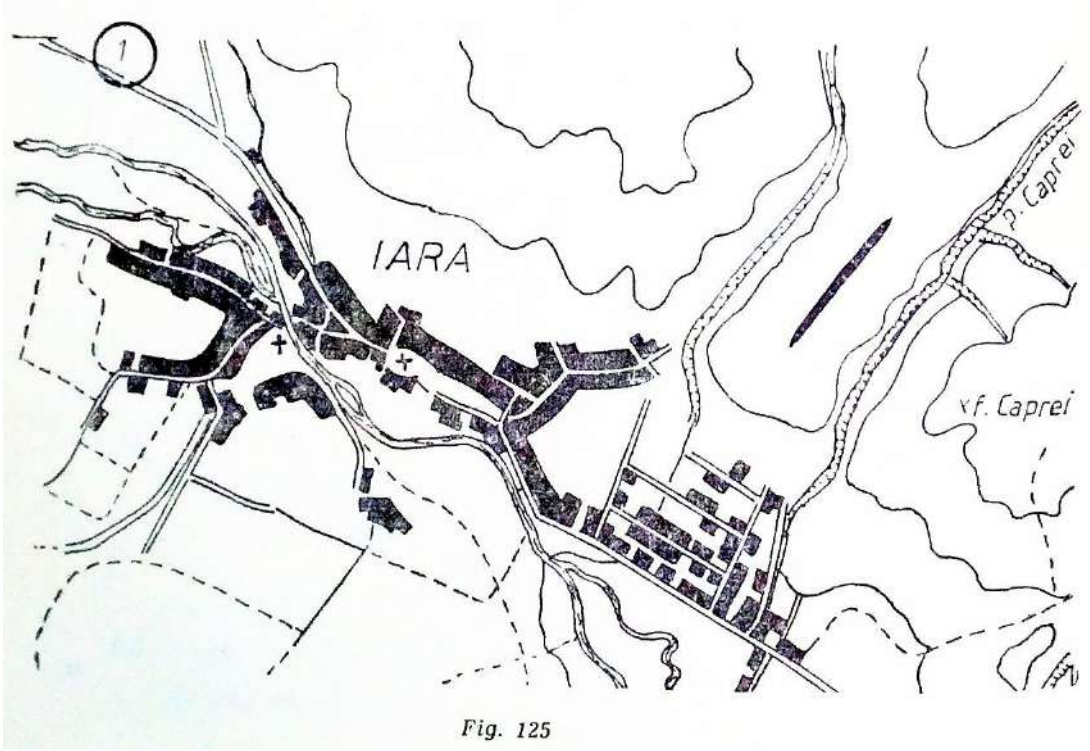


Fig. 125

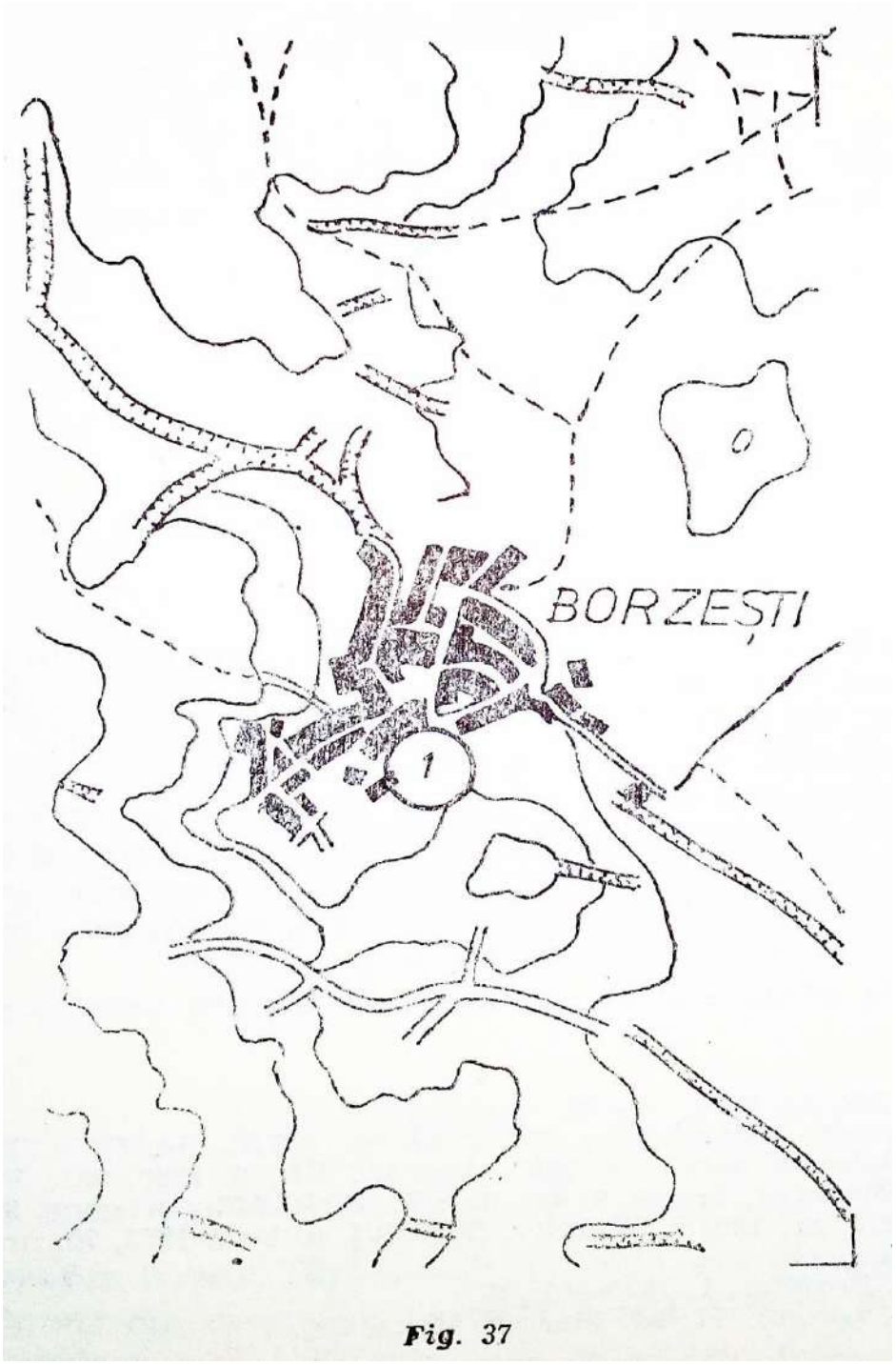
2. BORZEȘTI

În vatra satului s-au găsit, în 1963, un as de la Antonius Pius (Mz. Turda).

I. Winkler – A. Hopârtean, MAP, 125, nr.3.

II.

Figura 74 – Sat Borzești



3. BURU

Într-un punct neprecizat s-a descoperit întâmplător un depozit de bronzuri din care un cazan şi o ceaşcă au fost văzute de M. Roska. Din depozit au făcut parte numeroase celturi de bronz (Mz. Budapesta). M. Roska, Mannus, 24, 1932, 540-547; id., PZ, 48, 1935, 56; id., rep., 46, nr. 169 (il.).

4. CACOVA IERII

În punctul numit “Cetate” s-au descoperit fragmente ceramice din faza de tranziţie spre epoca bronzului aparţinând culturii Coţofeni faza a II-a şi din epoca bronzului, cultura Sighişoara-Wietenberg, faza II/III (MIC, P 98674-81, 98708-15). Informații Z. Kalmar.

Figura 75 – Sat Cacova Ierii

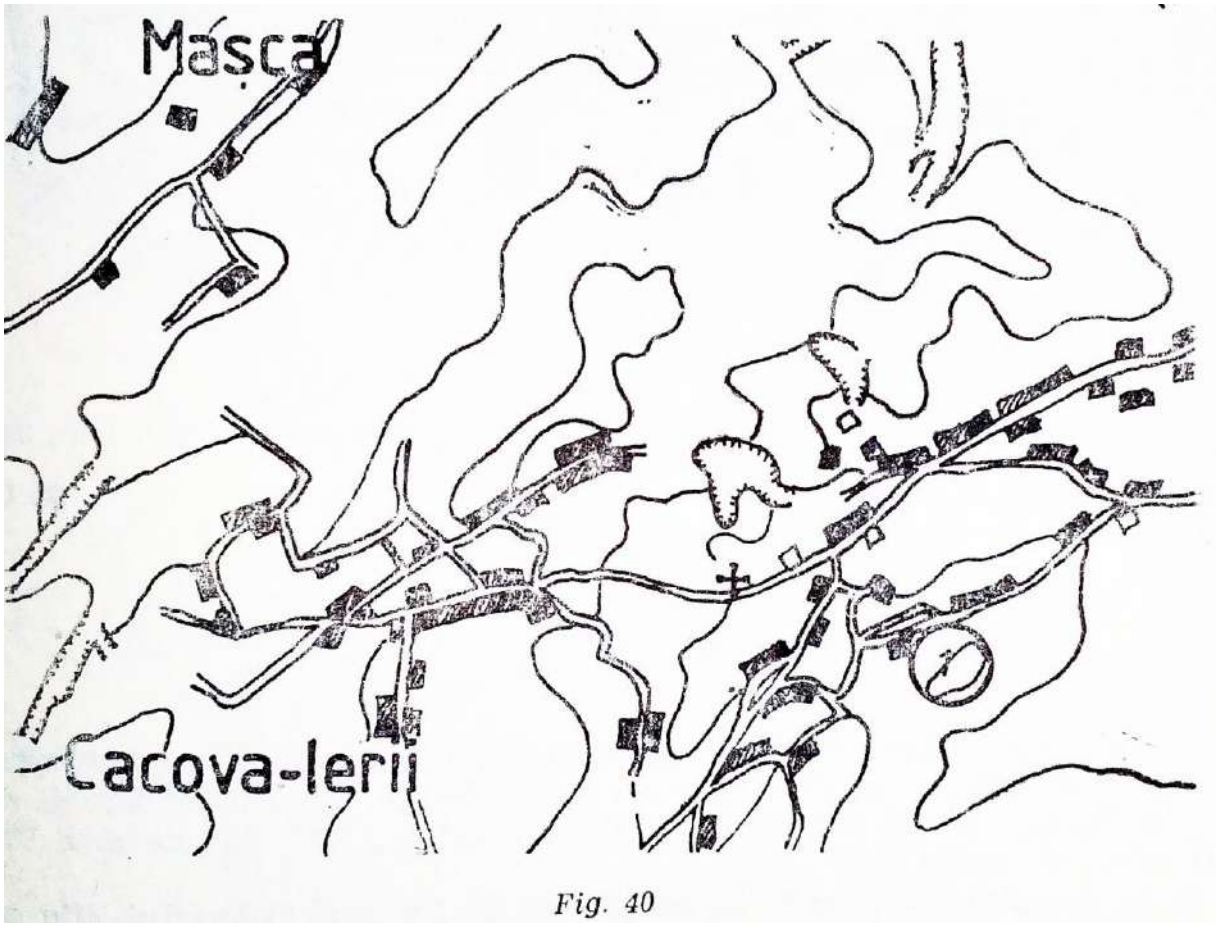
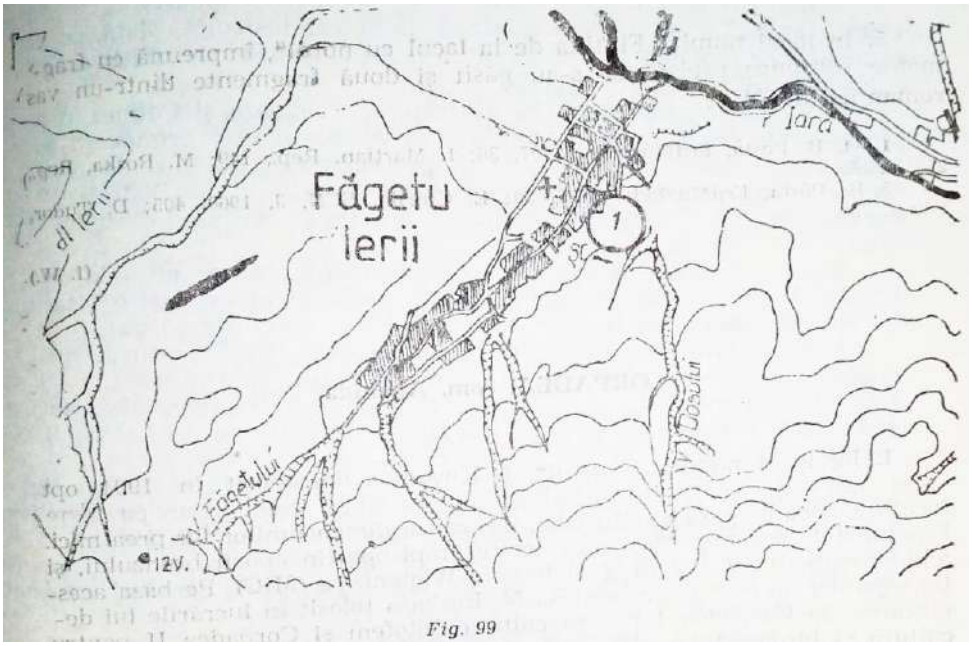


Fig. 40

5. FĂGETU IERII

1. Pe teritoriul satului se află numeroase urme de spălarea aurului, foarte probabil din epoca romană. I.Téglás, AE, 18, 1898, 432; TIR, L, 34, 58; D. Tudor, Orașe, 202; Șt. Ferenczi, ActaMN, 11, 1972, 38.

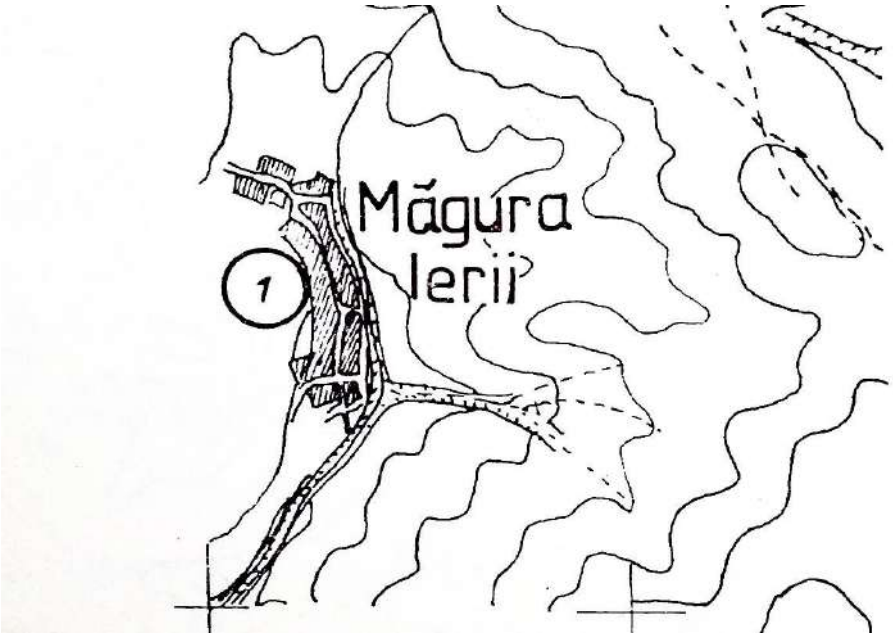
Figura 76 –Sat Făgetu Ierii



6. MĂGURA IERII

1. Dintr-un loc neprecizat provine o râşniţă romană de piatră (Mz. Aiud). A. Cserni, AFM, 2/1, 545; I. Ferenczi, ActaMN, 11, 1974.

Figura 77 – Sat Măgura Ierii



7. SURDUC

În hotarul satului se află urme importante de spălare a aurului în epoca romană. I.Táglás, AE, 18, 1898, 432; D.Tudor, Orașe, 202; Șt. Ferenczi, ActaMN, 11, 1974, 38; TIR, L 34, 107.

- **Patrimoniu arheologic**

Ca urmare a evaluării de teren desfăşurate în UAT Iara, s-a constatat existenţa câtorva puncte cu patrimoniu arheologic cunoscut / descoperiri arheologice semnalate, așa cum sunt ele definite în OG 43/2000. În cursul evaluării de teren, siturile au fost înregistrate cu coordonate geografice stereo 70.

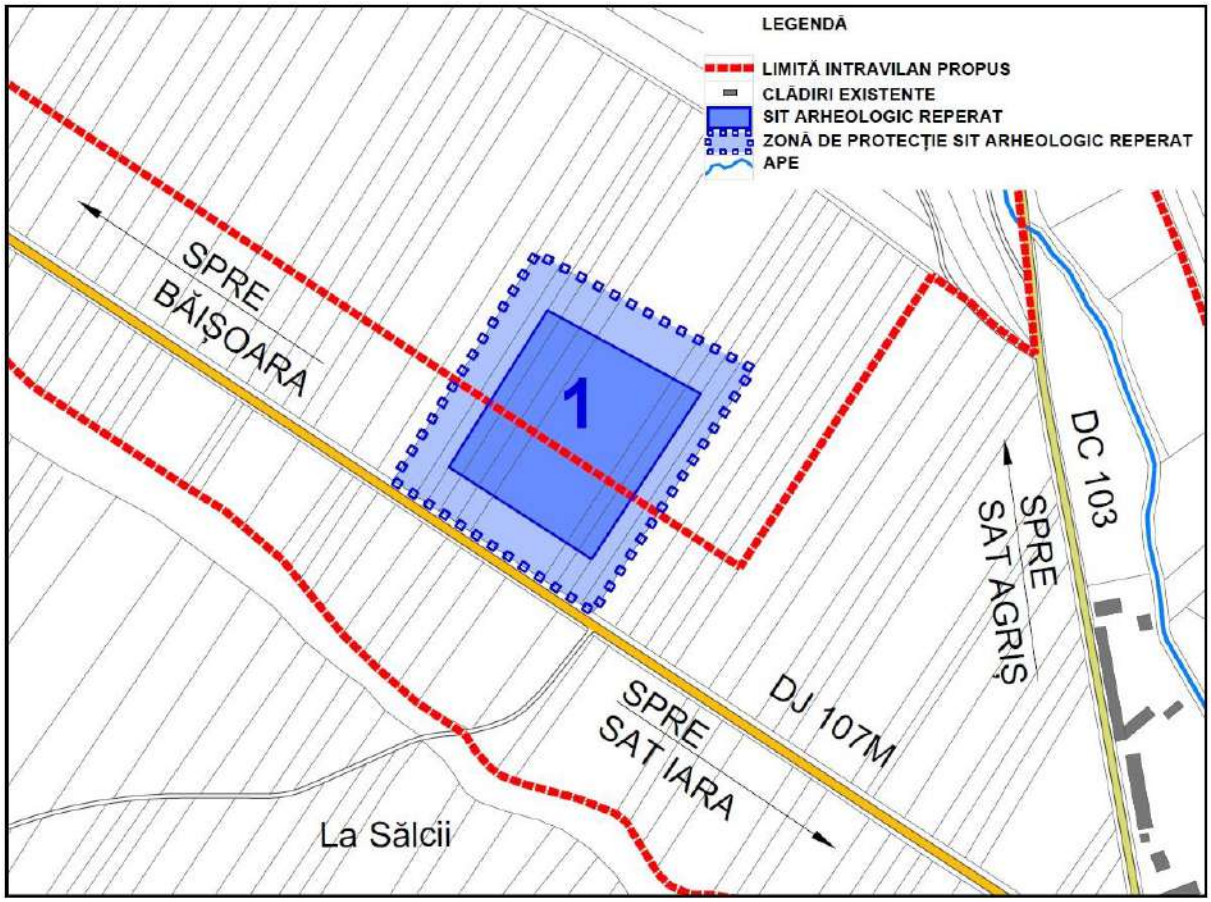
- Punctul 1 “Groapa lui Pápa” sat Iara (cod LMI: CJ-I-s-A-07076);
- Punctul 6 “Drum roman” sat Buru;
- Punctul 7 “Cetate” sat Cacova Ierii.

Pentru aceste puncte este necesar avizul din partea MCIN / DJC înainte de eliberarea autorizației de construcție. În aceste situri reperate / semnalate se va solicita **cercetare arheologică preventivă,** în vederea descărcării de sarcină arheologică.

În zonele de protecţie ale siturilor arheologice cunoscute / semnalate se va solicita **supraveghere arheologică,** pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.

Pentru siturile arheologice nereperate Punctele 2-3 Iara, 4 Borzeşti, 5 Buru, 8 Făgetu Ierii, 9 Măgura Ierii şi 10 Surduc (nelocalizate pe teren), datorită informațiilor imprecise, recomandăm **evaluarea de teren şi diagnostic arheologic** în zonele respective.

Figura 78 – Punctul 1 „Groapa lui Papa”, sat Iara (cod LMI: CJ-I-s-A-07076)



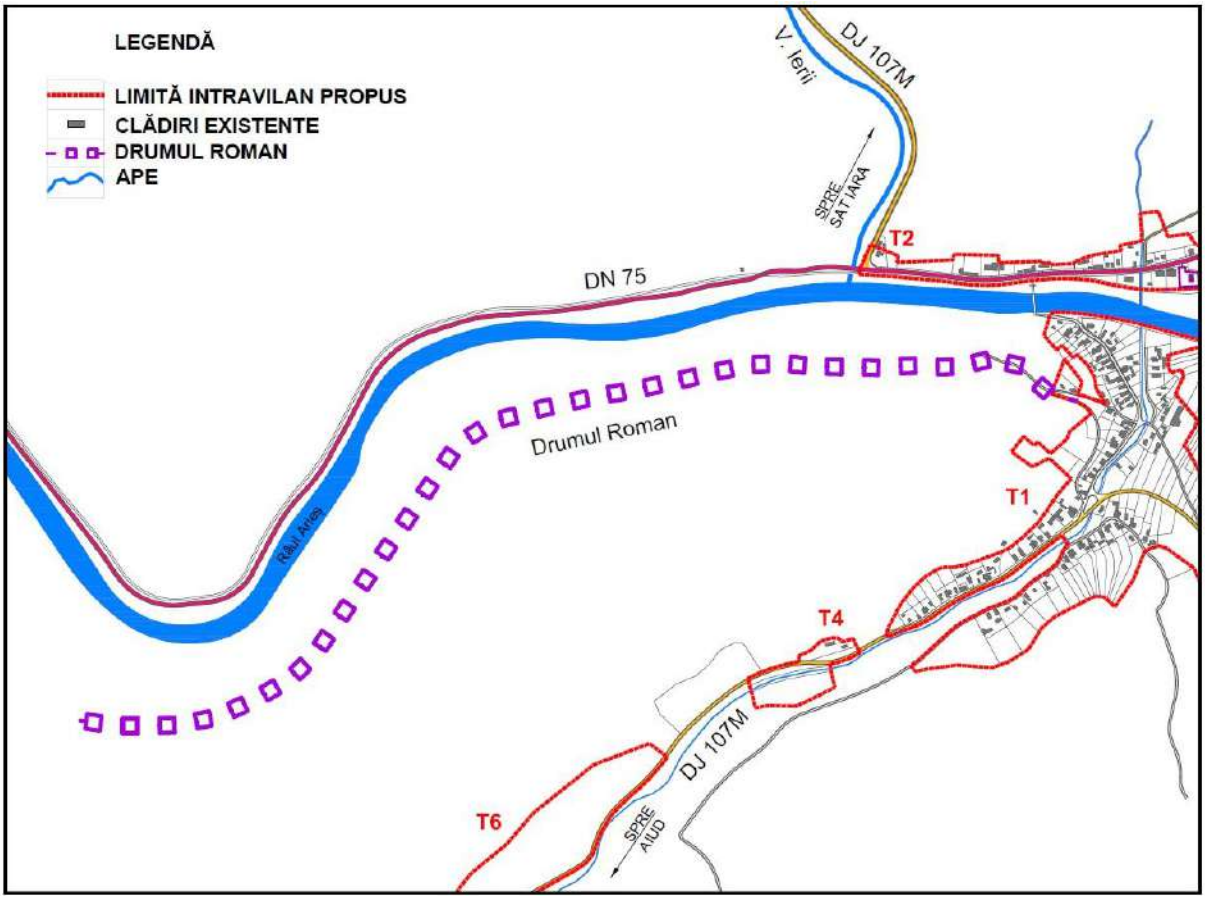
Listă coordonate sit arheologic punctul 1 „Groapa lui Papa”, sat Iara

1. X=385223.2256 Y=564077.7245
2. X=385344.9151 Y=564011.5414
3. X=385258.3766 Y=563880.4394
4. X=385144.9459 Y=563953.5055

Listă coordonate zona de protecție punctul 1

1. X=385100.8000 Y=563942.7521
2. X=385214.7368 Y=564122.8283
3. X=385386.2092 Y=564031.2529
4. X=385259.5013 Y=563838.4535

Figura 79 – Punctul 6 “Drum roman” sat Buru

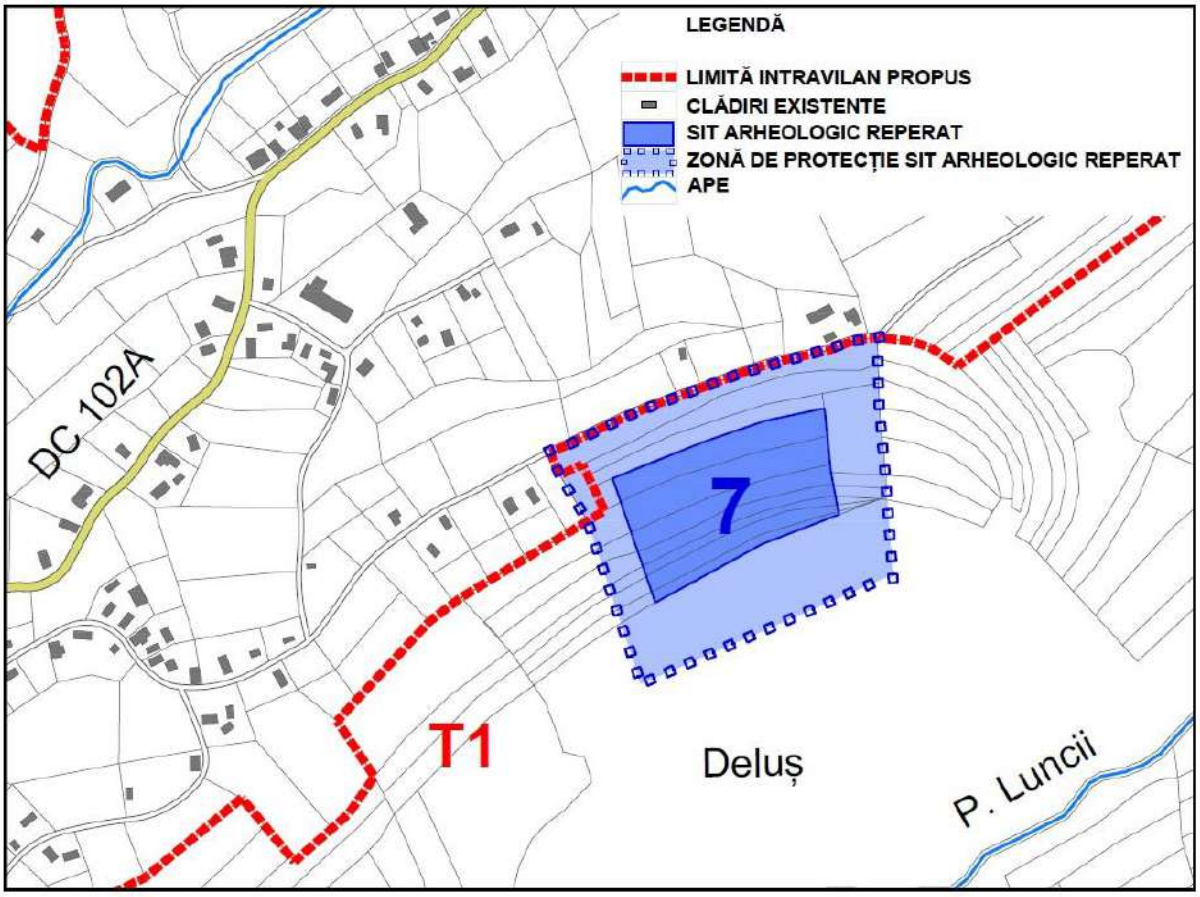


Listă coordonate sit arheologic “Drum roman” sat Buru

1. X=390777.5857 Y=556665.1712
2. X=390962.4939 Y=556657.2654
3. X=391156.0215 Y=556732.3029
4. X=391250.5577 Y=556830.9791
5. X=391478.8099 Y=557165.8872
6. X=391669.7395 Y=557261.1476
7. X=392013.3272 Y=557333.2995
8. X=392146.6352 Y=557340.3697
9. X=392266.8829 Y=557335.3932
10. X=392429.6081 Y=557336.5397
11. X=392501.5775 Y=557358.7112
12. X=392614.4101 Y=557290.1628

Drumul roman nu necesită zonă de protecţie, deoarece marginea traseului este cu pante accentuate.

Figura 80 – Punctul 7 “Cetate” sat Cacova Ierii



Listă coordonate sit arheologic punctul 7 “Cetate” sat Cacova Ierii

1. X=383602.0879 Y=561468.8959
2. X=383665.5553 Y=561494.2467
3. X=383708.3341 Y=561508.8838
4. X=383748.7543 Y=561517.1782
5. X=383753.3176 Y=561473.0147
6. X=383758.7995 Y=561443.7848
7. X=383705.6600 Y=561423.4125
8. X=383631.6784 Y=561382.8579

Listă coordonate zona de protecție punctul 7

1. X=383785.4360 Y=561566.3936
2. X=383769.2173 Y=561563.9082
3. X=383734.0139 Y=561553.4542
4. X=383689.2829 Y=561540.9560
5. X=383620.1465 Y=561515.2931
6. X=383559.1495 Y=561486.1634
7. X=383565.5063 Y=561471.0557
8. X=383584.6743 Y=561439.3434
9. X=383621.8075 Y=561326.6735
10. X=383796.0900 Y=561402.3900
11. X=383791.7305 Y=561461.9004
12. X=383786.8074 Y=561517.5544

Repertoriul Arheologic Naţional

Cod RAN	**58017.01**
Cod LMI	**CJ–I-s-A-07076**
Nume	**Așezarea romană de la Iara – Groapa lui Papa**
Unitate administrativă	Comuna Iara, judeţ Cluj
Localitate	Iara
Categorie / Tip	Locuire civilă
Data ultimei modificări a fişei	08.08.2012

Descoperiri în cadrul sitului:

Categorie/ Tip	Epoca (Datare)	Cultura/ Faza culturală	Descriere/ Observații
Așezare	Epoca romană	neprecizată	

1. DMASI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI](sursa fișei de sit)

2. Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis / 16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004, vol.I, București, 2004, 842, 359 [Ordin MCC](sursa fișei de sit)

3. Crișan, I.H.; Bărbulescu, M.; Chirilă, E.; Vasiliev, V.; Winkler, I., Repertoriul arheologic al județului Cluj, Muzeul de Istorie al Transilvaniei, Biblioteca Musei Napocensis V, Cluj-Napoca, 1992, 236 [Repertoriu] (sursa fişei de sit)

Sursa: Repertoriul Arheologic Naţional

Cod RAN	**58017.02**
Cod LMI	**CJ–I-s-B-07077**
Nume	**Așezarea preistorică de la Iara**
Unitate administrativă	Comuna Iara, judeţ Cluj
Localitate	Iara
Categorie / Tip	Locuire civilă
Data ultimei modificări a fişei	08.08.2012

Descoperiri în cadrul sitului:

Categorie/ Tip	Epoca (Datare)	Cultura/ Faza culturală	Descriere/ Observații
Locuire	Preistorie	neprecizată	

1. DMASI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI](sursa fișei de sit)

2. Maxim, Zoia, Neo-Eneoliticul din Transilvania. Date arheologice și matematico-statistice; 1999, 505 [Publicație](sursa fișei de sit)

3. Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis / 16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004, vol.I, București, 2004, 842, 359 [Ordin MCC](sursa fișei de sit)

Sursa: Repertoriul Arheologic Naţional

Lista monumentelor istorice 2015 (editată MCIN), com. Iara

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare
358	CJ-I-s-A-07076	Așezare	Sat Iara, f.n., "Groapa lui Papa"	Epoca romană
359	CJ-I-s-B-07077	Așezare	Sat Iara, f.n., extravilan	Preistorie
692	CJ-II-a-B-21097	Ansamblul „Calea ferată îngustă Turda-Abrud"		1912
700	CJ-II-a-B-21097.08	Buru gară		
701	CJ-II-a-B-21097.09	Buru canton		
702	CJ-II-a-B-21097.10	Lungeşti canton		
703	CJ-II-a-B-21097.11	Ocolişel haltă		
704	CJ-II-a-B-21097.12	Tunel I		
1036	CJ-II-m-B-07537	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Borzești, nr. 116	Sec. XVIII
1193	CJ-II-m-B-07680	Conacul Teleki	Sat Iara	Sec. XIX
1194	CJ-II-m-B-07681	Conacul Beldi	Sat Iara	Sec. XIX
1195	CJ-II-m-B-07682	Conacul Kemeny	Sat Iara	Sec. XIX
1196	CJ-II-m-B-07683	Biserica unitariană	Sat Iara, Str. Libertății, nr. 394	Sec. XIII-XV Ref. sec. XVIII
1216	CJ-II-m-B-07701	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Măgura Ierii, nr. 41	1783
1247	CJ-II-m-B-07728	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Ocolișel, nr. 85	1852
1299	CJ-II-m-B-07774	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Surduc, nr. 35	Sec. XVIII

Notă:

Categorii de monumente istorice :
a – ansamblu
m – monument
s – sit

Categorii după natura obiectivului:
I – arheologie
II – arhitectură

Grupe valorice pt. clasarea monumentelor istorice:
A – valoarea națională și universală
B – reprezentative pt patrimoniul cultural local

.

- **Patrimoniu arhitectural**

ZONELE CU MONUMENTE DE ARHITECTURĂ CLASATE

ZP1 Subzona de protecţie a monumentelor istorice din zona centrală sat Iara		
1. CJ-II-m-B-07680	**Conacul Teleki, sat Iara**	**Sec. XIX**
2. CJ-II-m-B-07681	**Conacul Beldi, sat Iara**	**Sec. XIX**
3. CJ-II-m-B-07682	**Conacul Kemeny, sat Iara**	**Sec. XIX**
4. CJ-II-m-B-07683	**Biserica unitariană, sat Iara**	**Sec. XIII-XV - Ref. sec. XVIII**

Figura 81 – 1. Conacul Teleki





Sursa: Foto teren Eco Maps

Figura 82 – 2. Conacul Beldi





Sursa: Foto teren, Eco Maps

Conacul Béldy din Iara este unul din multele edificii ce au aparţinut familiei. Clădirea este construită în liniile stilului neoclasic, cu elemente populare.

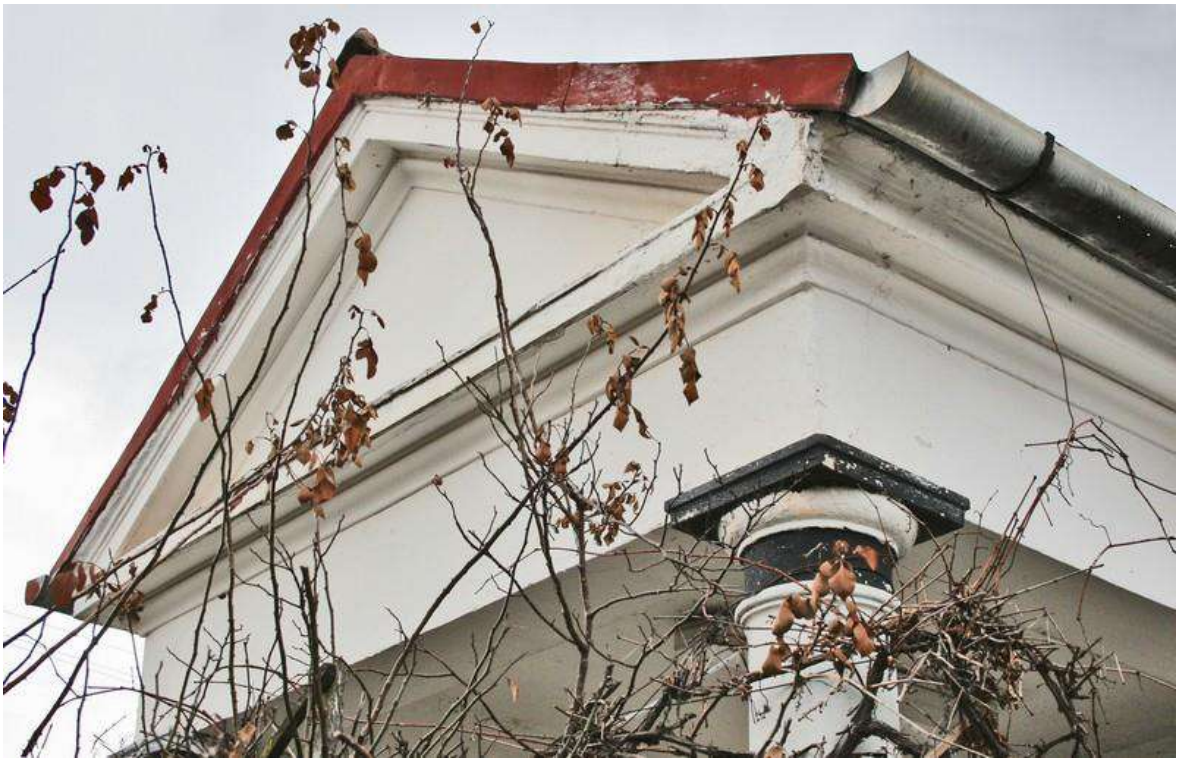
Conacul a fost ridicat imediat după ce familia Béldy s-a stabilit în Transilvania, în secolul al XIX-lea. Grofii erau originari din Ozun. Akos Béldy (1846-1932), membru al familiei Béldy, a obţinut rangul de prefect al Clujului între 1888 și 1905, drept pentru care familia s-a mutat la Budila. Aici, au intrat în conflicte şi procese cu locuitorii din Prejmer din cauza hotarelor proprietăţilor lor, deoarece contele Béldi îşi permitea tot felul de încălcări pe teritoriul Prejmerului şi a restului saşilor din Ţara Bârsei.

Stema familiei Béldi era reprezentată de un picior de argint, cu o coroana heraldică, cu cizma aurie şi pinten de argint, străpuns dinspre dreapta de o săgeată de argint, totul pe fundal albastru.

Figura 83 – 3. Conacul Kemeny







Sursa: Foto teren, Eco Maps

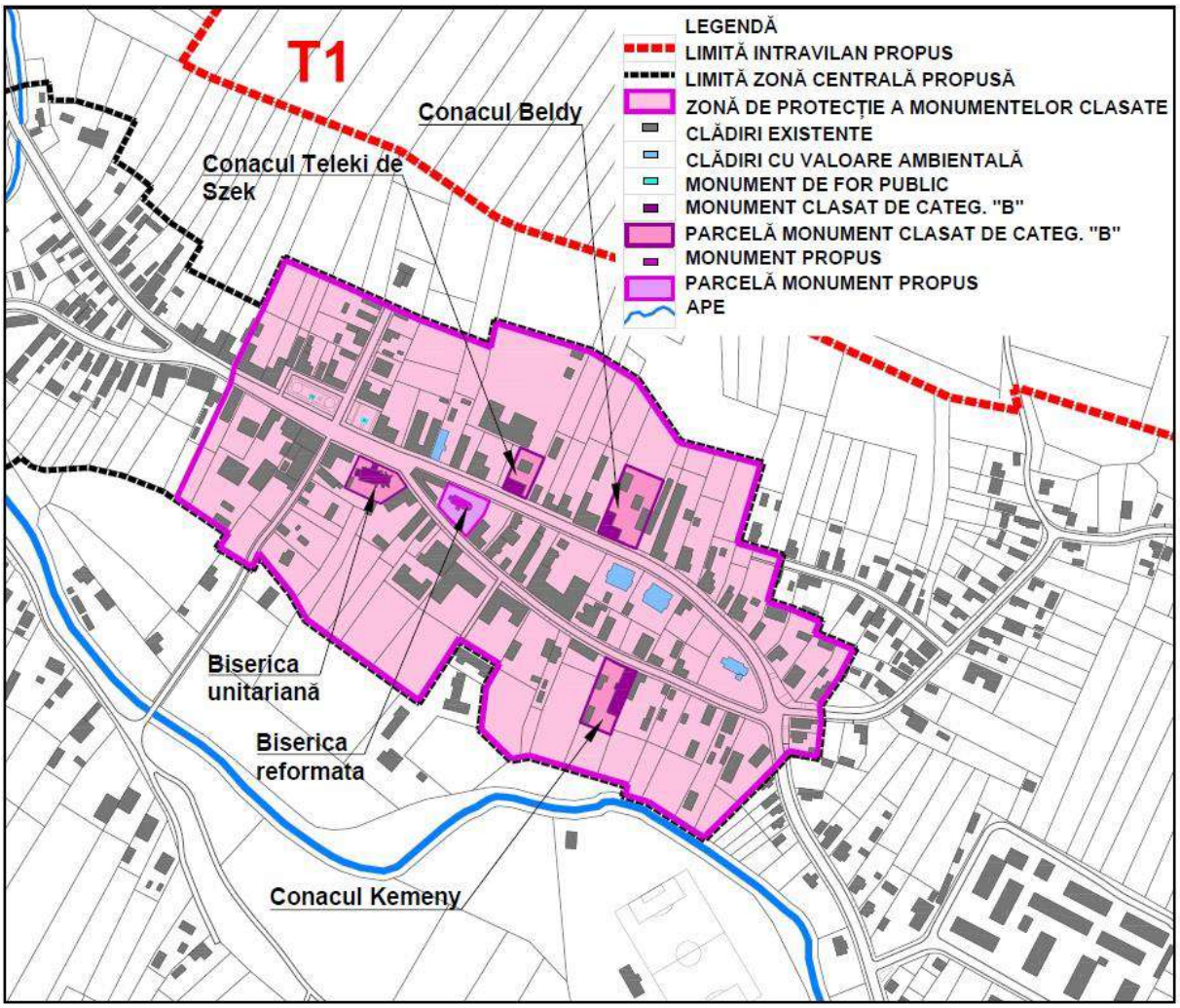
Figura 84 – 4. Biserica unitariană





Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 85 – Zonă protecție monumente clasate



Listă coordonate parcela bisericii unitariene (cod LMI CJ-II-m-B-07683)

1. X=386216.0217 Y=562842.3313
2. X=386205.1832 Y=562818.9261
3. X=386224.9001 Y=562809.7955
4. X=386231.8448 Y=562807.1254
5. X=386250.9196 Y=562819.6212
6. X=386244.0633 Y=562829.3870

Listă coordonate parcelă conac "Teleki" (cod LMI CJ-II-m-B-07680)

1. X=386321.8922 Y=562818.5639
2. X=386334.7920 Y=562848.5020
3. X=386352.3986 Y=562840.9156
4. X=386338.9280 Y=562810.9147

Listă coordonate parcelă conac "Beldy" (cod LMI CJ-II-m-B-07681)

1. X=386392.0690 Y=562785.6350
2. X=386412.7307 Y=562835.7007
3. X=386440.4665 Y=562824.2544
4. X=386420.1748 Y=562773.9217
5. X=386413.1629 Y=562776.6894

Listă coordonate parcelă conac "Kemeny" (cod LMI CJ-II-m-B-07682)

1. X=386378.7735 Y=562646.0827
2. X=386401.4105 Y=562637.0445
3. X=386403.9643 Y=562644.5475
4. X=386420.4756 Y=562683.3198
5. X=386409.8885 Y=562687.8458
6. X=386405.8475 Y=562689.7198
7. X=386397.7991 Y=562693.7339
8. X=386391.8765 Y=562679.1771

Listă coordonate parcela bisericii reformate (monument propus)

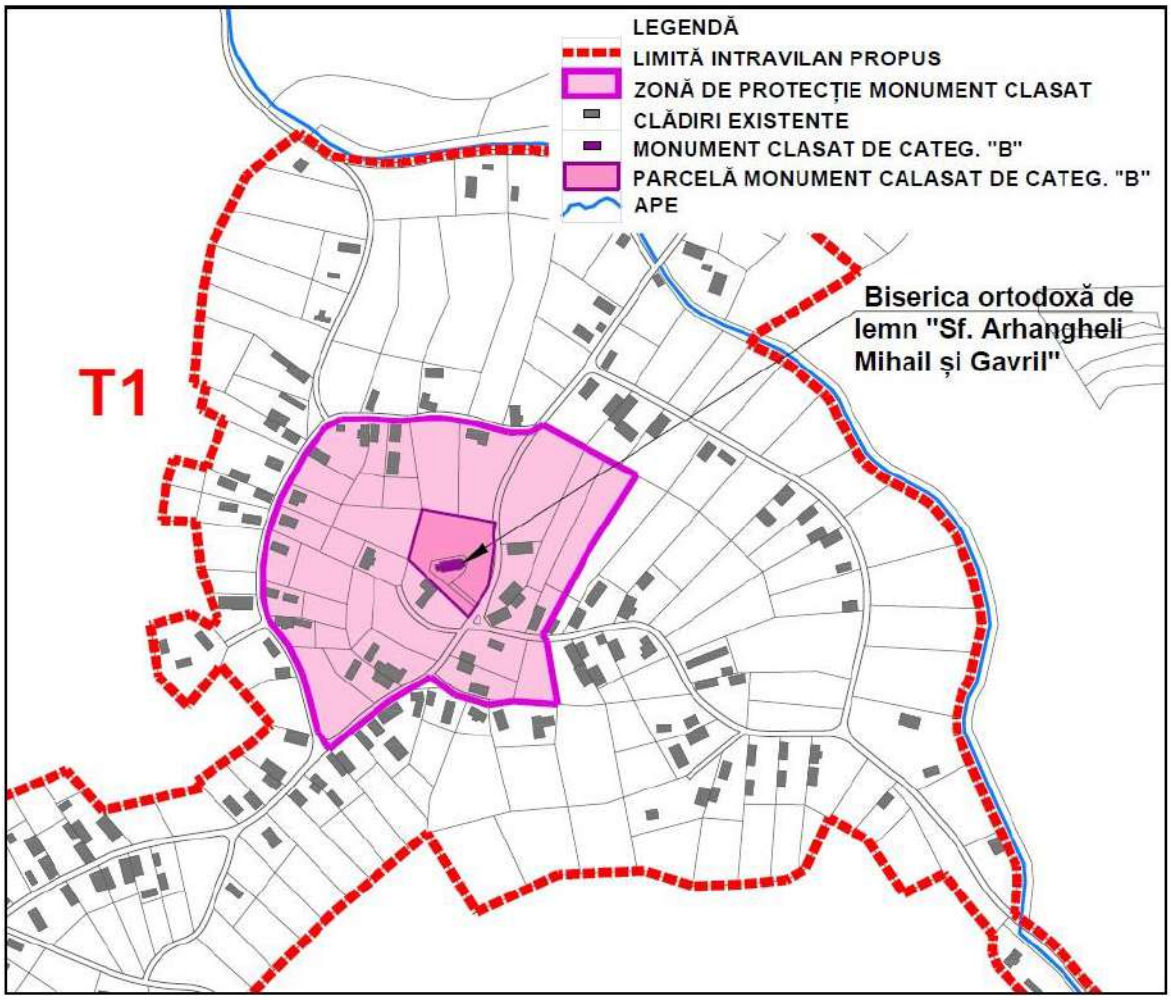
1. X=386274.2265 Y=562805.0481
2. X=386280.8529 Y=562797.6317
3. X=386284.2445 Y=562794.0105
4. X=386294.7762 Y=562783.1199
5. X=386307.6780 Y=562799.0369
6. X=386312.2394 Y=562809.1958
7. X=386281.6978 Y=562822.3434

Listă coordonate zona de protecție sat Iara (ZP1)

1. X=386177.0600 Y=562722.2752
2. X=386166.5964 Y=562740.6840
3. X=386141.8700 Y=562771.0247
4. X=386136.9052 Y=562760.4234
5. X=386113.0014 Y=562775.2121
6. X=386119.9649 Y=562785.3400
7. X=386081.3464 Y=562811.5310
8. X=386120.9641 Y=562895.1802
9. X=386123.7830 Y=562908.0976
10. X=386144.7700 Y=562949.9925
11. X=386161.6468 Y=562986.3502
12. X=386261.4458 Y=562941.8448
13. X=386313.1170 Y=562922.0513
14. X=386316.9276 Y=562939.9869
15. X=386386.5401 Y=562918.7767
16. X=386420.3578 Y=562897.7148
17. X=386451.8545 Y=562851.8488
18. X=386511.7083 Y=562836.0280
19. X=386494.2967 Y=562778.0040
20. X=386526.5285 Y=562768.3771
21. X=386516.5337 Y=562734.8126
22. X=386534.4175 Y=562729.0831
23. X=386555.2097 Y=562720.1033
24. X=386551.4195 Y=562711.3272
25. X=386580.0588 Y=562699.4946
26. X=386569.1112 Y=562678.9066
27. X=386555.2022 Y=562659.1931
28. X=386556.4482 Y=562647.4528
29. X=386553.5202 Y=562621.0664
30. X=386532.9002 Y=562625.1735
31. X=386521.4588 Y=562612.2850
32. X=386470.1427 Y=562561.5039
33. X=386429.2363 Y=562587.7259
34. X=386412.0431 Y=562592.8565
35. X=386414.2105 Y=562600.2239
36. X=386341.0776 Y=562621.7387
37. X=386328.4436 Y=562619.3707
38. X=386306.1157 Y=562641.0167
39. X=386309.7365 Y=562671.8605
40. X=386319.7085 Y=562689.2728
41. X=386289.4072 Y=562707.9716
42. X=386259.5880 Y=562662.4896

ZP2 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Borzeşti

CJ-II-m-B-07537	**Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil", sat Borzești, nr. 116**	**Sec. XVIII**



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Borzeşti

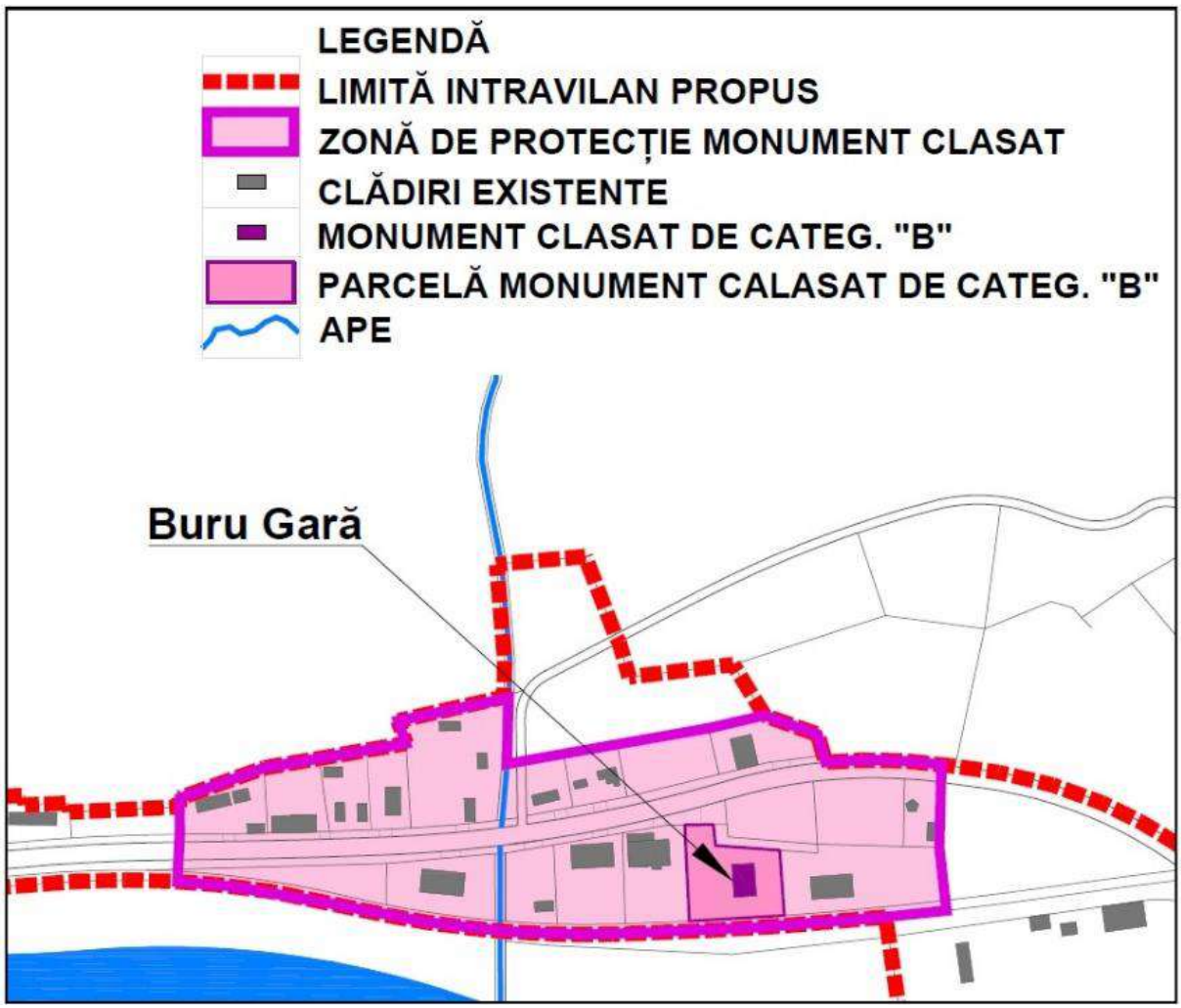
1.	X=393666.7197	Y=560875.0495	5.	X=393682.8888	Y=560927.3938
2.	X=393628.4265	Y=560911.7184	6.	X=393683.6286	Y=560920.8595
3.	X=393636.9500	Y=560943.8753	7.	X=393680.1378	Y=560895.6495
4.	X=393684.2992	Y=560935.3055	8.	X=393677.9158	Y=560891.2459

Listă coordonate zona de protecție sat Borzeşti (ZP2)

1.	X=393705.8945	Y=560992.6799	18.	X=393565.4664	Y=560821.2560
2.	X=393692.5836	Y=560992.6113	19.	X=393570.3403	Y=560801.9614
3.	X=393671.1501	Y=560998.5298	20.	X=393578.2357	Y=560790.4193
4.	X=393650.4643	Y=561002.0793	21.	X=393593.4664	Y=560803.5181
5.	X=393642.5221	Y=561002.0170	22.	X=393617.1194	Y=560821.7237
6.	X=393623.0766	Y=561000.0402	23.	X=393642.7461	Y=560836.7552
7.	X=393603.2646	Y=561001.4509	24.	X=393658.0492	Y=560825.0864

8. X=393585.2815 Y=561001.1745
9. X=393575.4369 Y=560995.8538
10. X=393562.5300 Y=560979.3446
11. X=393546.9508 Y=560950.4592
12. X=393538.7012 Y=560927.3998
13. X=393535.2936 Y=560907.9766
14. X=393535.3442 Y=560886.6751
15. X=393538.9264 Y=560873.9806
16. X=393552.2538 Y=560855.9303
17. X=393560.4499 Y=560839.1225
25. X=393679.7633 Y=560818.6399
26. X=393695.1114 Y=560821.0466
27. X=393723.8841 Y=560819.0775
28. X=393717.1565 Y=560859.1034
29. X=393714.5014 Y=560863.1348
30. X=393728.6292 Y=560889.3571
31. X=393742.4095 Y=560915.2508
32. X=393773.9744 Y=560965.4635
33. X=393714.8361 Y=560997.4130

ZP3 Subzona de protecţie a gării / CFI sat Buru



Listă coordonate parcela gării / CFI sat Buru

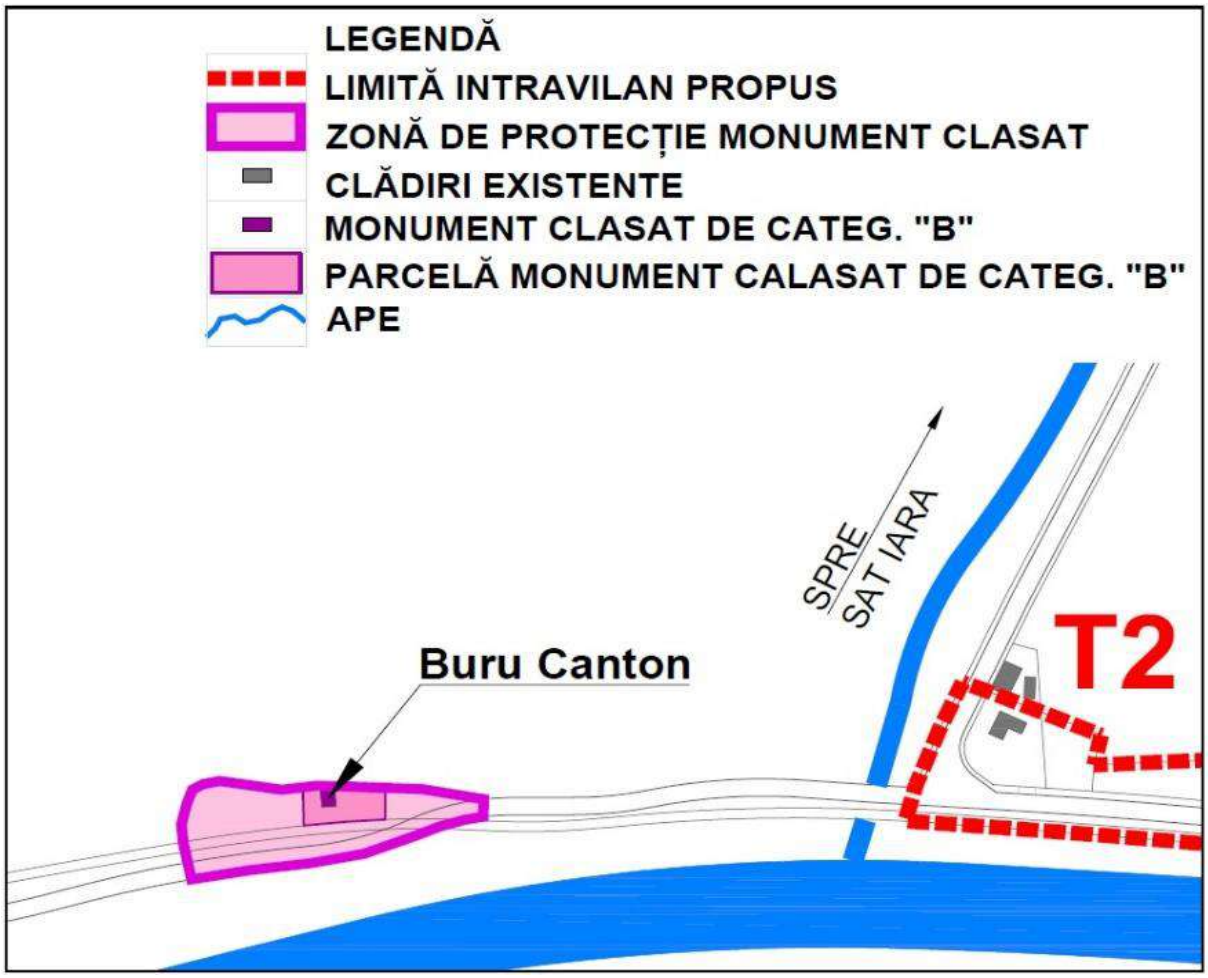
1. X=392865.7504 Y=557525.6159
2. X=392867.5473 Y=557487.8186
3. X=392904.9495 Y=557490.0602
4. X=392903.0962 Y=557515.6780
5. X=392877.8660 Y=557517.5462
6. X=392877.0125 Y=557525.8042

Listă coordonate zona de protecție sat Buru (ZP3)

1. X=392839.1780 Y=557557.2973
2. X=392803.2465 Y=557550.9616
3. X=392795.8957 Y=557549.5389
4. X=392796.5895 Y=557575.6038
5. X=392753.0472 Y=557566.5753
6. X=392756.1471 Y=557557.6544
7. X=392740.7378 Y=557555.0128
8. X=392721.9467 Y=557551.7916
9. X=392700.4558 Y=557548.1075
17. X=392825.2603 Y=557482.5530
18. X=392842.4863 Y=557483.0753
19. X=392893.5065 Y=557485.3268
20. X=392942.1846 Y=557489.1968
21. X=392968.6345 Y=557491.9938
22. X=392965.8677 Y=557516.8318
23. X=392966.5308 Y=557542.3297
24. X=392966.7544 Y=557549.3616
25. X=392955.3874 Y=557550.6164

10. X=392667.1418 Y=557536.1972
11. X=392667.2554 Y=557521.9232
12. X=392666.2318 Y=557503.4041
13. X=392687.6702 Y=557501.4519
14. X=392726.2704 Y=557494.7941
15. X=392764.7235 Y=557487.3255
16. X=392797.3545 Y=557483.6232
26. X=392943.9665 Y=557551.1379
27. X=392932.5372 Y=557551.0292
28. X=392921.1313 Y=557550.2910
29. X=392918.0654 Y=557561.2064
30. X=392897.0808 Y=557568.6991
31. X=392875.1096 Y=557563.6331

ZP4 Subzona de protecţie a cantonului / CFI sat Buru (extravilan)



Listă coordonate parcelă canton / CFI sat Buru (extravilan)

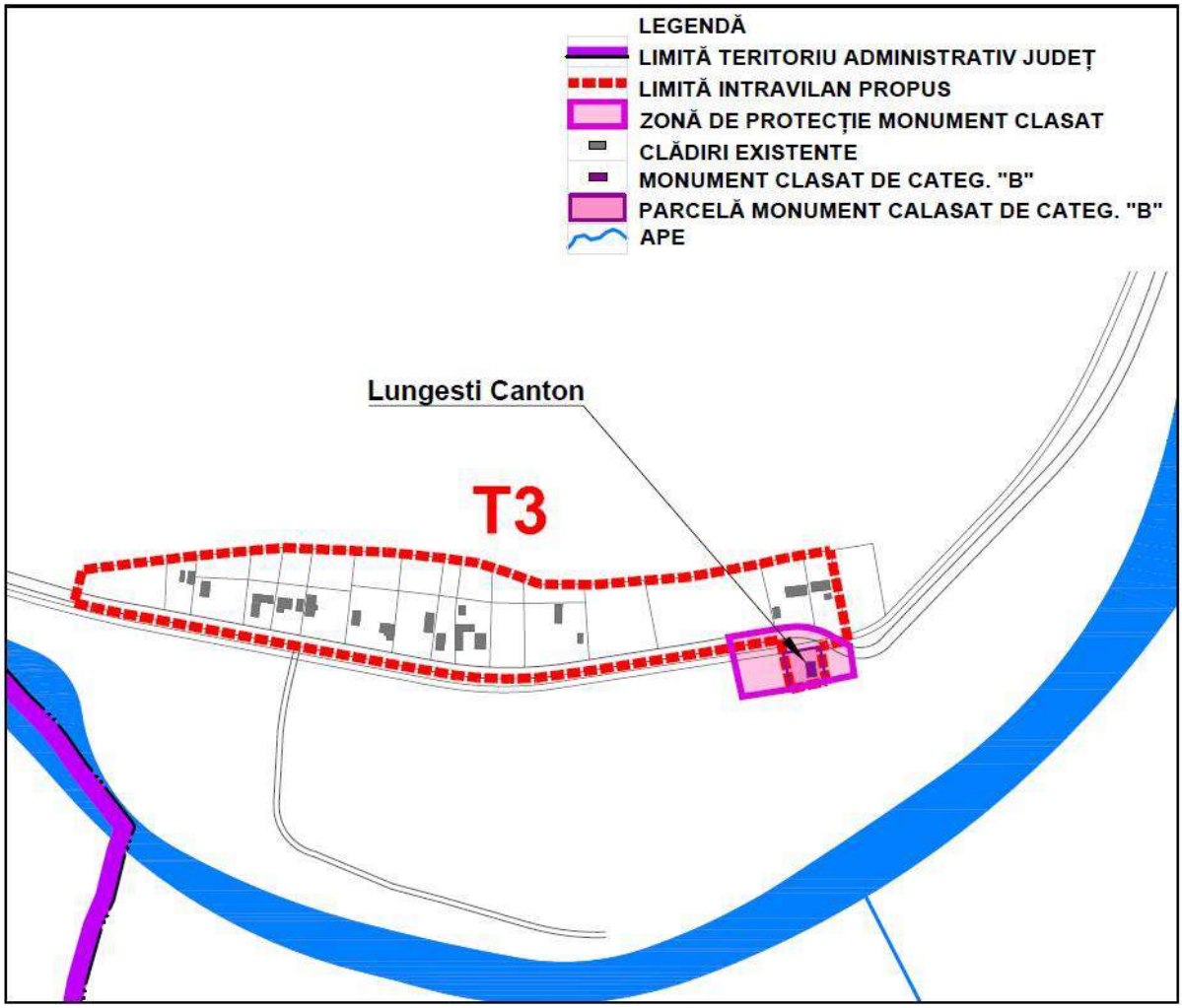
1. X=392057.5176 Y=557525.6590
2. X=392031.6753 Y=557526.6093
3. X=392025.8686 Y=557525.8722
4. X=392026.2221 Y=557510.3408
5. X=392042.1572 Y=557511.8668
6. X=392057.5176 Y=557512.8212

Listă coordonate zona de protecție sat Buru (ZP4)

1. X=391979.8621 Y=557503.7275
11. X=392071.6369 Y=557525.1397

2. X=391983.0727 Y=557488.5770
3. X=392005.7541 Y=557492.3319
4. X=392028.5793 Y=557495.0733
5. X=392049.4957 Y=557498.9658
6. X=392069.4395 Y=557506.3745
7. X=392078.5989 Y=557510.0865
8. X=392088.1184 Y=557512.7420
9. X=392095.1810 Y=557513.9875
10. X=392095.3345 Y=557521.0647
12. X=392050.6163 Y=557525.9127
13. X=392031.8107 Y=557526.6043
14. X=392017.5982 Y=557524.8531
15. X=392005.9358 Y=557526.6696
16. X=391993.8191 Y=557528.4862
17. X=391987.4577 Y=557527.1237
18. X=391983.3683 Y=557524.8531
19. X=391981.2480 Y=557519.2524
20. X=391979.1275 Y=557510.7756

ZP5 Subzona de protecţie a cantonului / CFI sat Lungeşti



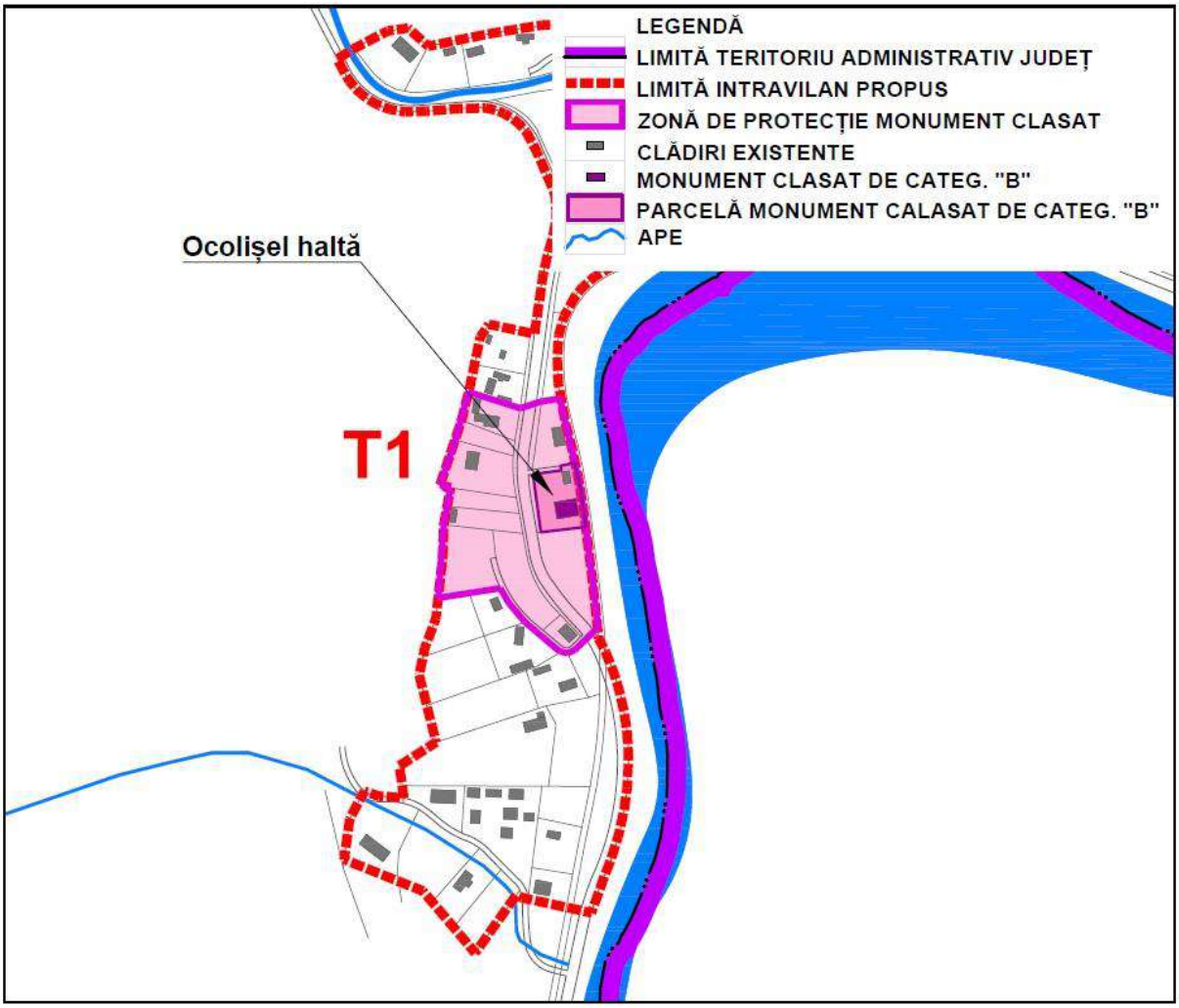
Listă coordonate parcelă canton / CFI sat Lungeşti

1. X=389353.5264 Y=556947.4207
2. X=389358.6020 Y=556924.8350
3. X=389380.8696 Y=556929.8391
4. X=389376.7602 Y=556951.6031

Listă coordonate zona de protecție sat Lungeşti (ZP5)

1. X=389395.7589 Y=556952.1203
2. X=389398.5109 Y=556933.5989
3. X=389380.8696 Y=556929.8391
4. X=389358.6020 Y=556924.8350
5. X=389327.7354 Y=556919.9962
6. X=389322.7155 Y=556942.6310
7. X=389319.1839 Y=556957.6459
8. X=389354.5850 Y=556963.7019
9. X=389362.3636 Y=556964.3382
10. X=389369.3099 Y=556963.7725
11. X=389376.8829 Y=556961.8075
12. X=389382.3662 Y=556959.4499
13. X=389387.4847 Y=556956.3797

ZP6 Subzona de protecţie a haltei / CFI sat Lungeşti



Listă coordonate parcelă halta Ocolișel / CFI sat Lungeşti

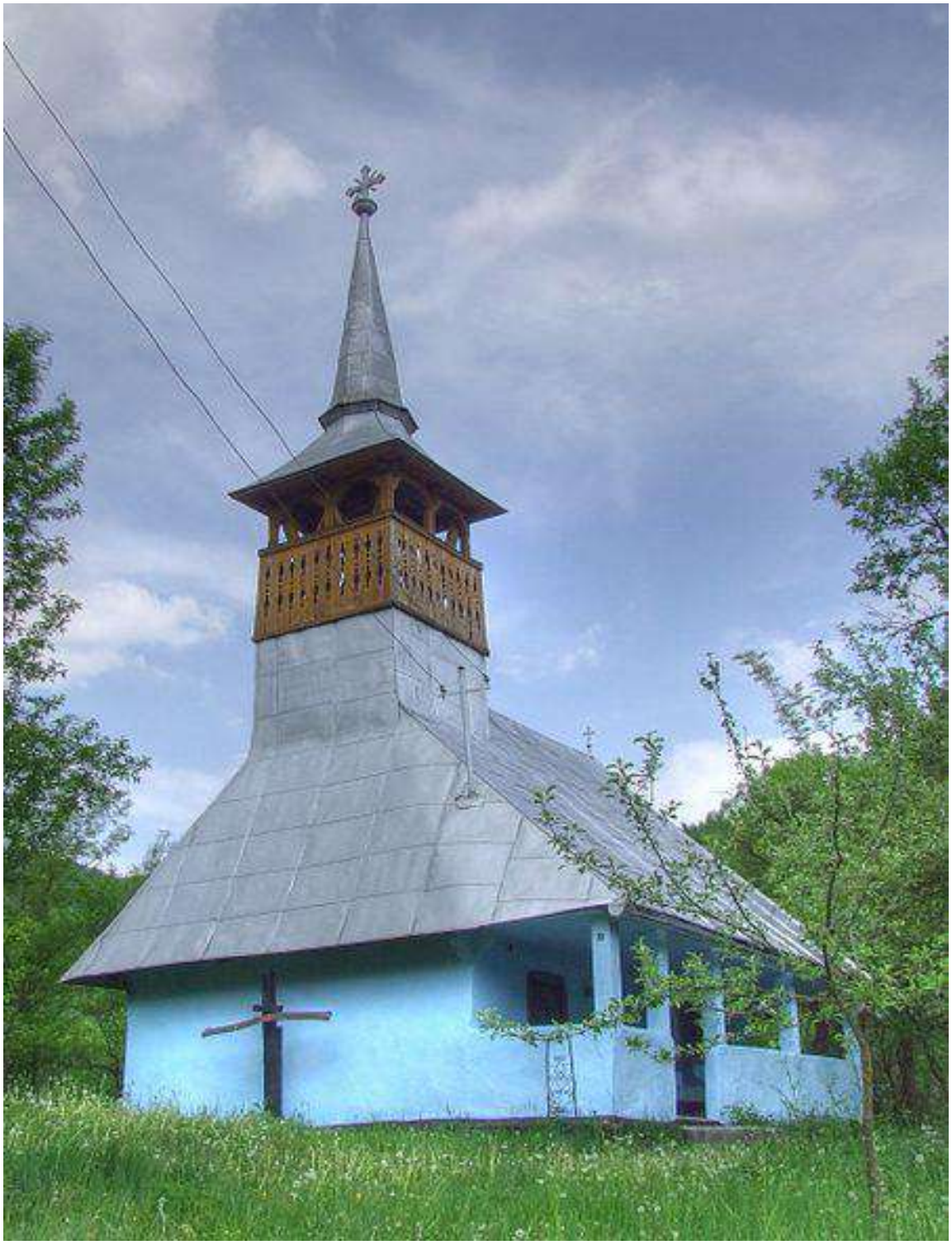
1. X=387220.8032 Y=556462.3472
2. X=387225.7905 Y=556425.8201
3. X=387254.1591 Y=556429.0545
4. X=387252.4632 Y=556442.1251
5. X=387250.4604 Y=556454.6083
6. X=387247.3091 Y=556469.6552
7. X=387238.1219 Y=556467.7310
8. X=387238.5227 Y=556464.7665

Listă coordonate zona de protecție sat Lungeşti (ZP6)

1. X=387237.9701 Y=556510.3496
2. X=387226.2115 Y=556508.4057
3. X=387212.6736 Y=556504.1226
4. X=387180.0062 Y=556514.4023
5. X=387171.6722 Y=556484.0921
6. X=387161.8947 Y=556455.4684
7. X=387168.6495 Y=556454.2262
8. X=387164.2887 Y=556430.5148
9. X=387160.7617 Y=556384.2145
10. X=387200.0926 Y=556390.3537
11. X=387205.6073 Y=556380.9009
12. X=387215.7649 Y=556368.9376
13. X=387228.7944 Y=556357.8804
14. X=387237.8290 Y=556350.3835
15. X=387242.6845 Y=556349.2936
16. X=387247.1972 Y=556351.3911
17. X=387254.2848 Y=556358.1689
18. X=387261.8528 Y=556365.5086
19. X=387258.5502 Y=556394.5991
20. X=387255.5185 Y=556418.5780
21. X=387254.1591 Y=556429.0545
22. X=387252.4632 Y=556442.1251
23. X=387250.4604 Y=556454.6083
24. X=387247.3091 Y=556469.6552
25. X=387240.1657 Y=556499.6292

ZP7 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Măgura Ierii		
CJ-II-m-B-07701	Biserica de lemn “Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil”, sat Măgura Ierii, nr. 41	1783

Figura 86 – Biserica de lemn „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, Măgura Ierii









Sursa: Foto teren, Eco Maps

Una dintre grinzile pronaosului surprinde momentul întemeierii bisericii, având incizată următoarea inscripție: *„A.D. 753 A.P.”*. O altă inscripție care marchează un moment important în istoria edificiului este cea aflată în naos, pe peretele dintre naos și pronaos. Această inscripție este: *„(În a)nul 1753 s-a (zugr)ăvit această (sfântă)*

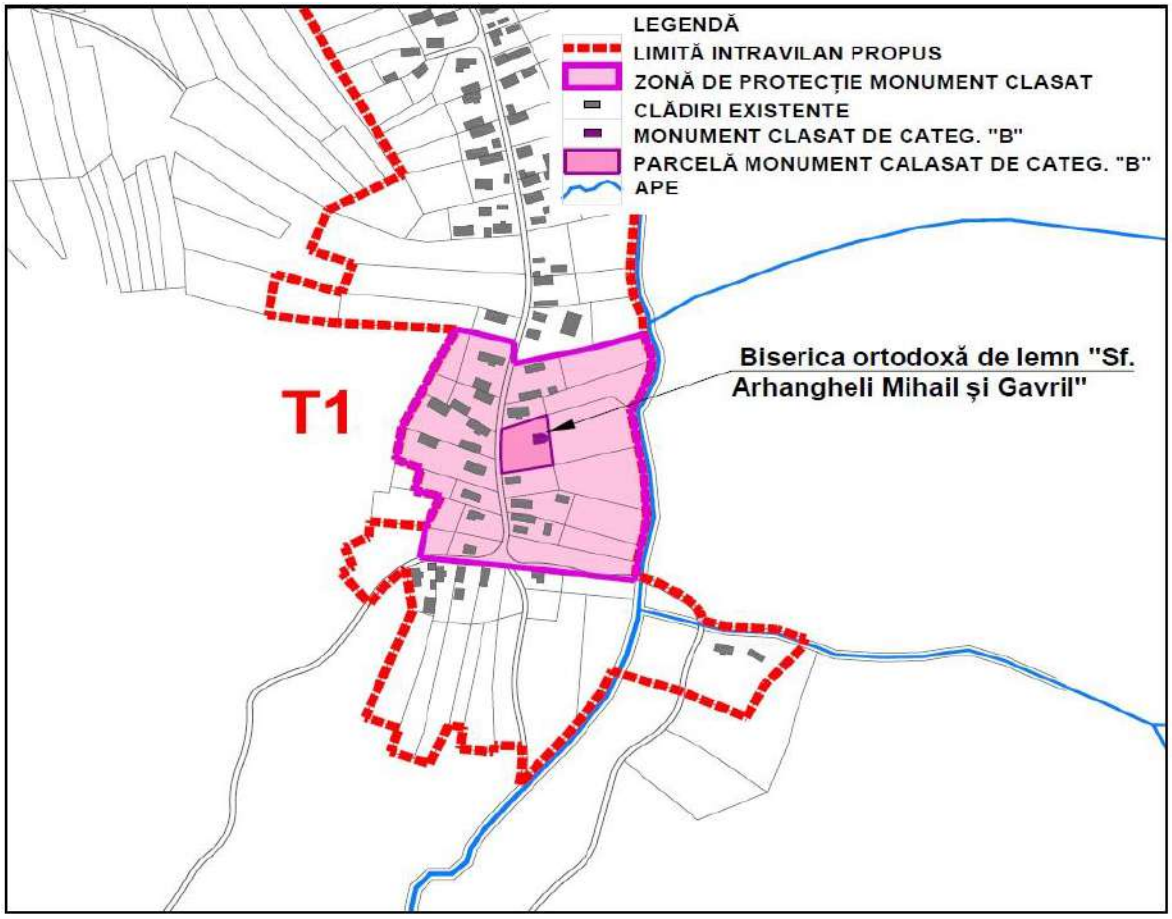
biserică de...". Unul din clopotele bisericii pomenește donatorul: *„vărsatu pe seama bisericii unite din Măgura Poșag prin Maria Pavel"*

Planul bisericii este dreptunghiular, împărțit în naos și pronaos. Absida altarului este decroșată cu cinci laturi având o mică fereatră în axul bisericii. Într-o etapă ulterioară a fost adăugat și pridvorul de pe latura de sud.

Pronaosul este tăvănit iar naosul este „adăpostit" de o boltă semicilindrică. Biserica este acoperită cu tablă și tencuită în exterior și în pronaos.

Pictura pronaosului nu se mai păstrează. Naosul și altarul păstrează încă decorurile pictate ale pereților. Din programul iconografic se poate menționa Sfânta Treime, pictată la 1801 sau scene din ciclul Patimilor. În absida altarului pot fi văzute portrete de sfinți ierarhi.

Pictorul ce a împodobit biserica, rămas necunoscut, considerat a fi elegant și sigur în ceea ce privește exprimarea programului iconografic, pare să fi suferit la capitolul tehnicii pictării pe lemn, motiv pentru care starea de conservare a operei sale este precară.



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Măgura Ierii

1. X=391542.8322 Y=561208.1001
2. X=391571.7933 Y=561217.8199
3. X=391575.7752 Y=561182.8780
4. X=391542.7589 Y=561177.4902
5. X=391542.2680 Y=561189.8256
6. X=391542.3723 Y=561199.3612

Listă coordonate zona de protecție sat Măgura Ierii (ZP7)

1. X=391633.4525 Y=561274.2459
2. X=391601.4000 Y=561264.6136
3. X=391550.5923 Y=561253.5379
4. X=391550.7089 Y=561268.4722
5. X=391522.9215 Y=561275.6914
6. X=391513.7344 Y=561277.4301
7. X=391498.1681 Y=561247.1954
8. X=391479.3095 Y=561210.0282
9. X=391475.2492 Y=561186.6730
10. X=391490.8994 Y=561180.9298
11. X=391486.9373 Y=561165.0865
12. X=391504.3439 Y=561161.5752
13. X=391494.3628 Y=561140.3319
14. X=391490.1187 Y=561118.9829
15. X=391549.3592 Y=561112.7113
16. X=391627.3382 Y=561102.9731
17. X=391631.4452 Y=561126.8779
18. X=391635.9237 Y=561146.9097
19. X=391633.3226 Y=561177.4492
20. X=391624.8352 Y=561221.9739
21. X=391629.6069 Y=561228.1439
22. X=391637.2118 Y=561244.6090
23. X=391639.0407 Y=561255.5742
24. X=391638.4790 Y=561261.1866

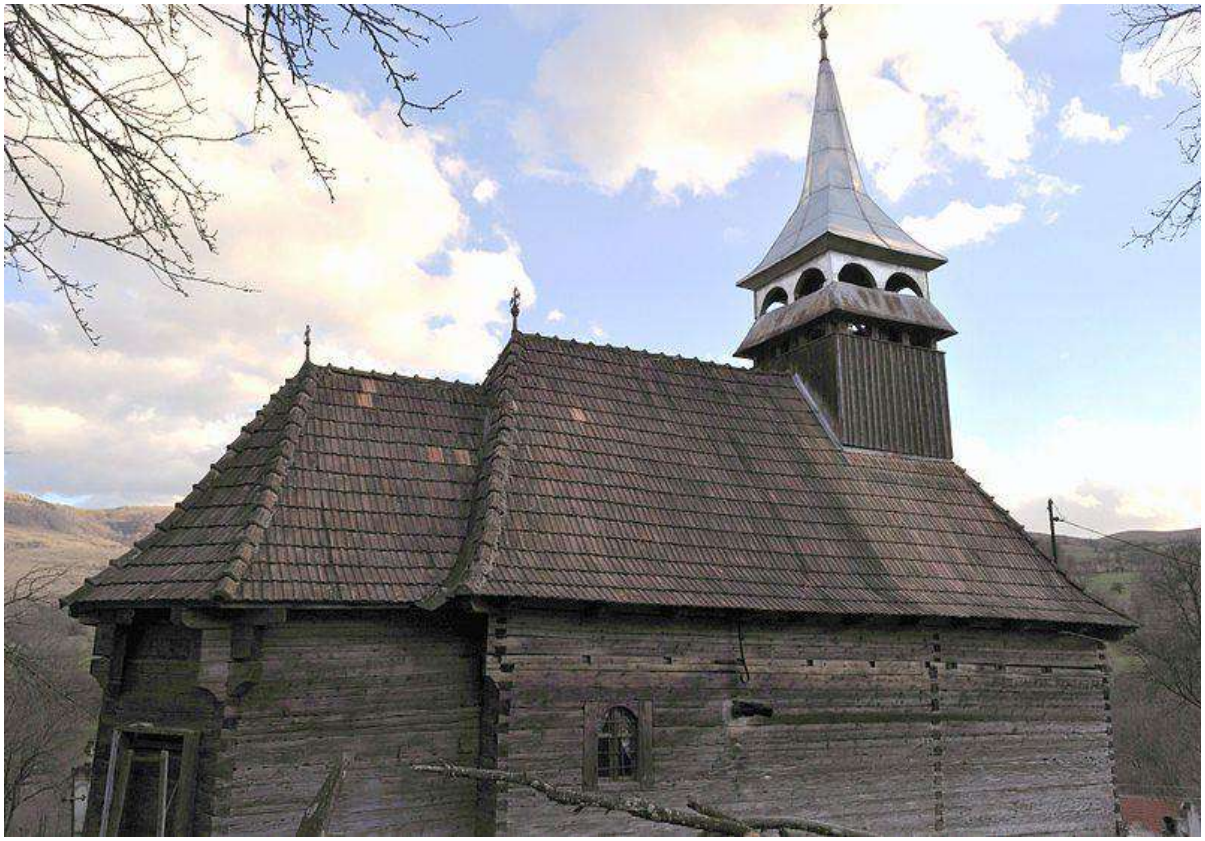
ZP8 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Ocolişel

CJ-II-m-B-07728	**Biserica de lemn “Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil”, sat Ocolișel, nr. 85**	**1852**

Figura 87 – Biserica de lemn „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, sat Ocolișel





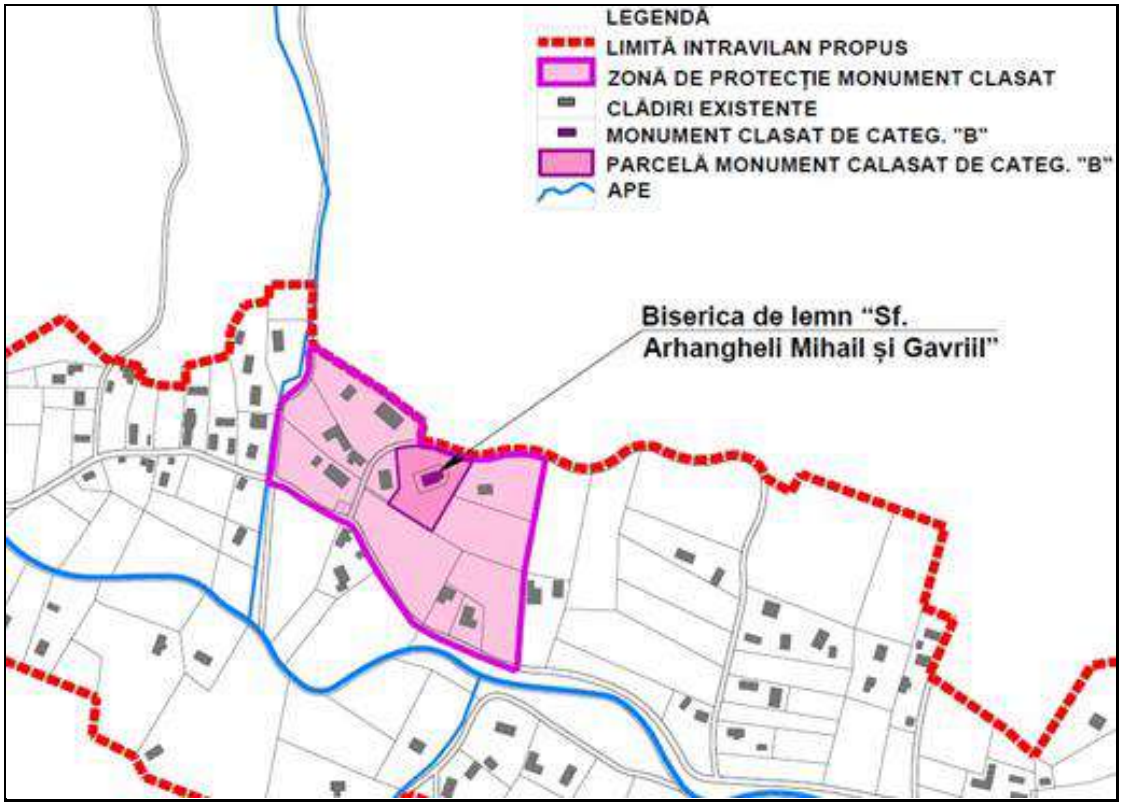


Sursa: Foto teren, Eco Maps

Edificiul actual îl înlocuiește, probabil, pe cel mistuit de foc în 1848, după cum menționează însemnarea de pe o „Psaltire românească” de secol XVI. Dimensiunile monumentului, lățimea mare în comparație cu bisericile ridicate în secolul al XVIII-lea în zonă, susțin această presupunere. În sprijinul unei datări în secolul al XIX-lea pledează și faptul că pictura interioară, care acoperă pronaosul, naosul și altarul, a fost realizată doar în anul 1878 de către „Maer Darie, zugravu din Valea Ierii”. Planimetria edificiului se înscrie tipului comun Munților Apuseni, având în plus un pridvor sudic și turnul cu foișor și coif înalt. De la vechiul edificiu ni s-a transmis doar poarta de lemn a cimitirului, ce are incizată data 1790.

Biserica de lemn “Sfinții Arhangheli” din Ocolișel, comuna Iara, monument istoric, deține o pictură de secol XIX, relativ bine păstrată. Din ansamblul mural, realizat în 1878, se remarcă în pronaos câteva detalii din „Judecata de apoi”, ilustrare a unor secvențe sociale din lumea satului românesc de la sfârșitul secolului al XIX-lea. Între cei damnați apar îmilatorii satelor, „Biraiele”, alături de alte păcate umane (femeia care face farmece, cârciumarul care înșală).

Biserica este acoperită cu țiglă, respectiv cu tablă la turlă, ceea ce nu a împiedicat pătrunderea apei, pictura de pe latura de sud a naosului fiind cea mai afectată. În peretele de nord s-a practicat o gaură pentru scoaterea unui burlan de încălzire, ceea ce a dus la deteriorarea stratului de pictură pe acea porțiune de perete. Pereții sunt acoperiți cu ștergare, icoane, iar ferestrele au fost lărgite. Construcția se prezintă în rest în stare bună, atât la nivelul bazei, edificiul fiind ridicat pe o bază înaltă de piatră, cât și la nivelul bârnelor.



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Ocolişel

1. X=383639.7683 Y=558575.9051
2. X=383641.9938 Y=558550.2682
3. X=383634.6718 Y=558539.9450
4. X=383663.2514 Y=558521.9099
5. X=383690.3902 Y=558568.4476
6. X=383687.0270 Y=558568.8735
7. X=383676.2987 Y=558572.5142
8. X=383665.3350 Y=558576.6477
9. X=383655.4129 Y=558577.9963
10. X=383647.2371 Y=558577.5576

Listă coordonate zona de protecție sat Ocolişel (ZP8)

1. X=383737.7097 Y=558569.1524
2. X=383729.9151 Y=558527.7200
3. X=383723.7357 Y=558494.8727
4. X=383719.3057 Y=558434.2105
5. X=383718.4845 Y=558430.2957
6. X=383691.4076 Y=558441.1083
7. X=383666.7299 Y=558452.0678
8. X=383651.0952 Y=558461.0959
9. X=383631.0898 Y=558489.5604
10. X=383620.4873 Y=558507.5824
11. X=383613.9584 Y=558520.8519
12. X=383609.9059 Y=558526.1943
13. X=383600.6670 Y=558530.2285
14. X=383578.0138 Y=558543.0186
15. X=383567.7074 Y=558550.2242
16. X=383555.8943 Y=558553.8567
17. X=383558.2540 Y=558561.7626
18. X=383562.5453 Y=558598.4528
19. X=383564.6615 Y=558606.9109
20. X=383568.1674 Y=558610.2114
21. X=383579.2391 Y=558619.1344
22. X=383582.9837 Y=558627.7023
23. X=383582.8610 Y=558640.7168
24. X=383585.7264 Y=558643.0865
25. X=383609.2608 Y=558628.1048
26. X=383628.2116 Y=558616.0411
27. X=383644.1616 Y=558604.0135
28. X=383658.2240 Y=558593.1875
29. X=383655.5222 Y=558581.4946
30. X=383655.4129 Y=558577.9963
31. X=383665.3350 Y=558576.6477
32. X=383676.2987 Y=558572.5142
33. X=383687.0270 Y=558568.8735
34. X=383699.0411 Y=558568.7803
35. X=383711.6421 Y=558571.9272
36. X=383724.3147 Y=558572.4453
37. X=383732.3094 Y=558570.9865

ZP9 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Surduc		
CJ-II-m-B-07774	Biserica de lemn “Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil”, sat Surduc, nr. 35	Sec. XVIII

Figura 88 – Biserica de lemn “Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil”, sat Surduc

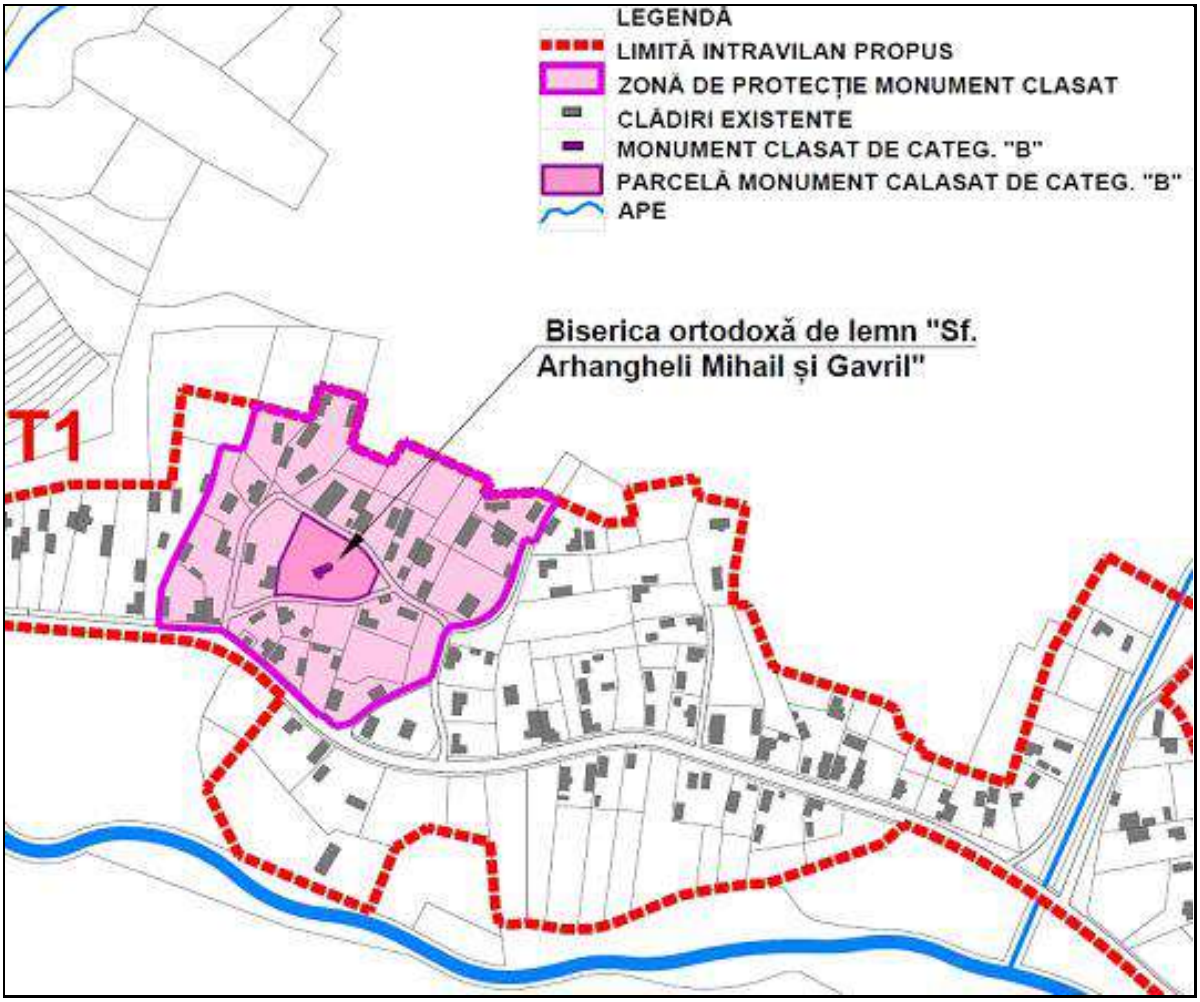








Sursa: Foto teren, Eco Maps



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Surduc

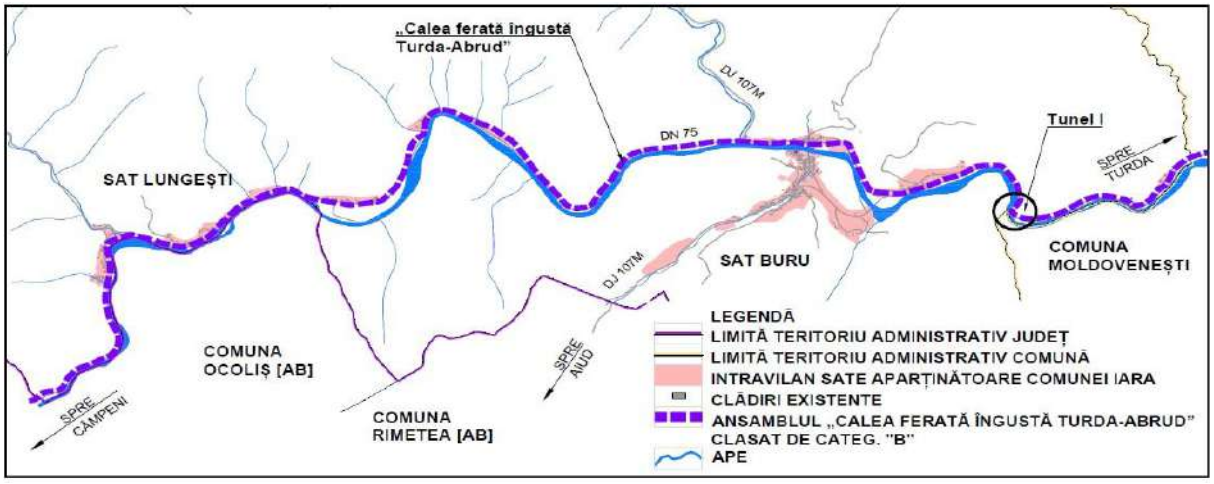
1. X=388854.3546 Y=561074.9087
2. X=388860.1068 Y=561075.4298
3. X=388864.3036 Y=561075.2467
4. X=388893.5890 Y=561072.0395
5. X=388899.0203 Y=561072.3170
6. X=388903.8532 Y=561073.5095
7. X=388909.1537 Y=561075.6743
8. X=388915.0185 Y=561089.2123
9. X=388909.7468 Y=561096.9588
10. X=388906.8293 Y=561100.6850
11. X=388902.7904 Y=561104.2822
12. X=388885.2957 Y=561114.3159
13. X=388870.7501 Y=561123.3858
14. X=388856.9545 Y=561093.6408

Listă coordonate zona de protecție sat Surduc (ZP9)

1. X=388822.1561 Y=561054.6502
2. X=388793.6841 Y=561056.2521
3. X=388785.9575 Y=561056.8909
4. X=388786.2608 Y=561060.7023
5. X=388787.7071 Y=561078.5857
6. X=388795.4298 Y=561096.3773
7. X=388809.9522 Y=561124.5545
8. X=388816.6520 Y=561138.5934
17. X=388921.8692 Y=561152.4812
9. X=388822.7185 Y=561162.5505
10. X=388835.2514 Y=561160.5799
11. X=388839.3452 Y=561171.4443
12. X=388843.4229 Y=561186.8540
13. X=388875.4126 Y=561178.3888
14. X=388880.3973 Y=561198.0710
15. X=388906.6877 Y=561190.9499
16. X=388899.0975 Y=561162.9276
31. X=388972.4008 Y=561059.2315

18. X=388929.9764 Y=561165.1721
19. X=388980.9406 Y=561141.6899
20. X=388976.0483 Y=561133.7188
21. X=389009.0484 Y=561135.6715
22. X=389019.8310 Y=561130.6571
23. X=389012.1278 Y=561118.6625
24. X=389006.9520 Y=561106.2522
25. X=389004.5112 Y=561106.8401
26. X=389000.7068 Y=561108.0757
27. X=388992.4293 Y=561082.5906
28. X=388987.6261 Y=561072.0051
29. X=388983.6055 Y=561066.5861
30. X=388978.4361 Y=561062.2492
32. X=388965.8296 Y=561057.6983
33. X=388957.0679 Y=561056.7126
34. X=388953.2567 Y=561051.9978
35. X=388946.0046 Y=561026.6945
36. X=388928.6408 Y=561019.1692
37. X=388912.4970 Y=561010.9826
38. X=388898.2449 Y=560999.8324
39. X=388889.8572 Y=560997.8603
40. X=388882.4004 Y=561005.1262
41. X=388880.3368 Y=561004.2408
42. X=388847.0775 Y=561035.7278
43. X=388825.8853 Y=561053.0304

ZP10 Subzona CFI şi tunel I, UAT Iara



Listă coordonate CFI, UAT Iara

1. X=386692.7999 Y=555144.7209
2. X=386775.9398 Y=555194.5224
3. X=386878.4772 Y=555217.3543
4. X=386947.2826 Y=555340.5792
5. X=387186.5395 Y=555476.1278
6. X=387282.4771 Y=555546.8808
7. X=387334.4967 Y=555660.8703
8. X=387257.5859 Y=555926.4212
9. X=387229.4759 Y=556068.0765
10. X=387266.0320 Y=556351.6390
11. X=387238.5460 Y=556545.5532
12. X=387326.5110 Y=556612.8204
13. X=387461.6026 Y=556640.0532
14. X=387744.9169 Y=556543.5943
15. X=387907.7982 Y=556549.1194
16. X=388105.0010 Y=556693.4888
17. X=388282.3255 Y=556908.0965
18. X=388508.1657 Y=557036.1384
19. X=388683.1582 Y=557069.6125
20. X=388898.0414 Y=556981.5117
21. X=389204.2647 Y=556926.2489
22. X=389452.7937 Y=557004.2112
23. X=389606.1986 Y=557249.2282
24. X=389667.6157 Y=557511.0897
25. X=389758.5229 Y=557604.6880
40. X=393216.3995 Y=557167.8023
41. X=393315.4922 Y=557046.2809
42. X=393699.5152 Y=557085.4995

26. X=389873.0403 Y=557807.7746
27. X=390152.9642 Y=557698.3962
28. X=390362.0291 Y=557582.9555
29. X=390551.5612 Y=557367.7909
30. X=390820.4664 Y=557000.7738
31. X=390908.0815 Y=556905.0188
32. X=391065.8694 Y=556917.6590
33. X=391202.0430 Y=557119.0280
34. X=391354.1701 Y=557366.6618
35. X=391597.2613 Y=557448.0424
36. X=392047.6297 Y=557505.7125
37. X=392485.6949 Y=557498.8944
38. X=392915.2558 Y=557488.8349
39. X=393075.2692 Y=557496.8231
43. X=393962.6814 Y=557209.8981
44. X=394254.6602 Y=557291.9836
45. X=394417.5226 Y=557141.1200
46. X=394472.3202 Y=556992.7867
47. X=394420.0211 Y=556898.4579
48. X=394464.0322 Y=556815.7053
49. X=394700.8557 Y=556818.7733
50. X=395085.5879 Y=557005.2730
51. X=395337.6679 Y=556944.3808
52. X=395484.9771 Y=556951.2632
53. X=395624.5589 Y=557115.7724
54. X=395770.9331 Y=557334.3212
55. X=395818.9840 Y=557366.1498

Listă coordonate tunel I, UAT Iara

1. X=394431.9015 Y=556830.4911
2. X=394417.7618 Y=556841.2358
3. X=394408.4254 Y=556860.4874
4. X=394408.8201 Y=556878.5660
5. X=394420.0211 Y=556898.4579

Listă coordonate zona de protecție CFI, tunel I, UAT Iara (ZP10)

1. X=395817.7696 Y=557341.3557
2. X=395785.3197 Y=557319.8610
3. X=395640.5440 Y=557103.6991
4. X=395494.5996 Y=556931.6909
5. X=395335.7481 Y=556924.2693
6. X=395087.8607 Y=556984.1488
7. X=394705.5702 Y=556798.8327
8. X=394452.0994 Y=556795.5490
9. X=394397.2629 Y=556898.6565
10. X=394450.3804 Y=556994.4614
11. X=394400.4203 Y=557129.7000
12. X=394249.2879 Y=557269.6979
13. X=393969.7106 Y=557191.0989
14. X=393704.9605 Y=557065.9516
15. X=393306.8028 Y=557025.2894
16. X=393199.1256 Y=557157.3385
17. X=393062.3726 Y=557476.1544
18. X=392915.5207 Y=557468.8232
19. X=392485.3052 Y=557478.8981
20. X=392048.7499 Y=557485.6926
21. X=391601.7488 Y=557428.4537
22. X=391367.4085 Y=557350.0027
23. X=391218.8554 Y=557108.1867
24. X=391077.0508 Y=556898.4906
25. X=390899.9289 Y=556884.3017
26. X=390804.9764 Y=556988.0755
27. X=390535.9593 Y=557355.2454
28. X=390349.3188 Y=557567.1274
29. X=390144.4539 Y=557680.2489
30. X=389881.9333 Y=557782.8271
31. X=389774.6729 Y=557592.6101
32. X=389685.8223 Y=557501.1293
33. X=389624.9121 Y=557241.4289
34. X=389465.8264 Y=556987.3385
35. X=389205.5556 Y=556905.6929
36. X=388892.4098 Y=556962.2049
37. X=388681.0742 Y=557048.8512
38. X=388515.1617 Y=557017.1140
39. X=388295.3958 Y=556892.5160
40. X=388118.8290 Y=556678.8254
41. X=387914.6378 Y=556529.3399
42. X=387741.9363 Y=556523.4817

43. X=387460.2650 Y=556619.3812
44. X=387334.9910 Y=556594.1275
45. X=387259.9903 Y=556536.7742
46. X=387286.2139 Y=556351.7661
77. X=389439.7611 Y=557021.0839
78. X=389587.4852 Y=557257.0275
79. X=389649.4091 Y=557521.0501
80. X=389742.3729 Y=557616.7659

47. X=387249.7298 Y=556068.7622
48. X=387277.0358 Y=555931.1584
49. X=387355.7699 Y=555659.3123
50. X=387298.5199 Y=555533.8615
51. X=387197.4434 Y=555459.3186
52. X=386962.0143 Y=555325.9386
53. X=386891.5708 Y=555199.7800
54. X=386783.4432 Y=555175.7033
55. X=386703.0773 Y=555127.5636
56. X=386665.9903 Y=555151.9754
57. X=386768.4365 Y=555213.3415
58. X=386865.3836 Y=555234.9285
59. X=386932.5509 Y=555355.2198
60. X=387175.6356 Y=555492.9370
61. X=387266.4344 Y=555559.9001
62. X=387313.2235 Y=555662.4283
63. X=387238.1359 Y=555921.6841
64. X=387209.2220 Y=556067.3908
65. X=387245.8501 Y=556351.5119
66. X=387217.1017 Y=556554.3322
67. X=387318.0310 Y=556631.5132
68. X=387462.9402 Y=556660.7252
69. X=387747.8975 Y=556563.7069
70. X=387900.9585 Y=556568.8989
71. X=388091.1729 Y=556708.1522
72. X=388269.2553 Y=556923.6770
73. X=388501.1698 Y=557055.1628
74. X=388685.2422 Y=557090.3737
75. X=388903.6730 Y=557000.8185
76. X=389202.9739 Y=556946.8049
81. X=389864.1472 Y=557832.7221
82. X=390161.4745 Y=557716.5434
83. X=390374.7394 Y=557598.7836
84. X=390567.1631 Y=557380.3363
85. X=390835.9564 Y=557013.4720
86. X=390916.2342 Y=556925.7360
87. X=391054.6881 Y=556936.8273
88. X=391185.2306 Y=557129.8694
89. X=391340.9317 Y=557383.3209
90. X=391592.7738 Y=557467.6310
91. X=392046.5095 Y=557525.7323
92. X=392486.0847 Y=557518.8908
93. X=392914.9910 Y=557508.8465
94. X=393088.1658 Y=557517.4918
95. X=393233.6734 Y=557178.2661
96. X=393324.1815 Y=557067.2723
97. X=393694.0700 Y=557105.0475
98. X=393955.6521 Y=557228.6973
99. X=394260.0326 Y=557314.2693
100. X=394434.6249 Y=557152.5399
101. X=394494.2600 Y=556991.1120
102. X=394442.7793 Y=556898.2594
103. X=394475.9649 Y=556835.8616
104. X=394696.1412 Y=556838.7139
105. X=395083.3152 Y=557026.3973
106. X=395339.5876 Y=556964.4923
107. X=395475.3546 Y=556970.8354
108. X=395608.5737 Y=557127.8457
109. X=395756.5465 Y=557348.7813
110. X=395820.1985 Y=557390.9439

Figura 89 – Biserica reformată (1730-1820), sat Iara





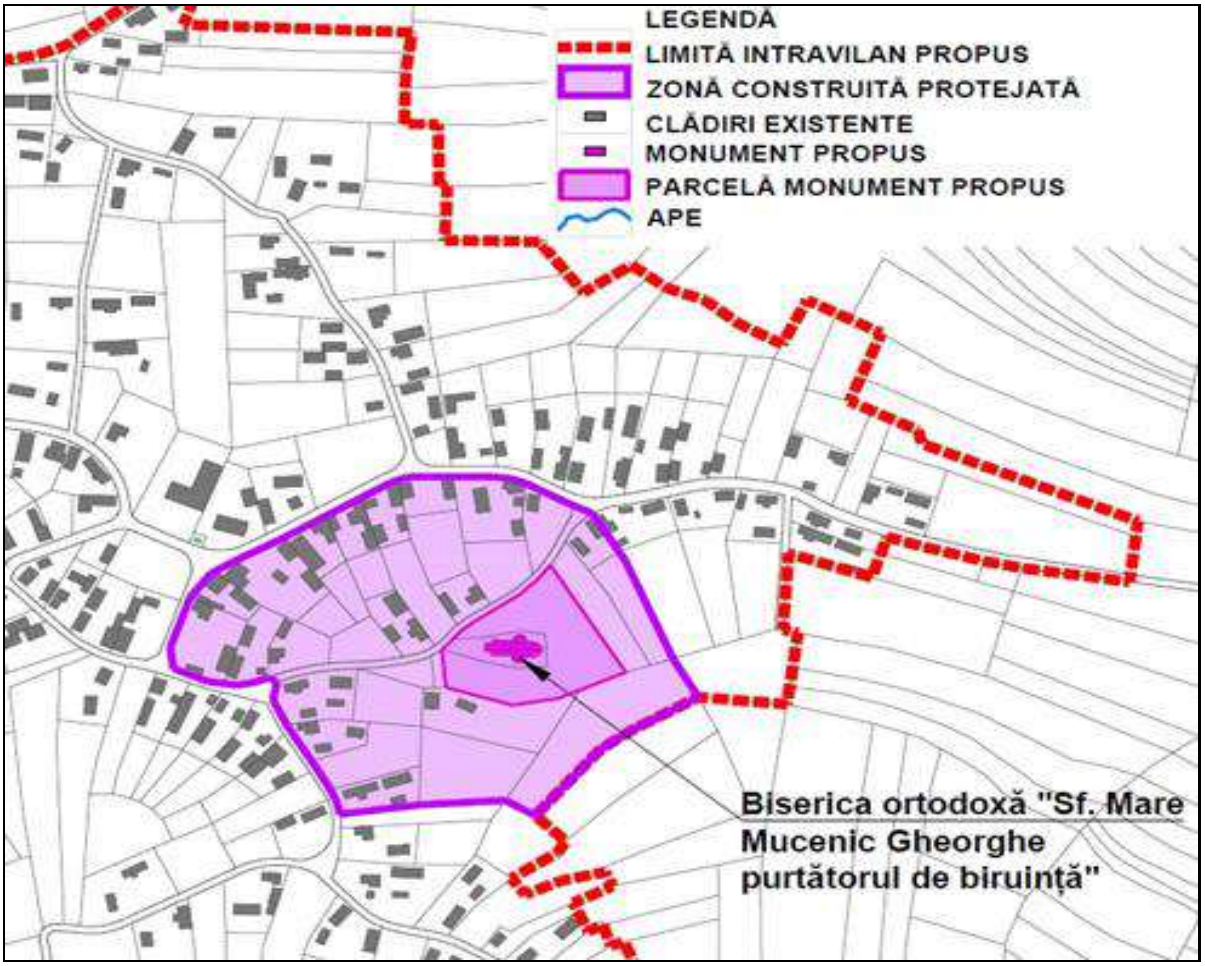
Sursa: Foto teren, Eco Maps

ZCP1 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Agriş Biserica ortodoxă „Sf. Mare Mucenic Gheorghe purtătorul de biruință”, sat Agriş nr. 209, (1926-1929)

Figura 90 – Biserica ortodoxă „Sf. Mare Mucenic Gheorghe purtătorul de biruință” (1926-1929), sat Agriș



Sursa: Foto teren, Eco Maps



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Agriş

1. X=386933.1505 Y=567028.6665
2. X=386935.1989 Y=567007.0518
3. X=386969.5033 Y=566996.8061
4. X=386993.2513 Y=567000.8446
5. X=387027.7187 Y=567015.6909
6. X=386989.0507 Y=567076.9438
7. X=386982.8223 Y=567069.0699
8. X=386973.5580 Y=567060.3095
9. X=386949.5545 Y=567044.4154
10. X=386944.9442 Y=567040.9871
11. X=386941.3720 Y=567037.5541
12. X=386938.9128 Y=567034.6462
13. X=386936.1972 Y=567031.4971

Listă coordonate zona construită protejată sat Agriş (ZCP1)

1. X=386981.2300 Y=566933.6861
2. X=386965.8159 Y=566942.4514
3. X=386921.5672 Y=566939.8566
4. X=386880.7532 Y=566934.3951
5. X=386879.0374 Y=566941.7385
6. X=386875.9448 Y=566948.6163
7. X=386867.0588 Y=566963.5040
8. X=386853.3168 Y=566985.5624
9. X=386846.3550 Y=566999.9512
10. X=386848.3526 Y=567009.9799
18. X=386814.5128 Y=567072.2183
19. X=386829.7107 Y=567080.9091
20. X=386849.2937 Y=567091.1093
21. X=386902.3104 Y=567121.4775
22. X=386908.1258 Y=567124.6868
23. X=386915.5979 Y=567127.3026
24. X=386923.5102 Y=567127.5678
25. X=386959.6832 Y=567127.3785
26. X=386968.1639 Y=567126.4377
27. X=386976.2607 Y=567123.7456

11. X=386844.0792 Y=567012.5659
12. X=386836.7641 Y=567009.8164
13. X=386827.6975 Y=567008.3373
14. X=386812.8537 Y=567010.3051
15. X=386794.9957 Y=567017.8258
16. X=386793.5323 Y=567030.0628
17. X=386803.7409 Y=567058.4172
28. X=386996.2210 Y=567113.2641
29. X=387010.7561 Y=567106.3241
30. X=387027.5143 Y=567079.5297
31. X=387052.0691 Y=567023.4895
32. X=387065.2233 Y=567001.4107
33. X=387031.1696 Y=566982.7512
34. X=387014.9957 Y=566971.7988

ZCP2 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Buru
Biserica ortodoxă din lemn „Sfinții Arhangheli Mihail şi Gavril”, sat Buru (1855)

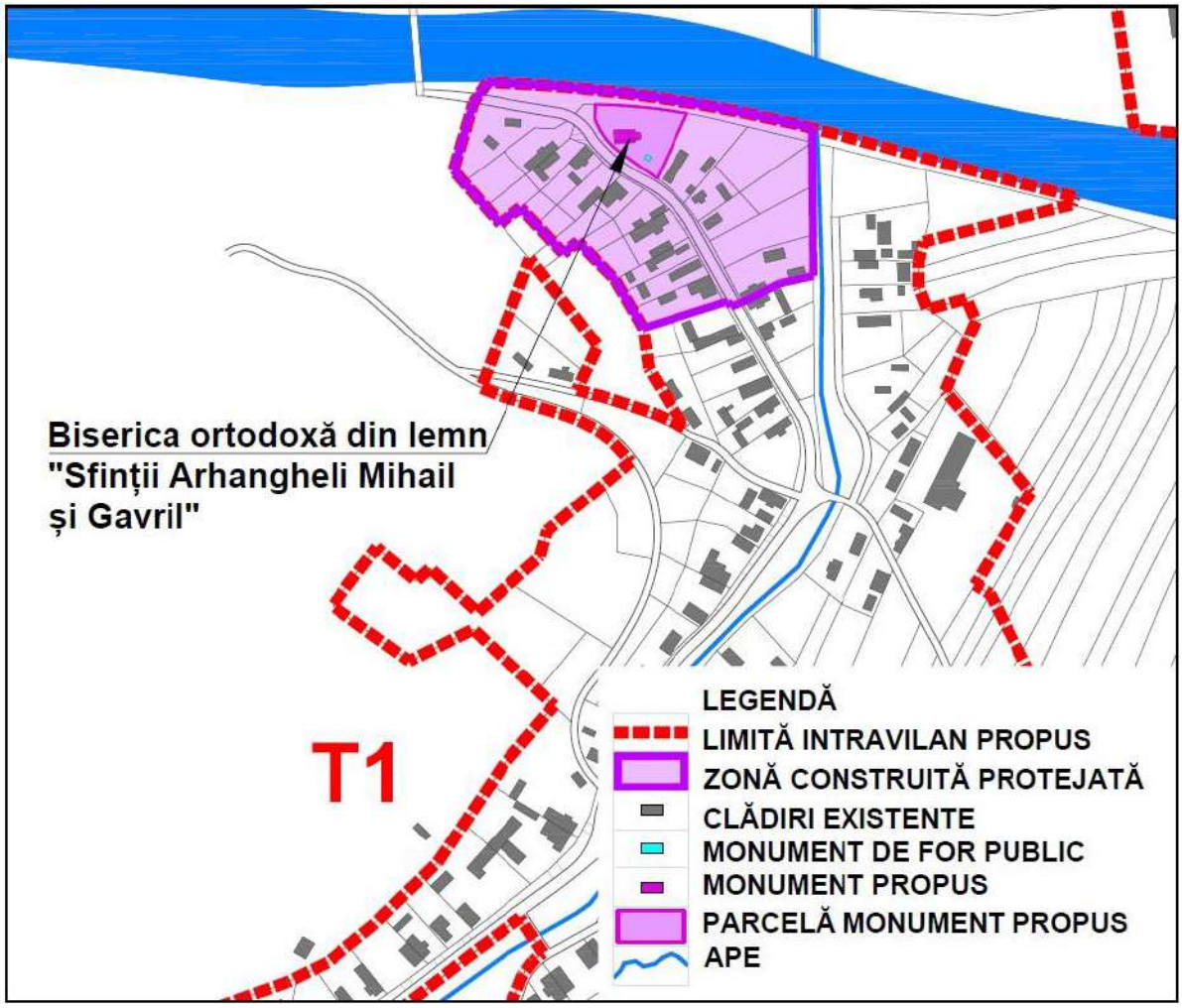
Figura 91 – Biserica ortodoxă din lemn „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril (1855), sat Buru



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Istoricul Ion Popescu Argeşel notează în cartea de istorie şi turism “Pe Valea Arieşului“, următoarele lucruri despre Buru: “Biserica de lemn din Buru a fost adusă cu pluta, după anul 1700, de la Sălciua. Ea mai păstrează pictura doar în altar.”

Pictura veche din altar este realizata în stil românesc, pe pânză aplicată pe lemn, dar foarte deteriorată. În naos, pe boltă, în anul 1970 s-a realizat o pictură în tempera, care îl reprezintă pe Iisus Hristos Pantocrator, încadrat de cei patru evanghelişti. În rest, biserica nu are pictură. Nu figureaza pe lista monumentelor de patrimoniu şi nici nu are obiecte de patrimoniu.



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Buru

1. X=392712.6594 Y=557392.1254
2. X=392728.1181 Y=557425.4744
3. X=392711.1588 Y=557427.9825
4. X=392697.9423 Y=557429.2525
5. X=392691.5402 Y=557429.6549
6. X=392681.3413 Y=557430.0110
7. X=392681.2068 Y=557422.4461
8. X=392682.3294 Y=557419.7288
9. X=392683.9344 Y=557416.6339
10. X=392686.5526 Y=557412.7151
11. X=392688.9068 Y=557409.9299
12. X=392691.5230 Y=557407.3894
13. X=392701.7672 Y=557399.8654

Listă coordonate zona construită protejată sat Buru (ZCP2)

1. X=392705.6344 Y=557316.2919
2. X=392747.1593 Y=557329.3726
3. X=392748.9228 Y=557329.9671
4. X=392750.4612 Y=557327.2525
5. X=392756.1936 Y=557329.4355
6. X=392775.4418 Y=557339.1491
14. X=392711.6181 Y=557433.5360
15. X=392694.4602 Y=557435.7945
16. X=392670.3987 Y=557438.3473
17. X=392651.2616 Y=557439.8696
18. X=392626.3476 Y=557441.1812
19. X=392619.2462 Y=557430.7449

7. X=392791.9964 Y=557342.8131
8. X=392791.8358 Y=557359.9754
9. X=392791.3611 Y=557410.7094
10. X=392791.4582 Y=557418.1213
11. X=392783.5965 Y=557420.0050
12. X=392758.5073 Y=557425.4755
13. X=392737.2681 Y=557429.4721
20. X=392609.1277 Y=557396.3546
21. X=392632.8961 Y=557369.0714
22. X=392643.5370 Y=557377.2800
23. X=392665.1302 Y=557354.1365
24. X=392672.6412 Y=557359.9614
25. X=392691.3373 Y=557340.9143

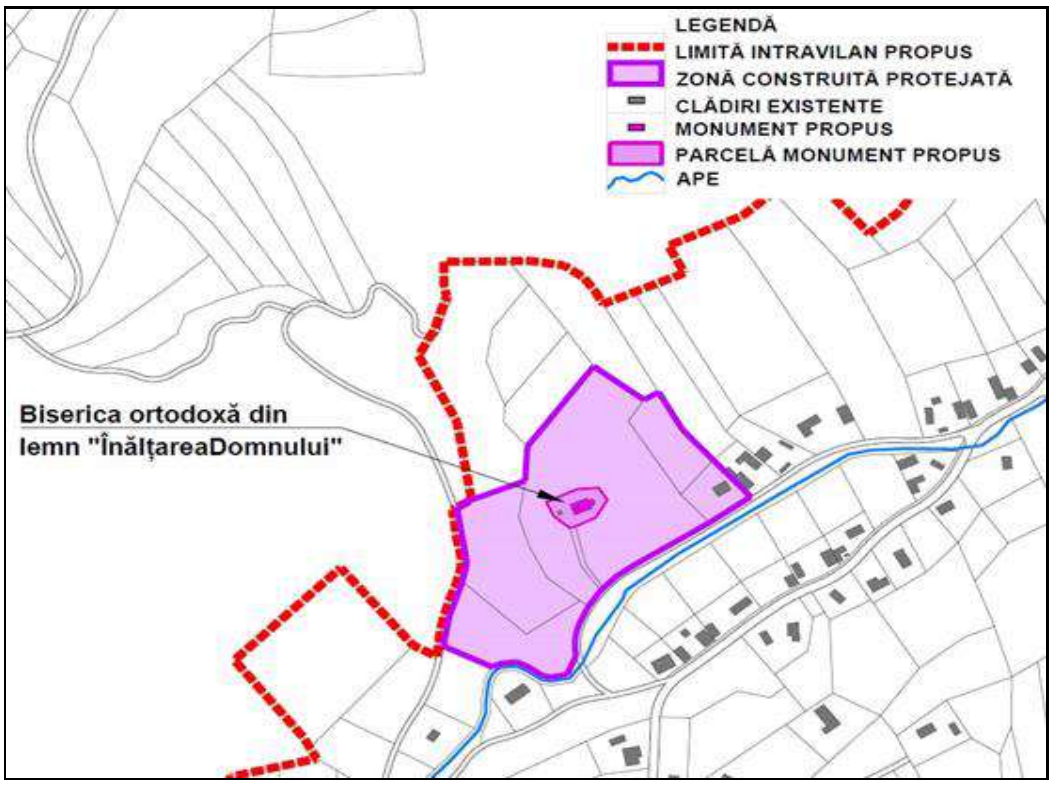
ZCP3 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Cacova Ierii
Biserica ortodoxă din lemn „Înălțarea Domnului”, sat Cacova Ierii (1854)

Figura 92 – Biserica ortodoxă din lemn „Înălțarea Domnului” (1854), sat Cacova Ierii



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Construită din lemn de stejar, biserica este alcătuită dintr-un naos și pronaos dreptunghilar la care se adaugă absida altarului, decroșată cu cinci laturi. În partea de vest, biserica are un pridvor. Interiorul este acoperit cu o boltă semicilindrică în naos, iar pronaosul este tăvănit. Biserica a suferit mai multe renovări, fiind acoperită inițial cu șindrilă, apoi cu țiglă, iar din 1960 a fost acoperită cu tablă.



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Cacova Ierii

1. X=383294.4429 Y=561790.0584
2. X=383283.7271 Y=561799.0429
3. X=383279.0400 Y=561809.1646
4. X=383299.1633 Y=561818.4832
5. X=383313.5726 Y=561819.7256
6. X=383319.5352 Y=561810.7798
7. X=383311.9579 Y=561797.7338
8. X=383298.4180 Y=561791.1487

Listă coordonate zona construită protejată sat Cacova Ierii (ZCP3)

1. X=383414.7245 Y=561813.0034
2. X=383369.3622 Y=561862.4679
3. X=383353.6157 Y=561890.1675
4. X=383343.7922 Y=561884.5831
5. X=383310.4496 Y=561909.2389
6. X=383266.4140 Y=561850.2241
7. X=383265.0707 Y=561824.8946
8. X=383229.4818 Y=561810.7431
9. X=383219.7542 Y=561805.3646
10. X=383222.0536 Y=561790.8579
11. X=383224.6705 Y=561775.5448
12. X=383225.9275 Y=561768.2467
13. X=383225.9487 Y=561761.3095
14. X=383222.4756 Y=561747.4453
15. X=383214.8988 Y=561725.6321
16. X=383210.8329 Y=561702.9013
17. X=383243.8820 Y=561687.1673
18. X=383247.0201 Y=561689.8552
19. X=383259.6200 Y=561691.2542
20. X=383268.9972 Y=561686.4352
21. X=383276.7786 Y=561680.9465
22. X=383282.0665 Y=561679.9679
23. X=383292.8454 Y=561681.8867
24. X=383298.7929 Y=561695.9140
25. X=383298.1148 Y=561701.6746
26. X=383298.2109 Y=561707.4742
27. X=383299.0795 Y=561713.2092
28. X=383300.7049 Y=561718.7772
29. X=383306.9430 Y=561732.0962
30. X=383315.1872 Y=561743.8835
31. X=383325.4345 Y=561754.2071
32. X=383337.3001 Y=561762.6206
33. X=383387.5069 Y=561794.0827

ZCP4 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Făgetu Ierii
Biserica ortodoxă de lemn „Sfinţii Arhangheli Mihail şi Gavril”, sat Făgetu Ierii, (1769)

Figura 93 – Biserica ortodoxă de lemn „Sfinţii Arhangheli Mihail şi Gavril” (1796), sat Făgetu Ierii

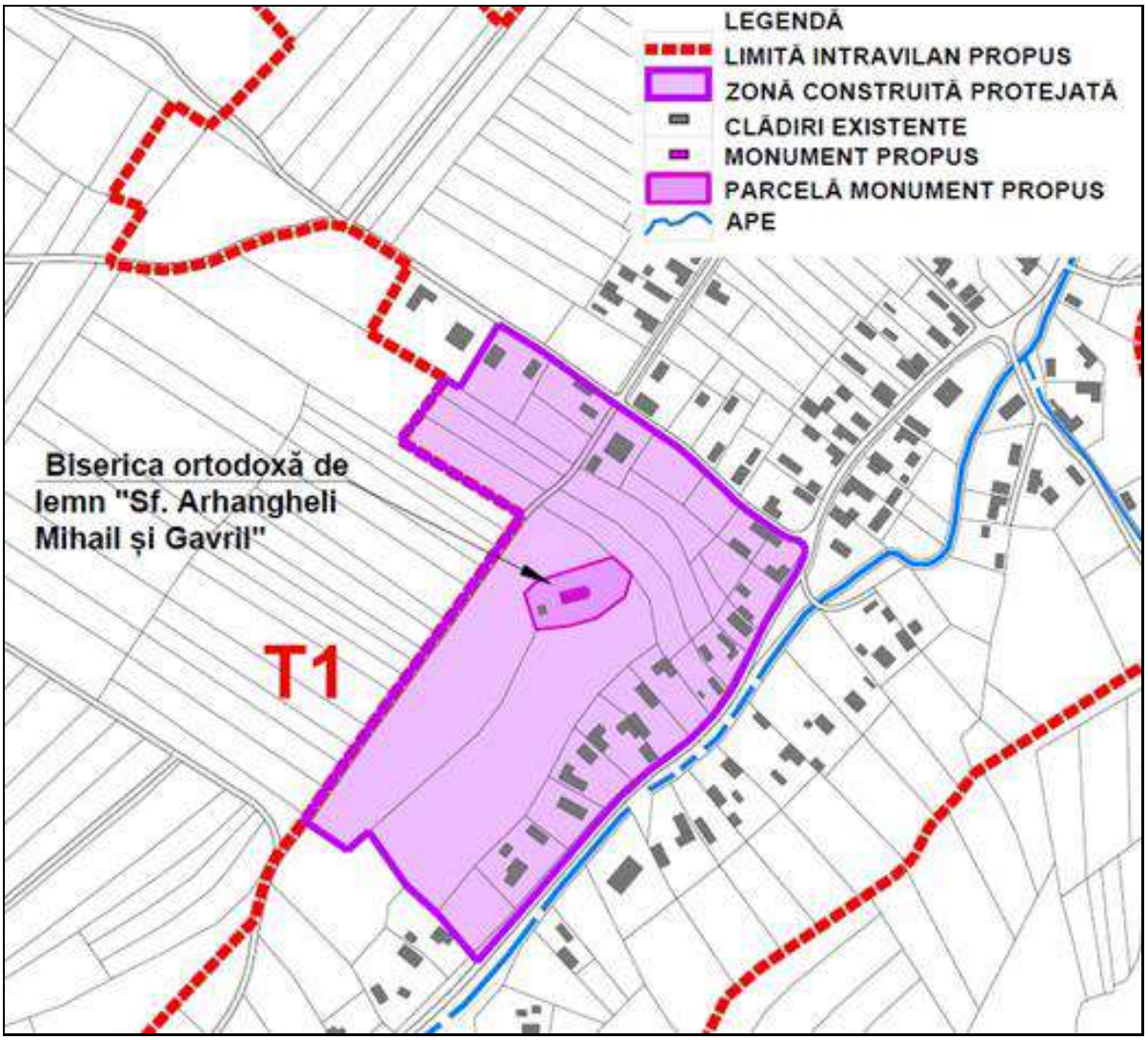




Sursa: Foto teren Eco Maps

Biserica are un turn cu două foişoare legate unul peste altul. Un turn asemănător poate fi văzut la biserica de lemn din Ocoliş (jud. Alba). Biserica, prin planimetrie,

arhitectură şi inventarul mobil păstrat, pare mai degrabă edificată doar pe la mijlocul sec. al XIX-lea. Biserica a fost renovată în anul 1871 şi apoi în anul 1964, când a fost pictată de către pictoriţa Ioana Jurgea din Sibiu.



Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Făgetu Ierii

1. X=386773.0382 Y=561199.1904
2. X=386779.6274 Y=561178.7294
3. X=386798.0329 Y=561180.8198
4. X=386814.0194 Y=561185.2507
5. X=386830.1251 Y=561197.4875
6. X=386833.8665 Y=561210.0788
7. X=386823.2395 Y=561219.8369
8. X=386779.9315 Y=561206.0808

Listă coordonate zona construită protejată sat Făgetu Ierii (ZCP4)

1. X=386647.5455 Y=561070.8298
2. X=386650.4497 Y=561068.8713
3. X=386672.5010 Y=561053.8744
4. X=386684.4087 Y=561064.4724
25. X=386928.4254 Y=561229.2869
26. X=386922.9625 Y=561230.6458
27. X=386918.0305 Y=561233.3596
28. X=386899.7938 Y=561245.9934

5. X=386705.6804 Y=561034.1659
6. X=386723.0449 Y=561018.5437
7. X=386743.0344 Y=560995.0914
8. X=386746.1482 Y=560991.1205
9. X=386778.4947 Y=561028.0561
10. X=386813.6918 Y=561069.0614
11. X=386827.6392 Y=561084.4451
12. X=386843.0188 Y=561098.3972
13. X=386852.5624 Y=561105.4122
14. X=386867.3776 Y=561116.7607
15. X=386880.3596 Y=561130.1677
16. X=386891.2252 Y=561145.3406
17. X=386899.7374 Y=561161.9485
18. X=386910.5891 Y=561184.1049
19. X=386923.8379 Y=561204.9168
20. X=386928.7615 Y=561212.9828
21. X=386932.4318 Y=561221.6908
22. X=386932.6801 Y=561224.0482
23. X=386932.0055 Y=561226.3205
24. X=386930.5111 Y=561228.1605
29. X=386892.7253 Y=561251.6004
30. X=386886.4399 Y=561258.0732
31. X=386866.0319 Y=561277.2094
32. X=386859.1058 Y=561282.9622
33. X=386851.5396 Y=561287.8426
34. X=386829.2668 Y=561303.1748
35. X=386821.4385 Y=561308.5637
36. X=386814.7924 Y=561313.1388
37. X=386782.2562 Y=561336.6107
38. X=386758.2793 Y=561351.4742
39. X=386735.9406 Y=561315.4388
40. X=386728.1223 Y=561320.6161
41. X=386714.1485 Y=561301.1652
42. X=386702.3375 Y=561285.7193
43. X=386771.4965 Y=561243.6609
44. X=386761.8173 Y=561230.2171
45. X=386735.7966 Y=561193.4182
46. X=386707.9977 Y=561155.2274
47. X=386694.4334 Y=561136.8255
48. X=386669.6043 Y=561102.2754

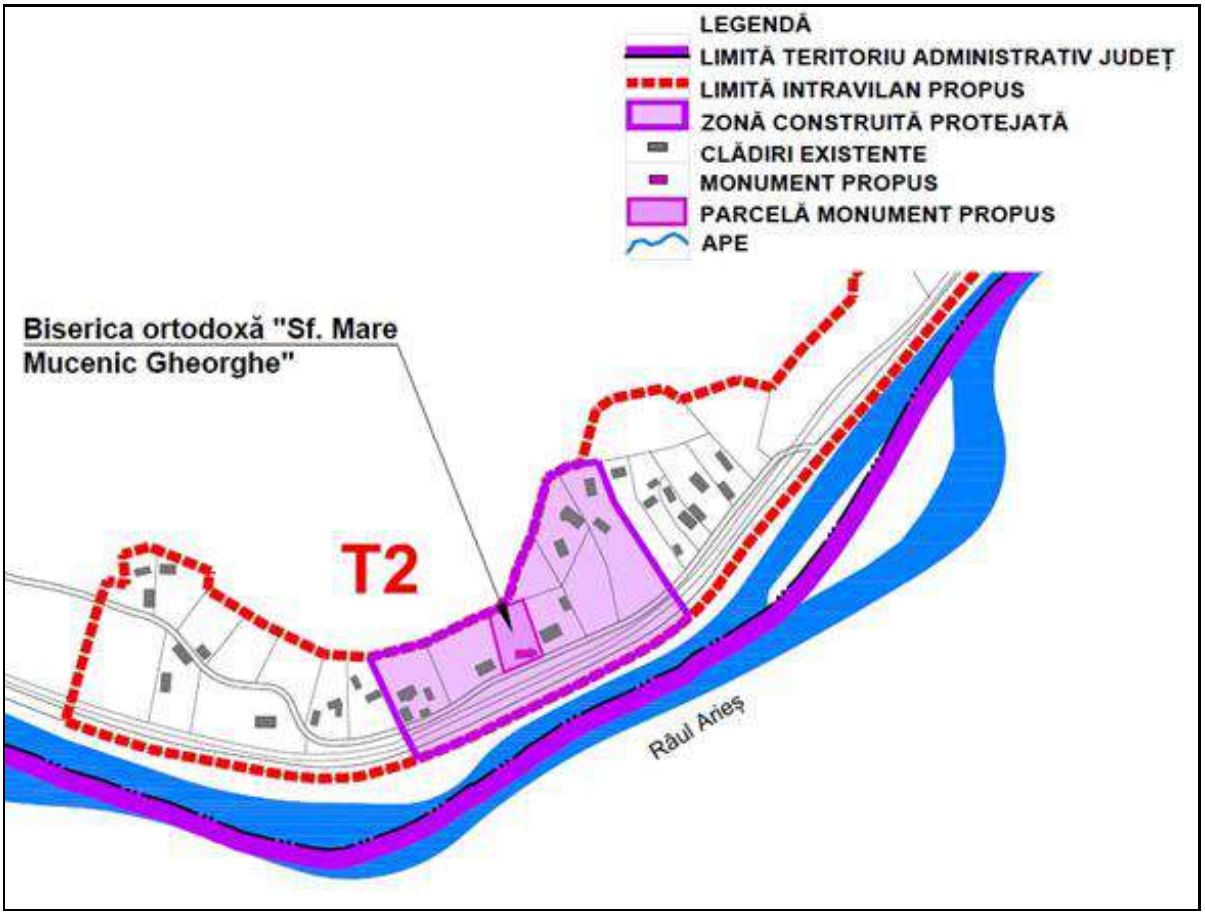
ZCP5 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Lungeşti
Biserica ortodoxă din lemn “Sfântul Mare Mucenic Gheorghe”, sat Lungeşti (1741, strămutată în 1907)

Figura 94 – Biserica din lemn „Sfântul Mare Mucenic Gheorghe” (1741), sat Lungești



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Biserica a fost constuită în anul 1741 în Sălciua de Sus şi strămutată de acolo, în anul 1907. Există chiar în bisericuță o inscripție din 16 decembrie 1907, făcută pe o bârnă, dată la care s-a terminat reamplasarea ei. Este o biserică din lemn, în formă de navă, neavând pictură interioară. Nu are obiecte de patrimoniu..



Sursa: XXXXXXXXXXX

Listă coordonate parcela bisericii ortodoxe sat Lungeşti

1. X=387943.0909 Y=556587.3950
2. X=387966.7136 Y=556597.7694
3. X=387954.7772 Y=556631.9233
4. X=387933.6438 Y=556624.0228

Listă coordonate zona construită protejată sat Lungeşti (ZCP5)

1. X=387982.0582 Y=556713.4235
2. X=388000.3670 Y=556716.0831
3. X=388010.3847 Y=556690.7975
4. X=388043.6631 Y=556639.5122
5. X=388052.0976 Y=556627.2468
6. X=388055.9915 Y=556621.5801
7. X=388048.2225 Y=556614.6164
8. X=388034.5433 Y=556604.9272
9. X=388020.6856 Y=556597.0998
10. X=387988.7429 Y=556580.4572
11. X=387954.9876 Y=556563.7866
12. X=387924.9644 Y=556548.9929
13. X=387907.1497 Y=556541.1941
14. X=387890.9417 Y=556534.5136
15. X=387880.2312 Y=556555.0513
16. X=387861.0993 Y=556596.7049
17. X=387895.2119 Y=556605.5543
18. X=387923.0618 Y=556619.4888
19. X=387940.1601 Y=556626.8148
20. X=387946.3842 Y=556634.5454
21. X=387950.7223 Y=556650.3835
22. X=387960.1796 Y=556671.5656
23. X=387964.8948 Y=556689.2892
24. X=387969.3788 Y=556706.1438
25. X=387982.0582 Y=556713.4235

CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ

Biserica romano-catolică,
Sat Iara





Case P+1, sat Iara









Prăvălie sat Iara



Casă sat Ocolişel



Casă sat Făgetu Ierii



VALORI ETNOGRAFICE

Olăritul sat Iara

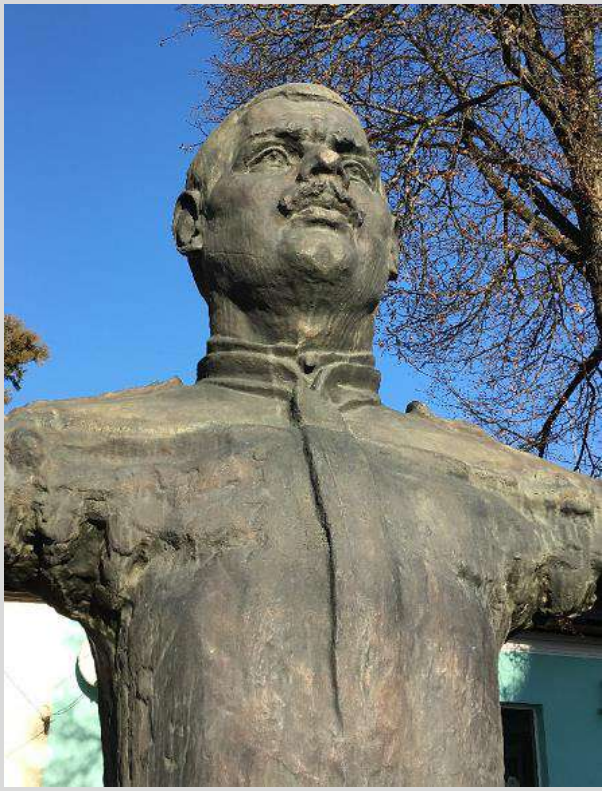


MONUMENTE DE FOR PUBLIC NECLASATE

Bustul lui Avram Iancu (1996), în scuar zona centrală sat Iara



Bustul lui Ioan Arion (1997), în scuar zona centrală sat Iara



Monumentul eroilor, sat Agriş (lângă casa parohială)



Monumentul eroilor, În curtea bisericii sat Buru (2012)



Monumentul eroilor, sat Ocolişel



Sursa: Foto teren Eco Maps

2.11. DISFUNCŢIONALITĂŢI LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI

- Circulația

CIRCULAŢIE	
DISFUNCŢIONALITĂŢI	**PRIORITĂŢI**
Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul DN, DJ și DC.	Instituirea zonei de siguranţă de la limita exterioară a amprizei drumului până la: 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv; 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m. Instituirea zonei de protecţie de la marginea exterioară a zonei de siguranţă: 22 m la drum naţional, pe ambele părţi; 20 m la drum judeţean, pe ambele părţi; 18 m la drum comunal, pe ambele părţi;
Reţea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulaţiei, după realizarea sau modernizarea reţelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicole, pietoni.	Amenajarea de piste de biciclişti pe 2 benzi şi 2 sensuri (2 m lăţime) sau 1 bandă şi 1 sens (1,5 m lăţime) în paralel cu trotuaru lanumitor artere majore .Toate traseele pietonale şi spaţiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogăţite 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 locuinţe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariaţi în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerţ, 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).
Insuficienţa 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.

- Fondul construit și utilizarea terenurilor

FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	
Terenuri cu risc ridicat de declanşare a proceselor geomorfologice complexe (creep / şiroire / spălare în suprafaţă)	Interdicţie definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: defrişările, excavaţiile la baza versanţilor. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare şi bariere artificiale în calea de desfăşurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de şiroire / torenţialitate.	
Terenuri cu risc mediu de declanşare a proceselor geomorfologice complexe (creep / şiroire / spălare în suprafaţă)	Interdicţie temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic pentru fiecare construcţie, care să determine condiţiile de amplasare–fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncărcarea pantei etc.. Se interzic: defrişările, excavaţiile la baza versanţilor. Se recomandă construcţii din materiale uşoare cu regim de înălţime de max D+P+M, POT max. = 15% şi plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcină adâncă.
Terenuri cu risc mediu de şiroire / torenţialitate	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvenţa ridicată (anuală) (asigurare 3-5 %)	Interdicţie de construire, cu excepţia lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea şi adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri şi podeţe şi interzicerea depozitării de deşeuri menajere / dejecţii animaliere pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvenţa redusă (asigurare 1 %)	Interdicţie temporară de construire până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanţi, amenajarea de drenuri, decompactarea solului şi lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante.
Imagine urbană şi relaţii spaţiale necontrolate	Se recomandă o îmbunătăţire a relaţiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto şi pietonale, al spaţiilor plantate şi cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podeţe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înalţime specific zonei.
Spaţii insuficiente pentru dezvoltare	Extinderea intravilanului şi elaborarea de PUZ-uri pentru restructurare urbană (parcelări, străzi propuse, etc) şi schimbarea destinaţiei terenului agricol. Se interzic construcţiile 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 destinaţia: activităţi agro – industriale / de depozitare.

- Mediu

PROBLEME DE MEDIU	
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de protecţie LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m) si LEA 110 kV (pe o fâşie de 37 m). Nivelul admis de radiaţie 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 locuinţelor în zona de protecţie sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30m.
Poluare chimică (cu noxe) a solului şi poluare fonică / cu vibraţii de-a lungul căilor de comunicaţie importante (DN).	Se interzice legumicultura pe o distanţă de 50 m faţă de DN. Plantarea de fâşii de protecţie vegetale / bariere tehnice izolatoare de-a lungul DN.
Risc tehnogen (de explozie)	Se interzice amplasarea construcţiilor în zonele cu risc de explozie: în zonele cu depozite de material explozive.
Spaţii verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spaţii verzi publice (min 26 mp / locuitor). Se va planta vegetaţie arboricolă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă şi de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecţie sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instituire zonă de protecţie 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 sancţionarea depozitării şi deversării de deşeuri menajere / rumeguş / dejecţii 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 albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc social	Se vor promova operaţiuni urbanistice de parcelare, construire de locuinţe sociale echipate cu utilităţi şi programe de asistenţă socială.

- Spații plantate, agrement, perdele de protecție

SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECŢIE	
Lipsa de perdele de protecţie de-a lungul căilor de circulaţie importante: DN, DJ, DC	Plantarea de fâşii verzi de protecţie de-a lungulcăilor de circulaţieimportante: DN şi DJ, fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spaţii verzi de aliniament între carosabil şi zona rezidenţială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecţie la unităţile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcţii tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecţie, minim 20% din suprafaţa terenurilor rezervate pentru: unităţi agricole, industriale / depozitare, cimitire şic onstrucţii tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecţie de min. 10 m lăţime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit şi cu dotări social – culturale.
Lipsa spaţiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetaţie arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spaţiilor 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 spaţiile verzi de protecţie a versanţilor, malurilor cursurilor de apă şi de-a lungul traseelor pietonale.

- Zonele: cu valoare de patrimoniu; pe baza normelor sanitare; faţă de construcţii şi culoare tehnice; cu destinaţie specială; zone poluate

PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ŞI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
Lipsa delimitării zonei de protecţie aferente monumentelor istorice.	Instituirea zonelor de protecţie şi stabilirea lucrărilor de intervenţie 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 activităţilor şi regimului de protecţie.	Reglementarea protecţiei şi activităţilor înc adrul ROSCI0253*Trascău* şi ROSPA0087 *MunţiiTrascăului*.
Lipsa zonei de protecţie sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 119/2014 modificat prin OMS 994/2018 privind distanţele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice.
Lipsa zonei de protecţie sanitară între unităţile de învăţământ / cultură / sănătate şi locuinţe.	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 50 m, faţă de locuinţe.
Lipsa zonei de protecţie sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuinţelor în zona de protecţie sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30 m.
Lipsa zonei de protecţie sanitară între parcare / groapă compost / platformă deşeuri / adăpost animale şi locuinţe.	Instituire zonă de protecţie la o distanţă de 10 m, faţă de locuinţe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instituirea zonelor de protecţie împrejmuite în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval şi lateral de priză), staţiei de pompare (R=10 m) şi rezervorului de apă (R=20 m).
Reţea insuficientă de alimentare cu apă şi canalizare.	Extindere reţea de alimentare cu apă şi de canalizare şi instituire zonă de protecţie sanitară cu regim sever pe o distanţă de 10 m din ax, în fiecare parte şi 30 m faţă de orice sursă de poluare la conductele de aducţiune apă.

Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea staţiei de epurare containerizate şi instituirea zonei de protecţie de 50 m faţă de locuinţe.
Distanţă neadecvată între fosele septice şi fântâni.	Distanţa minimă admisă este de 10 m.
Lipsa zonei de protecţie aferentă LEA şi antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de protecţie LEA 20 KV (pe o fâşie de 24 m) și LEA 110 kV (pe o fâşie de 37 m). Nivelul admis de radiaţie al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5şi 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 distanţele sanitare între locuinţe şi: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

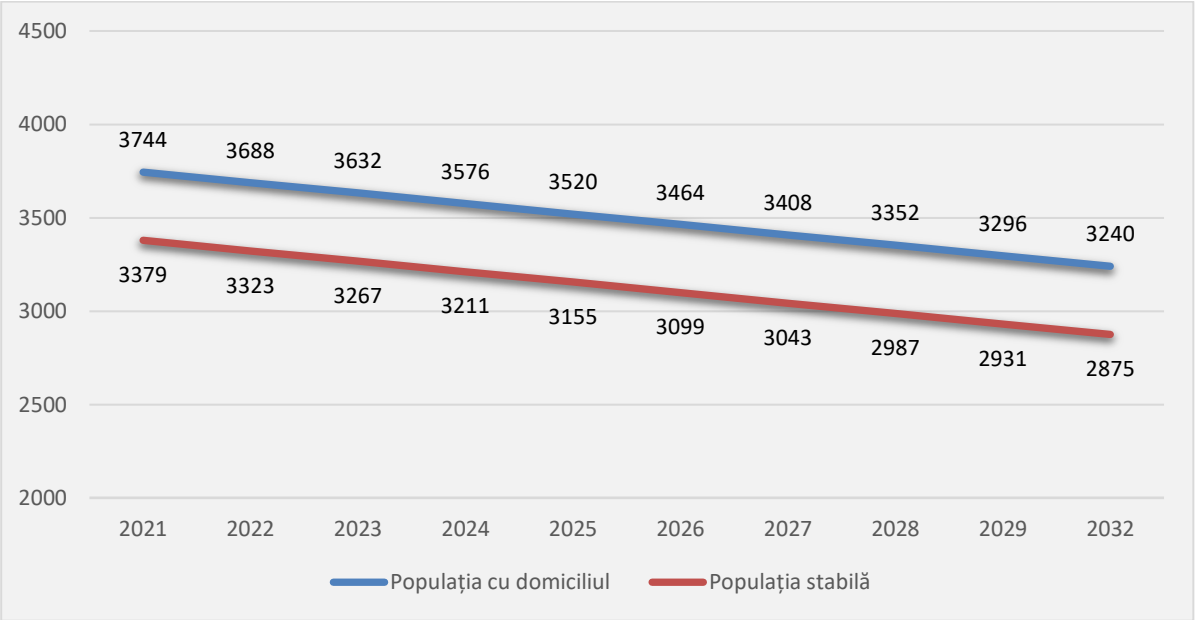
2.12. DIAGNOSTICUL PROSPECTIV

Diagnosticul prospectiv cuprinde o prezentare succintă a evoluțiilor viitoare ale proceselor de dezvoltare de la nivel local, cu accent pe evidențierea oportunităților și a pericolelor legate de derulare acestora, prin raportare la nevoile de dezvoltare ale comunității, potențialul acesteia și la contextul teritorial mai larg. Acesta include prognoza demografică, tendințele de dezvoltare economică, de conectivitate și de echipare tehnică a teritoriului.

- **Prognoza demografică**

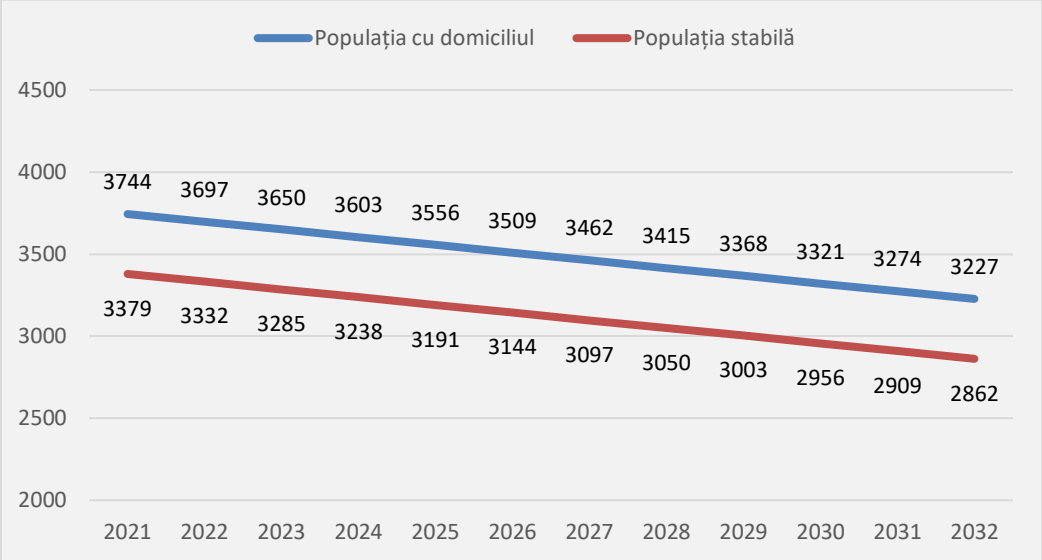
Ținând cont de evoluția populației stabile a comunei de la ultimele 3 recensăminte (1992, 2002 și 2011), de dinamica populației cu domiciliul și principalelor fenomene demografice (natalitate, mortalitate, spor natural, căsătorii, divorțuri, stabiliri cu domiciliul, plecări cu domiciliul) între 2011 și 2020, precum și de structura actuală a piramidei vârstelor, au fost elaborate 3 scenarii de evoluție a populației comunei în perioada 2021-2032, toate indicând o continuare a scăderii numărului de locuitori.

Scenariul I (constant) de prognoză – pleacă de la ipoteza că fenomenele demografice de la nivel local nu vor cunoaște modificări importante în următorul deceniu. Concret, în acest scenariu numărul nașterilor se va menține în jurul valorii medii de 27/an (adică 7,5‰), iar cel al deceselor în jurul a 62/an (17‰), pe fondul creșterii ponderii populației vârstnice corelate cu creșterea speranței de viață. Așadar, sporul natural va varia în jurul valorii -10‰ (-35 persoane/an), contribuind la scăderea în ritm accentuat a numărului de locuitori. Sporul migratoriu cu schimbare de domiciliu este estimat să aibă o valoare negativă (-21 persoane/an, în medie), cu o medie de 47 de stabiliri, respectiv de 68 de plecări/an, în linie cu tendința din ultimul deceniu. Diferența dintre populația cu domiciliul și cea rezidentă se va păstra la circa 365 persoane, ca și la recensământul din 2011. În acest context, populația cu domiciliul va ajunge în 2032 la 3240 de locuitori, iar cea stabilă la 2875 de locuitori.

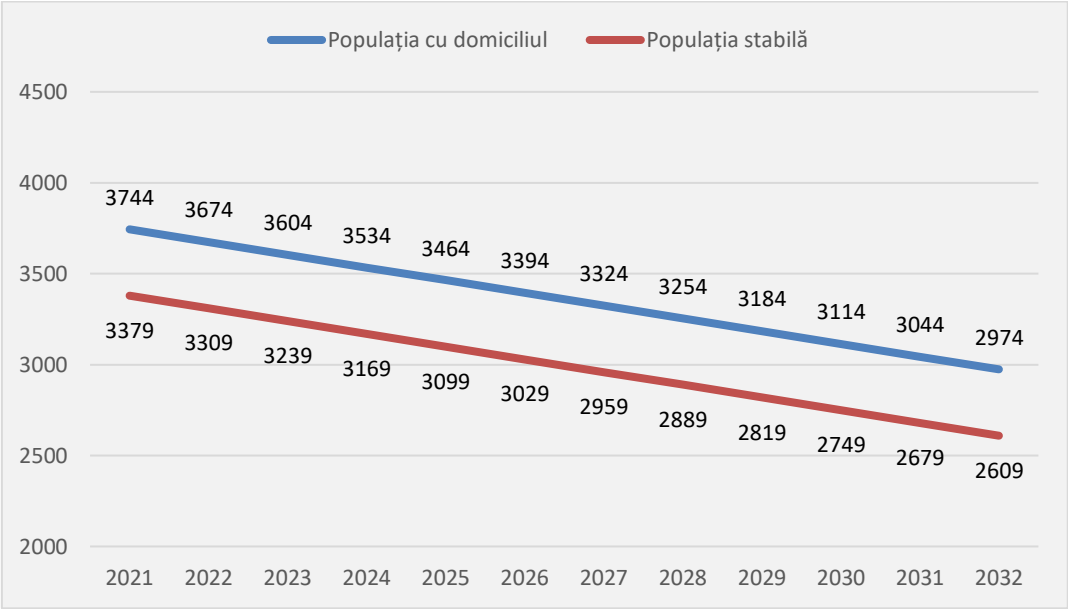


Scenariul II (optimist) de prognoză – în acest scenariu, sporul natural se va menține în jurul valorii de -35/an, ca și în scenariul constant, evoluția natalității și a mortalității fiind condiționate de factori preponderent obiectivi și greu de influențat prin politici locale, mai exact de structura piramidei vârstelor, care indică o tendință de reducere continuă a contingentului de femei cu vârstă fertilă (15-49 ani), de creștere a numărului de persoane trecute de 65 de ani și a speranței de viață.

În schimb, acest scenariu pleacă de la premisa că realizarea obiectivelor cuprinse în strategia de dezvoltare spațială va avea ca efect atragerea de noi locuitori (inclusiv prin remigrație). În acest scenariu, numărul sosirilor cu domiciliul în comună crește cu 20%, până 56/an, iar numărul plecărilor se păstrează la o medie de 68/an, ca în scenariul constant, rezultând un spor migratoriu mediu de -12 persoane/an. În acest context, numărul locuitorilor cu domiciliul în comună va scădea cu o medie de 47 de persoane/an în intervalul de analiză, până la 3227 de locuitori în 2032. Și în acest scenariu, diferența dintre populația cu domiciliul și cea stabilă se menține constant cu valoarea raportată la recensământul din 2011 (365 de persoane), astfel încât populația stabilă va ajunge la 2862 de locuitori.



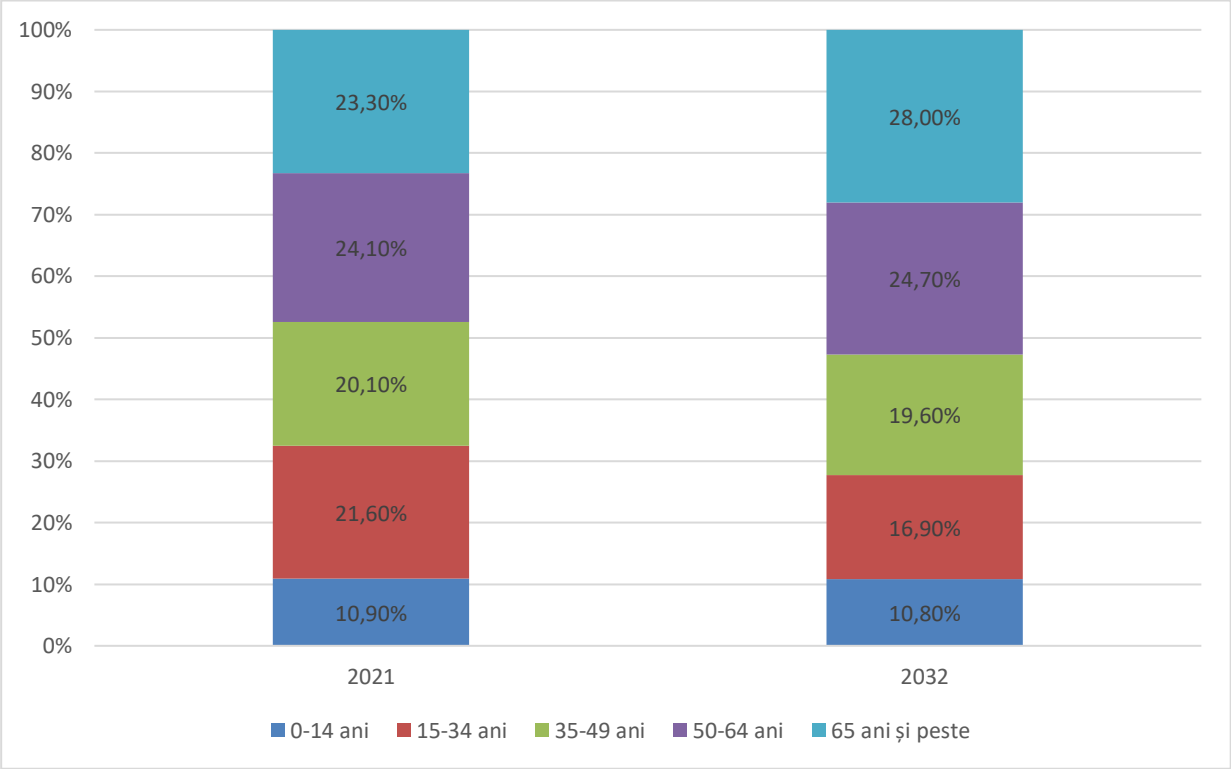
Scenariul III (optimist) de prognoză – pleacă de la aceeași ipoteză cu privire la sporul natural (un sold mediu anual aproape de zero), însă ia în considerare o creștere a migrației populației locale cu 20%, pe fondul creșterii decalajului de dezvoltare dintre mediul rural și cel urban (în principal, zona metropolitană Cluj-Napoca, dar și arealul urban Turda-Câmpia Turzii), dar și a migrației externe definitive. În acest scenariul, numărul sosirilor cu domiciliul în comună rămâne același ca în scenariul constant (47 de persoane/an, în medie), însă numărul plecărilor crește cu 20%, la o valoare medie anuală de 82 de persoane. Cumulat, sporul natural și migratoriu vor determina o scădere a populației cu o medie de 70 de persoane pe an, astfel încât aceasta va ajunge la 2974 persoane cu domiciliul și 2609 stabile în anul 2032.



Dintre scenariile prezentate mai sus, cel care are șansele cel mai mari de materializare este cel constant, întrucât investițiile publice propuse spre realizare până

în anul 2032 vor avea efecte asupra dinamicii demografice care se vor vedea mai degrabă pe termen lung. Așadar, ne putem aștepta la o tendință de scădere a numărului de rezidenți sub pragul de 3000.

În ceea ce privește structura pe vârste a populației cu domiciliul, în scenariul constant vom asista la o reducere a ponderii populației tinere (sub 40 de ani), pe fondul reducerii natalității de după 1990, concomitent cu o creștere a populației de peste 60 de ani, pe fondul ieșirii din zona activă a persoanelor născute după 1966 (așa-numiții decreței). De altfel, cei mai mulți locuitori ai comunei vor avea vârsta de 55-70 de ani la acel moment. Fenomenul de îmbătrânire demografică se va accentua, revenind 2,59 vârstnici/copil, față de 2,14 în prezent.



- **Prognoza socio-economică**

Cu privire la evoluția economică a comunei Iara, au fost definite trei scenarii:

Scenariul constant de prognoză – este cel în care forța de muncă din comună va rămâne ocupată în proporție de circa 40% în agricultură și silvicultură, preponderent de o manieră informală (lucrători pe cont propriu și neremunerați în propria gospodărie), în timp ce 60% vor activa în industrie, construcții, comerț și diferite servicii, atât la unitățile din comună, cât și prin practicarea navetei în alte localități (preponderent în municipiul Cluj-Napoca și în comunele învecinate). Numărul de locuri de muncă se va stabiliza în jurul valorii din prezent (circa 200), echivalând cu doar un

loc de muncă la 5 persoane active economic, la care se vor adăuga 500 de navetiști, rezultând o rată de ocupare formală de circa 60%.

Scenariul optimist de prognoză – e cel în care obiectivele de infrastructură și economice cuprinse în strategia de dezvoltare spațială își vor arăta efectele, cu precădere sub forma infrastructurii de bază care să sporească atractivitatea pentru investitori, a sprijinirii antreprenorilor locali, inclusiv prin acordarea de facilități, a modernizării fermelor agricole, a promovării turismului și dezvoltării infrastructurii suport pentru acesta etc. De asemenea, pe fondul modernizării infrastructurii județene de transport, dar și a dezvoltării rapide a municipiilor Cluj-Napoca și Turda, șansele de ocupare a unui loc de muncă în localitățile învecinate va crește, implicit și navetismul către acestea. Efectul va fi de scădere a ponderii populației ocupate informal în agricultură și silvicultură la 25%, concomitent cu creșterea gradului de ocupare în activități non-agricole la 75% din totalul forței de muncă. Numărul de locuri de muncă din comună se va dubla la 400, iar numărul de navetiști va crește la circa 500, rezultând o rată de ocupare formală de peste 80%.

Scenariul pesimist de prognoză – pleacă de la premisa că mai mulți factori pot avea o contribuție negativă la dezvoltarea economică a comunei în următorii 10 ani: efectele negative ale pandemiei Covid-19 asupra unor sectoare relevante pentru arealul comunei (de ex. turismul); îmbătrânirea forței de muncă locale și gradul redus de calificare a acesteia, care va face zona puțin atractivă pentru noi investiții și va menține redus spiritul antreprenorial; condițiile naturale nefavorabile trecerii la ferme de mari dimensiuni în sectorul vegetal; scăderea populației care va antrena și reducerea cererii pentru produse și servicii la nivel local etc. În această ipoteză, numărul de locuri de muncă din comună va scădea la circa 150, iar numărul de navetiști la circa 300, rezultând o rată de ocupare formală de circa 40%, ceea ce va antrena ocuparea informală și migrația externă și internă.

În cele 3 scenarii, prognoza principalilor indicatori economici ce pot fi documentați la nivel local se prezintă după cum urmează:

Scenariul	Numărul de locuri de muncă de la nivel local		Ponderea populației ocupate informal în agricultură		Ponderea populației ocupate în industrie și construcții		Ponderea populației ocupate în sectorul serviciilor private	
	2022	2032	2022	2032	2022	2032	2022	2032
Constant	200	200	39	39	20	20	41	41
Optimist	200	400	39	25	20	25	41	50
Pesimist	200	150	39	45	20	18	41	37

- **Tendințe privind conectivitatea și echiparea tehnică a teritoriului în comună**

Accesibilitatea și mobilitatea joacă un rol vital în dezvoltarea comunei, distanța relativ mare a acesteia față de centrele urbane polarizatoare (municipiile Cluj-Napoca și Turda) și culoarele de transport situate în zonă (DN 1 și Autostrada Transilvania) constituind un dezavantaj în raport în comunele din proximitatea acestora.

Pe termen scurt și mediu (până în anul 2032), nu se întrevăd îmbunătățiri semnificative cu privire la accesibilitatea în comună, fiind prevăzute doar lucrări de întreținere și reabilitare a drumurilor județene, respectiv a DN 75. Nici pe termen lung (orizont 2032) nu se prevede realizarea în zonă a unor investiții de amploare, fiind prevăzută în PATJ Cluj amenajarea unei piste de biciclete pe Valea Arieșului, respectiv pe traseul Muntele Băișorii-Băișoara-Cluj Napoca.

În schimb, investițiile prevăzute în infrastructura de transport de interes local (drumuri de exploatare, drumuri comunale, străzi, trotuare, poduri, podețe, stații de transport public) vor avea un impact mult mai mare asupra populației locale și chiar a agenților economici, crescând atractivitatea comunei și reducând decalajul față de mediul urban în ceea ce privește infrastructura de bază. Un drum turistic în zona Ocolișel-Muntele Băișorii ar conduce la o dezvoltare accentuată a turismului în zonă, cu impact pozitiv asupra economiei locale.

Extinderea și modernizarea infrastructurii și a serviciilor de utilități publice reprezintă un alt factor vital pentru stoparea declinului socio-economic al comunei. Prioritatea o reprezintă introducerea alimentării cu gaze naturale, extinderea alimentării cu apă potabilă în toate satele, respectiv a canalizării cu o stație de epurare.

În concluzie, pentru susținerea scenariului optimist de evoluție demografică și de dezvoltare socio-economică se impun o serie de măsuri-suport la nivelul dotării teritoriului cu infrastructură tehnică:

- Modernizarea drumurilor comunale și a străzilor din satele componente, inclusiv poduri și podețe
- Modernizarea drumurilor de exploatare agricolă și forestieră
- Amenajarea și modernizarea trotuarelor și a aleilor pietonale
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă
- Extinderea rețelei de canalizare și construcția unei stații de epurare
- Înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale
- Modernizarea rețelei de iluminat public

- **Tendințe privind mediul natural și patrimoniul cultural**

Pe teritoriul comunei există două situri NATURA 2000, ROSCI0253 *Trascău* şi ROSPA0087 *Munţii Trascăului,* cu scopul de a proteja habitate de stâncărie, pădure și pajiști montane, respectiv 130 de specii de păsări, dintre care 25 de interes comunitar. Acest patrimoniu natural deosebit este unul dintre avantajele competitive majore ale comunei, în special în direcția afirmării ca destinație pentru turismul ecologic, o nișă de piață în plină dezvoltare.

La adresa celor două arii naturale protejate, ca și a întregului patrimoniu natural al comunei (păduri, pășuni) se manifestă presiuni naturale și antropice tot mai

puternice. În ceea ce privește factorii naturali, ne putem aștepta în următorul deceniu la o acutizare a problemelor asociate schimbărilor climatice (de ex. uscarea unor copaci, apariția de specii invazive, înmulțirea dăunătorilor, creșterea eroziunii, manifestarea unor viituri etc.). În schimb, cu privire la factorii antropici, este de așteptat o scădere a riscului de manifestare a acestora pe fondul înăspririi legislației și a controlului din domeniul exploatărilor forestiere, a incendierii miriștilor, a braconajului etc. În schimb, este de așteptat să crească presiunile asociate dezvoltării turismului de masă.

În ceea ce privește patrimoniul cultural, la nivelul comunei există numeroase monumente istorice de importanță locală (biserici, conace, situri arheologice, ansamblul căii ferate înguste de pe Valea Arieșului), la care se adaugă alte clădiri propuse spre clasare prin noul PUG, precum și valori etnografice. Starea de protecție ș conservare a acestora este, cu puține excepții, precară, fiind raportate intervenții nespecializate care au modificat arhitectura inițială și chiar riscul de pre-colaps a unor clădiri în lipsa fondurilor pentru restaurare. Odată cu îmbătrânirea tot mai accentuată a populației, tradițiile din comună încep să se piardă, fiind păstrate cu eforturi de către un ansamblu de dansuri populare. Infrastructura culturală s-a îmbunătățit prin modernizarea și dotarea căminului cultural din satul-reședință, însă oferta culturală rămâne destul de săracă și rezumată la evenimente gratuite susținute de Primărie (singurul eveniment remarcabil fiind Zilele Comunei), în condițiile în care publicul tânăr este redus, iar populația are venituri prea reduse pentru a plăti accesul la evenimente.

În materie de protecție a mediului, autoritățile locale s-au conformat la directivele din domeniul deșeurilor de la nivelul UE. Concret, comuna a aderat la ADI constituită la nivel județean pentru managementul integrat al deșeurilor, beneficiind de servicii de colectare și transport a deșeurilor menajere furnizate de către un operator zonal selectat de către această asociație, în schimbul unei taxe de salubrizare încasate de la cetățeni. În schimb, comuna nu îndeplinește încă cerințele directivelor din domeniul apă-canal cu privire la alimentarea cu apă a tuturor satelor cu peste 50 de locuitori (satele Agriș și Ocolișel au peste 50 de locuitori, nu însă și rețea centralizată de alimentare cu apă), respectiv la tratarea apelor uzate (stația de epurare în funcțiune are doar treaptă mecanică). Totuși, administrația locală derulează investiții în vederea conformării la aceste directive europene.

2.13. NECESITĂŢI ŞI OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

- **PUG - Instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locală**

Planul urbanistic general este unul din instrumentele administraţiei publice locale prin care asigură planificarea şi coordonarea dezvoltării localităţilor. Acest instrument necesită coordonarea eforturilor comunităţii la încă două nivele: cel al unui plan de management eficient şi a unor politici financiare care să facă viabile fiecare sector al dezvoltării locale: dezvoltarea terenurilor, locuirea, dezvoltarea serviciilor publice, renovarea şi întreţinerea cadrului fizic existent, dezvoltarea economică, protecţia mediului localităţilor.

Luarea deciziei este în sarcina factorilor politici abilitaţi; pregătirea acesteia se face de către specialişti, iar implementarea de către factorii executivi. La fiecare din aceste trei etape: prin reprezentare, prin rezultatele prelucrării datelor, prin asumarea procesului de implementare, participarea cetăţeanului constituie baza procesului în sine.

- **Domeniile strategice ale dezvoltării locale**

Dezvoltarea locală implică activităţile concertate ale tuturor membrilor comunităţii, în scopuri colectiv asumate, ca factori angajaţi în diverse domenii specifice, dar în egală măsură ca cetăţeni. Domeniile strategice ale dezvoltării locale sunt următoarele:

- demografic;
- economic;
- social;
- cultural;
- cadrul fizic;
- mediul localităţii;
- politic.

Domeniilor strategice de dezvoltare le corespund un număr de obiective strategice care definesc orientarea şi priorităţile care pot fi dezvoltate de către comunitatea respectivă, având un anumit potenţial.

- **Actorii implicaţi în procesul de implementare a PUG**

- Administraţia Publică Locală are ca principală sarcină coordonarea şi planificarea dezvoltării locale; ea acţionează ca lider şi ca partener în acelaşi timp, potrivit scopului urmărit şi gradului de implicare necesar.
- Sectorul Public este orientat cu precădere spre diversificarea ofertei către populaţie şi ridicarea nivelului acesteia; în sarcina acestui sector stau planificarea şi finanţarea serviciilor publice, managementul şi adecvarea acestora la exigenţele dinamice ale comunităţii.
- Sectorul Privat urmăreşte şi se adaptează cererilor pieţei; este interesat în regulamente locale flexibile, piaţă de terenuri structurată, amplasamente de

calitate, informaţie adecvată. Rezultatele conlucrării cu acesta se traduc în dezvoltarea competititivităţii, diversificarea ofertei, locuri de muncă, crearea de pieţe.

- Cetăţenii structuraţi în grupuri de interese şi pe venituri, constituie factorul de bază în implementarea politicilor de dezvoltare locală: sunt sursa principală de informaţii la nivelul PUG şi instrumentul principal de control al adecvării propunerilor, sunt de asemenea, mijlocul permanent de implementare şi evaluare a rezultatelor măsurilor respective.

- **Etape relevante ale PUG care solicită consultarea cetăţenilor**

- Pregătirea PUG constă în culegerea şi actualizarea datelor pentru construirea liniilor strategice de dezvoltarea a localităţilor, structurarea acestora şi procesul de analiză a situaţiei existente şi a disfuncţionalităţilor. Informaţiile privind nevoile populaţiei pot confirma sau aduce schimbări în structurarea planului urbanistic local. De la nivelul acestor informaţii se conturează specificul, identitatea locală – modul personalizat în care sunt rezolvate disfuncţiunile, în care este valorificată suma resurselor.
- Evaluarea adecvării propunerilor făcute prin PUG, verificarea regulamentului local aferent are loc prin consultarea cetăţenilor. La această fază sunt semnalate situaţii particulare care pot scăpa abordării la scara localităţilor, precum şi schimbări survenite în timpul întocmirii documentaţiei PUG.
- Implementarea planului urbanistic are loc prin utilizarea banilor publici şi prin respectarea regulamentului local de urbanism; ambele laturi ale acestui proces reclamă asumarea de către cetăţeni a prevederilor PUG, implicarea în monitorizarea acestuia. Odată însuşite, PUG şi regulamentul aferent devin lege locală.
- Monitorizarea este un proces complex în cadrul căruia presiunile interesului comunităţii le domină de regulă pe cele ale intereselor individuale, iar obiectivele pe termen mediu fac, poate, mai puţin interesante pe cele pe termen scurt. Înţelegerea acestui raport este importantă pentru construirea unei atitudini civice durabile.

- **Modalităţi de implicare a cetăţenilor**

- Utilizarea mijoacelor de comunicare în masă este una din modalităţile cele mai eficiente de diseminare a informaţiei şi de obţinere a unei imagini generale a reacţiei cetăţenilor. Acest proces presupune un parteneriat solid cu firmele şi instituţiile de profil.
- Utilizarea mijloacelor de culegere a informaţiilor relevante în diverse faze de structurare a PUG: Chestionarele, sondajele de opinie, interviurile sunt modalităţi specifice de a obţine date primare privind, de exemplu, opţiunile cetăţenilor pentru direcţii de dezvoltare, sau stabilirea de priorităţi la nivel local care, prelucrate de către specialişti vin în sprijinul procesului de întocmire a PUG,
- Informarea şi dialogul prin centrele de informare pentru cetăţeni sunt esenţiale pentru că oferă un mediu transparent şi profesional, favorabil comunicării bilaterale.

- Utilizarea corespondenţei cu cetăţenii urmăreşte stârnirea reacţiilor la probleme punctuale, în scopul găsirii unei soluţii, pentru care localnicii pot determina curente de opinie în favoarea unei anumite abordări.
- Structurarea de grupuri de interes cetăţenesc se află la îndemâna administraţiei locale ca unul din cele mai puternice instrumente de angajere a cetăţenilor în rezolvarea unor probleme de anvergură medie. Acest proces presupune efortul de a concerta interesele indivizilor într-o organizaţie cetăţenească sprijinită de factorii locali abilitaţi, în procesul de rezolvare a problemei respective.
- Alcătuirea de grupuri consultative priveşte structurarea pe domenii de interes local a unor cetăţeni neangajaţi neapărat în sisteme instituţionale, dar care pot oferi sprijin competent în acordarea de informaţii şi consultanţă cu privire la acele domenii. Scopul grupurilor consultative este de a adecva soluţii propuse prin PUG, la capacitatea de implementare a populaţiei.
- Constituirea de lideri locali este un instrument eficient de descentralizare a atribuţiilor administraţiei locale la nivelul micilor comunităţi ale localităţilor; este o interfaţă eficientă pentru mobilizarea potenţialului uman local în implementarea prevederilor PUG, precum şi pentru culegerea reacţiilor micilor comunităţi în acest sens. Liderii locali sunt persoane charismatice care se implică în acest proces în mod voluntar şi pentru care recunoaşterea eforturilor lor şi rezolvarea problemelor sunt singurele aşteptări.
- Alte manifestări. La îndemâna administraţiei stă o gamă largă de instrumente care să aducă într-un mod premeditat împreună pe cetăţeni şi problemele lor: evenimente existente sau create care să favorizeze contactul între cetăţenii implicaţi în rezolvarea unei anumite probleme, care să aducă împreună într-un cadru neoficial cetăţeni şi factori de decizie, care să conducă la schimburi de experienţă în domenii de interes etc. La fel de importantă este crearea unei baze civice în educaţia la nivelul grădiniţelor şi şcolilor, utilizând mai mult contactele cu aspecte concrete, jocuri, simulări, decât teoria care, de multe ori este prea aridă.

2.14. SINTEZĂ STUDII FUNDAMENTARE

Sinteza tuturor studiilor de fundamentare a fost elaborată conform Ord. 233/2016, norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Anexa 2, Tabel sintetic pentru planuri urbanistice generale.

Studiile de fundamentare obligatorii, conform anexei 2, sunt: actualizarea suportului topografic, condiţii geotehnice şi hidrogeologice, protecţia mediului, riscuri naturale şi antropice, tipuri de proprietate, infrastructură tehnico-edilitară, analiza factorilor interesaţi, anchete sociale, evoluţia activităţilor economice, evoluţia socio-demografică şi impactul schimbărilor climatice.

Studiul de fundamentare analitic realizat în mod opţional este reprezentat de studiul istoric şi arheologic.

Studii de tipul Analitice

1. Sinteza studiului de fundamentare privind actualizarea suportului topografic

Studiu topografic pentru studiul de fundamentare al comunei Iara s-a realizat conform legislaţiei în vigoare folosită fiind proiecția STEREO 70.

S-a realizat pe suport topografic STEREO 70
Încadrarea în teritoriu – cu scara 1:25 000
Analiza situaţiei existente şi disfuncţionalităţi – cu scara 1:5 000
Reglementări urbanistice – zonificare funcţională – cu scara 1:5 000
Reglementări tehnico – edilitare – cu scara 1: 5 000
Proprietatea asupra terenurilor şi circulaţia terenurilor – cu scara 1:5 000
Căi de comunicaţie – cu scara 1:5 000
Reglementări urbanistice – Regulament Local de Urbanism – cu scara 1:5 000
Unităţi teritoriale de referinţă – cu scara 1:5 000

Elementele preluate de pe hărțile topografice au fost reactualizate, conform situaţiei existente, la nivelul anului 2015, cu ulterioare completări aduse pe perioada elaborării documentelor și suportului topografic, care include anul 2021. Pentru acesta s-a folosit sistemul GIS și AutoCAD.

Toate acestea au fost inventariate, evaluate şi introduse într-o bază de date care stă la baza complexității de hărți și planșe aferente unității administrativ teritoriale Iara. Acest lucru este necesar pentru urmărirea fluxului de producţie, a prelucrării integrale a tuturor documentelor şi hărţilor şi evaluarea volumului de muncă necesar realizării lucrării.

2. Sinteza studiului de fundamentare privind condiţiile geotehnice şi hidrogeologice

Caracteristicile substratului geologic intervin decisiv și în echiparea cu infrastructuri a terenurilor, stabilitatea și rezistența acestuia fiind parametrii luați în considerare obligatoriu la orice inițiativă. Totalitatea fenomenelor ce au loc înaintea translării pragului de alunecare și care reprezintă elemente cauzale ale sistemului de alunecare se împart în: potențiale, pregatitoare și declanșatoare sau naturale si antropice.

Factorii potențiali sunt grupați în: caracteristici ale substratului geologic, panta versantului, stadiul evoluției (dinamica de ansamblu) acestui, umiditatea.

În vederea estimării vulnerabilităţii teritoriului comunei, s-au introdus indicatori geomorfometrici cu rol major (geodeclivitatea, orientarea versanţilor, hipsometria, densitatea fragmentării, adâncimea fragmentării, utilizarea terenurilor), date geologice, hidrografice, în formate digitale de tip raster.

Administraţia Publică Locală are ca principală sarcină coordonarea şi planificarea dezvoltării locale; ea acţionează ca lider şi ca partener în acelaşi timp, potrivit scopului urmărit şi a gradului de implicare necesar.

3. Sinteza studiului de fundamentare privind protecţia mediului, riscuri natural şi antropice

Reţeaua hidrografică a comunei este în totalitate tributară râului Arieş, fie direct, prin cele patru râuri importante: Iara, Ocolişel Borzeşti şi Remetea, fie prin intermediul acestora (afluenţii lor). Densitatea reţelei hidrografice pe teritoriul comunei este în medie de 0,8 – 0,9 km/km2.

Condiţiile de relief ale comunei Iara, zonă montană, zonă depresionară, culoare de vale importante, la care se adaugă şi condiţiile climatice, au determinat apariţia unor râuri cu debit destul de ridicat şi stabil, cu frecvente inundaţii în timpul ploilor torenţiale. Modelarea actuală impune retragere şi resegmentare, cu predominarea proceselor de rill-wash, ravenaţie şi torenţialitate, dar şi creeping. Procesul complex de eroziune-acumulare este semnalat prin glacizări deluvio-coluviale, aplatizări şi teşiri. Este important de menționat că în spațiul comunei Iara au crescut semnificativ din punct de vedere statistic cantitățile maxime zilnice de precipitații în anotimpurile de vară și toamnă, aspect ce crește riscul producerii mai frecvente a viiturilor.

Luându-se în considerare evoluția și tendințele în producerea fenomenului de inundații și, mai ales, consecințele acestui fenomen, a rezultat clar că se impun schimbări în modul de abordare a problemei apărării împotriva inundațiilor, trecând de la formele defensive de acțiune la cele de gestionare, de management al riscului la inundații.

Interpretarea hărţilor de risc natural la alunecări de teren, cât și cea a riscului la inundații au permis adoptarea unor categorii de măsuri pentru prevenirea producerii alunecărilor de teren, a producerii viiturilor și atenuarea efectelor acestora, constând, în principal, în:

a) modificări în utilizarea terenurilor; restricţionarea si, după caz, interzicerea amplasării construcţiilor şi/sau a utilizării terenului, în funcţie de categoria de folosinţă si de limitările induse de riscul la alunecări de teren, respectiv riscul la inundații;
b) schimbarea destinaţiei terenurilor şi adoptarea măsurilor constructive suplimentare, acolo unde este cazul;
c) elaborarea de programe privind asigurarea bunurilor si persoanelor pentru cazuri de alunecări de teren, respectiv pentru riscul la inundații;
d) monitorizarea alunecărilor de teren, a viiturilor în vederea instituirii sistemelor de prognoză si avertizare;
e) alocarea judicioasă a fondurilor pentru aplicarea măsurilor menite să diminueze riscul la alunecări de teren, respectiv riscul la inundații;

f) realizarea planurilor de intervenţie în caz de dezastru, iar în final cea a interpretării materialului cartografic.

Cetăţenii structuraţi în grupuri de interese şi pe venituri, constituie factorul de bază în implementarea politicilor de dezvoltare locală: sunt sursa principală de informaţii la nivelul PUG şi instrumentul principal de control al adecvării propunerilor, sunt de asemenea, mijlocul permanent de implementare şi evaluare a rezultatelor măsurilor respective.

4. Sinteza studiului de fundamentare privind tipuri de proprietate

Sinteza studiului de fundamentare scoate în evidență următoarele aspecte:

- Sectorul Public este orientat cu precădere spre diversificarea ofertei către populaţie şi ridicarea nivelului acesteia; în sarcina acestui sector stau planificarea şi finanţarea serviciilor publice, managementul şi adecvarea acestora la exigenţele dinamice ale comunităţii.
- Sectorul Privat urmăreşte şi se adaptează cererilor pieţei; este interesat în regulamente locale flexibile, piaţă de terenuri structurată, amplasamente de calitate, informaţie adecvată. Rezultatele conlucrării cu acesta se traduc în dezvoltarea competititivităţii, diversificarea ofertei, locuri de muncă, crearea de pieţe.

5. Sinteza studiului de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară

Pe termen scurt și mediu (până în anul 2027), nu se întrevăd îmbunătățiri semnificative cu privire la accesibilitatea în comună, fiind prevăzute doar lucrări de întreținere și reabilitare a drumurilor județene, respectiv a DN 75. Nici pe termen lung (orizont 2032) nu se prevede realizarea în zonă a unor investiții de amploare, fiind prevăzută în PATJ Cluj amenajarea unei piste de biciclete pe Valea Arieșului, respectiv pe traseul Muntele Băișorii-Băișoara-Cluj Napoca.

În schimb, investițiile prevăzute în infrastructura de transport de interes local (drumuri de exploatare, drumuri comunale, străzi, trotuare, poduri, podețe, stații de transport public) vor avea un impact mult mai mare asupra populației locale și chiar a agenților economici, crescând atractivitatea comunei și reducând decalajul față de mediul urban în ceea ce privește infrastructura de bază. Un drum turistic în zona Ocolișel-Muntele Băișorii ar conduce la o dezvoltare accentuată a turismului în zonă, cu impact pozitiv asupra economiei locale.

Extinderea și modernizarea infrastructurii și a serviciilor de utilități publice reprezintă un alt factor vital pentru stoparea declinului socio-economic al comunei. Prioritatea o reprezintă introducerea alimentării cu gaze naturale, extinderea alimentării cu apă potabilă în toate satele, respectiv a canalizării cu o stație de epurare.

Autorizarea executării construcţiilor în intravilanul localităţilor comunei Iara se poate face numai cu condiţia asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanţă de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea şi depozitarea în condiţii ecologice a apelor menajere reziduale şi a deşeurilor;

În concluzie, pentru susținerea scenariului optimist de evoluție demografică și de dezvoltare socio-economică se impun o serie de măsuri-suport la nivelul dotării teritoriului cu infrastructură tehnică:

- Modernizarea drumurilor comunale și a străzilor din satele componente, inclusiv poduri și podețe
- Modernizarea drumurilor de exploatare agricolă și forestieră
- Amenajarea și modernizarea trotuarelor și a aleilor pietonale
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă
- Extinderea rețelei de canalizare și construcția unei stații de epurare
- Înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale
- Modernizarea rețelei de iluminat public

6. Sinteza studiului de fundamentare de istorie şi arheologie

Comuna îşi poate asigura un viitor durabil dacă va profita de prezenţa cadrului natural, dacă îşi va adapta componenta agro-zootehnică la noile tendinţe ale pieţei (inclusiv prin atrageri de noi profile), dacă va dezvolta sectorul extractiv şi al serviciilor şi îşi va moderniza infrastructura. Politica pentru promovarea şi dezvoltarea turismului. nu va neglija obiective ca:

- protejarea cadrului natural;
- protejarea patrimoniul cultural;
- acţiunile culturale repetabile;
- promovarea tradiţiei în domeniul folclorului și artizanatului;
- târgurile;
- competiţiile sportive;
- promovarea artei culinare tradiţionale;
- promovarea investiţiilor în domeniul structurilor de primire şi agrement;
- crearea şi diversificarea unităţilor şi atracţiilor turistice (vânătoarea, drumeţiile pe trasee marcate, etc).

Dezvoltarea în viitor a comunei trebuie pusă în contextul dezvoltării unităţilor administrative învecinate.

Studii de tipul Consultative

7. Sinteza studiului de fundamentare privind analiza factorilor interesaţi, anchete sociale

În conformitate cu Ordinul nr.2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Detalii privin tehnicile şi metodele utilizării pentru a informa şi consulta publicul:

Datele şi modalitatea prin care au fost făcute publice afişarea şi întâlnirile pentru prezentare şi dezbatere:

1. Procesul verbal de predare – primire la lucrarea Reactualizare PUG al Comunei Iara, judeţul Cluj, etapa 2, înregistrat la Primăria Comunei Iara cu nr.303/03.03.2016
   a. S-a întocmit anuntul pentru organiyarea sedintei de consultare a populaţiei înregistrat cu nr.913/07.03.2016 la Primăria Comunei Iara, pentru etapa 2, reactualizare Plan Urbanistic General pentru Comuna Iara, aceasta fiin pusă la dispoziţia publicului interesat la sediul primăriei.
   b. S-a întocmit chestionar pentru consultarea populaţiei, în vederea reactualizare Plan Urbanistic General pentru Comuna Iara.
   c. Materialele au fost puse la dispoziţie la sediul instituţiei.
2. Procesul verbal de predare – primire la lucrarea Reactualizare PUG al Comunei Iara, judeţul Cluj, etapa 3, înregistrat la Primăria Comunei Iara cu nr.1027/27.10.2016
   a. S-a întocmit anunţul pentru organizarea sedinţei de consultare a populaţiei înregistrat cu nr.4966/28.10.2016 la Primăria Comunei Iara, pentru etapa 3, reactualiyare Olan urbanistic General pentru Comuna Iara, aceasta fiind pusă la dispoţia publicului interesat la sediul primăriei.
3. Procesul verbal de predare – primire la lucrarea Reactualizare PUG al Comunei Iara, judeţul Cluj, etapa 4, înregistrat la Primăria Comunei Iara cu nr.411/11.04.2017
   a. S-a întocmit anunţul pentru organizarea sedinţei de consultare a populaţiei înregistrat cu nr.1956/12.04.2017 la Primăria Comunei Iara pentru etapa 4, reactualizare Plan urbanistic General pentru Comuna Iara, acesta fiind pusă la dispoziţia publicului interesat la sediul primariei.
4. Procesul verbal de predare – primire la lucrarea Reactualizare PUG al Comunei Iara, judeţul Cluj, etapa 1, înregistrat la Primăria Comunei Iara cu nr.388/22.01.2020
   a. S-a întocmit Anunţul pentru organizarea sedinţei de consultare a populaţiei înregistrat cu nr.447/27.01.2020, la Primăria Comunei Iara, pentru prima etapă Reactualiyare Plan Urbanistic General pentru Comuna Iara, acesta fiind pusă la dispoziţia publicului interesat la sediul primăriei.

Nu au fost primite sesizări, observaţii, comentarii la sediul instiţiei de mediu pe parcusul consultării realizate în cadrul procedurii de mediu sau la anunturile în ziare din 20,23 septembrie 2019, 9 obtombrie 2020, precum şi la chestionarele realizate în teren la publicul interesat sau la invitaţiile privind dezbarea publică trimise prin mail pe tot parcusul elaborării PUG.

Studii de tipul Prospective

8. Sinteza studiului de fundamentare privind evoluţia activităţilor economice

La orizontul anului 2032, comuna Iara va redeveni o comunitate rurală atractivă pentru locuitori, investitori și turiști, cu un standard de viață comparabil cu cel al așezărilor urbane din județ și, implicit, cu o tendință de migrație internă și externă a populației mult atenuată față de cea din prezent. Comuna va beneficia de acces facil la centrele urbane din zonă și la infrastructura majoră de transport, de toată gama de utilități și servicii publice care să acopere nevoile de bază ale cetățenilor, de o calitate

mai bună a mediului înconjurător, de un grad sporit de siguranță în fața riscurilor, precum și de o administrație pro-activă și deschisă.

Comuna Iara are la acest moment o strategie de dezvoltare, ale cărei obiective pe termen lung sunt:

- Dezvoltarea cunoștințelor și abilităților pentru locuitorii comunei;
- Creșterea calității vieții locuitorilor;
- Asigurarea sustenabilității economice a comunei;
- Valorificarea patrimoniului natural și cultural;
- Dezvoltarea infrastructurii de bază.
- Cele două UAT-uri învecinate (Băișoara și Moldovenești) au obiective de dezvoltare similare, concentrate în jurul următoarelor priorități ce țin de acest studiu de fundamentare, Evoluția activităților economice: dezvoltarea economică și crearea de noi locuri de muncă, cu prioritate prin diversificarea activităților non-agricole (industrie, turism, servicii).
- Luarea deciziei este în sarcina factorilor politici abilitaţi; pregătirea acesteia se face de către specialişti, iar implementarea de către factorii executivi. La fiecare din aceste trei etape: prin reprezentare, prin rezultatele prelucrării datelor, prin asumarea procesului de implementare, participarea cetăţeanului constituie baza procesului în sine.

9. Sinteza studiului de fundamentare privind evoluţia socio-demografică

Diagnosticul prospectiv cuprinde o prezentare succintă a evoluțiilor viitoare ale proceselor de dezvoltare de la nivel local, cu accent pe evidențierea oportunităților și a pericolelor legate de derulare acestora, prin raportare la nevoile de dezvoltare ale comunității, potențialul acesteia și la contextul teritorial mai larg. Acesta include prognoza demografică, tendințele de dezvoltare economică, de conectivitate și de echipare tehnică a teritoriului.

Dintre scenariile prezentate mai sus, cel care are șansele cel mai mari de materializare este cel constant, întrucât investițiile publice propuse spre realizare până în anul 2032 vor avea efecte asupra dinamicii demografice care se vor vedea mai degrabă pe termen lung. Așadar, ne putem aștepta la o tendință de scădere a numărului de rezidenți sub pragul de 3000.

Ținând cont de evoluția populației stabile a comunei de la ultimele 3 recensăminte (1992, 2002 și 2011), de dinamica populației cu domiciliul și principalelor fenomene demografice (natalitate, mortalitate, spor natural, căsătorii, divorțuri, stabiliri cu domiciliul, plecări cu domiciliul) între 2011 și 2020, precum și de structura actuală a piramidei vârstelor, au fost elaborate 3 scenarii de evoluție a populației comunei în perioada 2022-2032, toate indicând o continuare a scăderii numărului de locuitori.

10. Sinteza studiului de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice

În regiunea comunei Iara temperatura medie a aerului prezintă tendințe de creștere atât la nivel anual, cât și în anotimpurile de iarnă, primăvară și vară. Toamna este un anotimp stabil din punct de vedere al temperaturii, neprezentând tendințe semnificative.

În privința extremelor termice, cele mai importante rezultate au indicat o scădere a numărului de zile de îngheț (semnificativă statistic) și o scădere a numărului și duratei valurilor de frig (nesemnificativă statistic). Intensitatea, durata și frecvența valurilor de căldură au înregistrat creșteri importante pe teritoriul comunei Iara, aceste creșteri fiind semnificative din punct de vedere statistic. Schimbările din caracteristicile valurilor de căldură au fost evidențiate atât în temperaturile maxime, cât și în cele minime.

Analiza tendințelor precipitațiilor atmosferice anotimpuale arată creșteri semnificative toamna, fapt ce se reflectă în mod direct în tendințele de creștere ale bilanțului climatic al apei și a debitelor din acest anotimp. Creșterea debitelor este favorizată și de o tendință staționară sau de scădere a temperaturii aerului și evapotranspirației din acest anotimp. În celelalte anotimpuri, cantitatea de precipitații nu prezintă creșteri sau scăderi semnificative, regimul precipitațiilor fiind destul de stabil, caracter imprimat și cantității anuale de precipitații. Este important de menționat că în spațiul comunei Iara au crescut semnificativ din punct de vedere statistic cantitățile maxime zilnice de precipitații în anotimpurile de vară și toamnă, aspect ce crește riscul producerii mai frecvente a viiturilor.

Durata de strălucire a Soarelui este în creștere semnificativă primăvara și vara pe teritoriul comunei. Durata de strălucire a Soarelui este direct legată de radiația globală și poate fi folosită la evaluarea impactului radiației solare. Toamna și iarna nu a fost detectată nicio creștere sau scădere semnificativă a duratei de strălucire a Soarelui.

2.15. PEISAJUL CULTURAL CA PARTE COMPONENTĂ A PEISAJULUI GEOGRAFIC

- **Priorităţi strategice**

Prioritățile strategice de dezvoltare sunt cuprinse în Strategia locală de dezvoltare, precum şi în direcţiile de dezvoltare din cadrul documentelor de interes zonal, precum: Strategia de dezvoltare intercomunitară; Planul de dezvoltare Locală (GAL) etc.

Arhitectura tradiţională în zonă este ilustrată mai ales prin casele şi sălaşele din zonele de păşunat, cunoscute ca „mutături”, ale căror acoperişuri sunt realizate din şindrilă sau ramuri de molid şi aşchii. Alături de acestea, în multe sate mai izolate ale comunei se mai păstrează elemente de peisaj cultural, ce dezvăluie pe lângă arhitectura specifică, derivată din modul de viaţă tradiţional şi procesele de integrare a omului în cadrul mediului, tipologia şi specificul aşezărilor montane din zonă şi modul de adaptare a locuitorilor la condiţii deseori vitrege.

Printre arealele cu cele mai semnificative elemente de peisaj cultural amintim zona satelor Agriș, Borzești, Buru, Cacova Ierii, Făgetu Ierii, Iara, Lungești, Mașca, Măgura Ierii, Ocolișel, Surduc, Valea Agrișului și Valea Vadului, elemente ilustrative pentru economia animalieră tradiţională din zonă.

Potenţialul turistic cultural al acestei zone este structurat în jurul câtorva elemente de referinţă: naturale (peisajul natural şi potenţialul speologic) şi antropice (arhitectura specifică derivată din ocupaţiile tradiţionale de prelucrare a lemnului, semnificaţia istorică a arealului şi anumite evenimente şi manifestări).

- **Conservarea zonelor de peisaj cultural şi promovarea culturii tradiţionale**

- Realizarea unui studiu în vederea identificării elementelor de peisaj cultural valoroase din satele în care imaginea tradiţională, cu arhitectura sa specifică, se mai păstrează, în vederea protejării şi valorificării lor turistice;
- Una dintre cele mai importante zone de peisaj cultural este reprezentată de către mutăturile tradiţionale, legate de o îndelungată tradiţie a creşterii animalelor şi a practicării unor meserii tradiţionale de prelucrare a lemnului şi valorificare a unor produse din mediul natural (fructe de pădure, ciuperci, plante medicinale etc.);
- Valorificarea superioară a unor locuri cu o semnificaţie deosebită pentru localnici şi nu numai, prin includerea lor în circuitul turistic şi lucrările de arhitectură în lemn şi piatră realizate aici;
- Realizarea unui ghid turistic care să integreze elementele de cultură locală (arhitectură, peisaj, tehnică populară etc.);
- Amenajarea de centre multifuncţionale pentru promovarea activităţilor rurale cu caracter cultural şi de promovare a valorilor de patrimoniu deţinute;
- Revitalizarea unor tradiţii şi obiceiuri în cadrul unor festivaluri locale, intercomunale, judeţene şi naţionale (Târgul Lemnarilor, Târgul de turism etc.);
- Înfiinţarea unei clase de meşteşuguri organizate sub îndrumarea Centrului de Cultură şi sprijinite de APL, în care tinerele să înveţe meşteşugul cusutului şi al ţesutului, iar băieţii să înveţe meşteşugul prelucrării lemnului (şindrilit, văsărit), în

cadrul unor cursuri de cioplit în lemn;
- Stimularea meşteşugurilor pe Valea Ierii și valorificarea acestora în cadrul unor manifestări, precum Târgul Lemnarilor şi / sau organizarea de competiţii;
- Promovarea şi omologarea unor produse gastronomice locale.

- **Protejarea unor suprafeţe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă, etc.),**

Se impune protejarea zonelor naturale cu potenţial turistic şi speologic, altele decât cele declarate rezervaţii naturale de pe cursul superior al Văii Ierii şi al afluenţilor acesteia, precum şi a terenurilor din zonele de păşunat Ocolişel – Iara – Maşca.

Conservarea şi protejarea habitatelor şi a zonelor de peisaj cultural din arealele menţionate anterior, precum şi gospodăriile sau alte construcţii tradiţionale din satele şi cătunele mai izolate, care prin valoarea lor arhitecturală şi etnografică formează adevărate zone de peisaj cultural.

De asemenea se bucură de protecţia legii siturile declarate rezervaţii naturale, monumente ale naturii şi monumente istorice, stabilite conform legii. O atenţie specială va trebui acordată ariilor naturale protejate „Natura 2000”, zonelor de protecţie integrală şi celor de protecţie strictă.

Remarcăm implicarea administraţiei locale în crearea şi susţinerea unei oferte mai bogate, care să cuprindă evenimente culturale, obiective de peisaj cultural, organizarea de călătorii ghidate etc. Acest fapt poate conduce la reţinerea mai multor turişti în pensiunile din comună. Creşterea calităţii serviciilor turistice şi promovarea unui spirit competitiv pe piaţa turistică din zonă, unde campioana este comuna Băişoara (din punctul de vedere al numărului structurilor de primire turistică şi al calităţii serviciilor), pot genera în viitor multiplicarea veniturilor din activităţile turistice şi pentru comuna Iara.

- **Zona de peisaj rural etno-cultural din intravilan**

Peisaj – desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populaţie, al cărui caracter este rezultatul acţiunii şi interacţiunii factorilor naturali şi/sau umani. La identificarea acestuia s-a pornit de la percepţia sa ca valoare comună de patrimoniu, cu semnificaţie deosebită pentru comunitatea locală, cât şi de la modul cum este văzut de oricine va străbate aceste locuri şi care recunoaşte valoarea si semnificaţia sa.

Încercând o încadrare a acestui tip de spaţiu, în concoranţă cu Ghidului operaţional elaborat de UNESCO, după criteriile de analiză și evaluare ale acestuia, peisajele culturale se încadrează în trei categorii principale:
– Peisajul conceput și creat în mod intenţionat de către om, cuprinzând grădini și parcuri – peisaje construite din motive estetice;
– Peisajul organic evoluat, rezultat iniţial din condiţii sociale, economice, administrative, și/ sau religioase;
– Peisajul cultural asociativ, justificat în virtutea unei puternice asociaţii religioase, artistice sau culturale a elementului natural.

În categoria indicatorilor de arhitectură şi zone construite, menţionăm prezenţa

limitată a elementelor de arhitectură tradiţională şi vernaculară, vizibile în arhitectura gospodăriilor situate în imediata apropiere şi incluse între limitele acesteia; prezenţa obiectivelor de patrimoniu şi a ansamblurilor cu valoare culturală patrimonială.

Valoarea peisagistică a acestei zone este dată de mai multe elemente, pe care le vom menţiona mai jos:

- prezenţa unei tipologii specifice de aşezare montană, cu case risipite;
- prezenţa unor elemente specifice de arhitectura locală tradiţională, decelabilă în structura şi amplasamentului gospodăriilor;
- prezenţa unui complex memorial, format dintr-un obiectiv inclus în listele de patrimoniu – o casă memorială deţinătoare a unor importante valori etnogarfice locale;
- prezenţa unor elemente cu valoare naturală şi peisagistică;
- oportunitatea descoperirii unui peisaj habitaţional specific, oferit de vizibilitatea asupra unor aşezărti situate în bazinul Văii Ierii şi al afluenţilor săi.

Revenind la tradiţiile arhitecturale locale, constatăm că, în cazul gospodăriilor existente, sunt structurate în casa de locuit şi una sau două „acareturi" sau grajduri pentru animale. Construcţiile sunt realizate din lemn de răşinoase, fasonat mecanic, cu două sau trei încăperi, în general compact structurate în economia construcţiei pentru a limita pierderile de căldură. Acoperişurile la toate construcţiile sunt realizate în două sau patru ape. Învelitoarea iniţială a fost din şindrilă, care începând cu a doua jumătate a secolului XX a fost înlocuită cu plăci ondulate de azbociment, mult mai accesibile la acel moment decât ţigla. Acoperişul iniţial înalt a fost redus odată cu schimbarea tipului de învelitoare, mult mai rezistentă la intemperii. Se remarcă de asemenea prezenţa îngrăditurilor din lemn în delimitarea loturilor, îngrădituri realizate din rigle de lemn dispuse orizontal.

La baza identificării acestui peisaj cultural stă peisajul natural, cel care determină imaginea și forma de evoluţie și transformare a peisajului cultural. Din acest punct de vedere, Iara este un loc de o frumusețe aparte, cu o panoramă superbă asupra satelor și munților, în care călătorul poate admira frumuseţile locului. O particularitate a locului este imaginea satului risipit pe culmile dealurilor din împrejurimi.

Peisajul cultural surprinde în oglindă diferite aspecte teoretice referitoare la conceptele de *peisaj* și *peisaj cultural*, scoase în lumină prin opinii și argumente pertinente și oferite de numeroși cercetători geografi, români și străini. Astfel, cu privire la peisajul geografic sunt puse în evidență modurile distincte de înțelegere a termenului (priveliște, artă a grădinăritului, suprafață a unui stat sau a unei regiuni, imagine a suprafeței terestre, tip de aranjament spațial, imagine a unei forme de relief majore etc.), domeniile de aplicabilitate (pictură, literatură, arhitectură, geografie, turism sau chiar medicină), școlile și curentele în cercetarea peisajului (germană, franceză, rusă, anglo-saxonă) reliefând diverse abordări teoretice sau pragmatice și contribuțiile deosebite în definirea acestuia, reflectând trei tendințe specifice axate în principal pe: evidențierea caracterului sistemic al peisajului (v. Troll C. 1950, Bertrand, G., 1969, Tufescu V., 1971, Soceava 1975, Wieber J. C. 1985, Rougerie G și Beroutchachvili 1991, Dragut L. 2000, Mac I., 2000, Cocean P. 2002 etc.), pe imaginea sau caracterul său, ca reflectare a tuturor componentelor teritoriale (Alexander von Humboldt, Taillefer F. 1974, Raffestin C. 1977, Posea G. 1978, Levy B. 1991, Koreleski K. 2008)

sau pe componenta umană, ca factor dominant de modelare a spațiului geografic (Schmithüsen J. 1959, Roșu A., Ungureanu Irina 1977, Hart John Fraser 1998, Woebse H. 2008, Macaria Brighitte 2009).

Totodată, pe acest fundal centrarea este îndreptată asupra conceptului de peisaj cultural prin reliefarea unor aspecte relevante, precum: semnificația termenului (semnificația științifică – cu referire la baza teoretică, prin intermediul căreia se definește, caracterizează, clasifică, etc. peisajul cultural – și cea practică – cu referire la posibilitățile de conservare și valorificare a potențialului peisajului cultural), studii relevante în teoretizarea peisajului cultural, elaborate de cercetători români și străini, aplecați îndeaproape asupra acestui domeniu și a preocupărilor în definirea acestui concept, panoplia definițiilor devoalând aspecte variate precum: rolul de mărturie istorică deținut de peisajul cultural (v. Schwind 1950, Hard 1973, Denecke D. 1997), reflectarea în cadrul acestuia a diverselor activități întreprinse de om (v. Negruțiu F.1980, Finik M. H., Grünweis F. M., Wrbka T. 1989, Fellman J., Getis A., Getis Judith 1990), rolul decisiv pe care îl deține omul în devenirea peisajului cultural (v. Hart, John Fraser 1998, Schmidt Catrin 2007, O'Regan Terry 2009) sau caracterul de unitate spațială obiectivă și complexă a peisajului cultural (v. Hiess H. 1999, Convenția Europeană privind Peisajul 2000, Dorozhynskyy O., Kolb I., Dobrozhynska Olenka 2008).

A doua parte a acestui prim capitol, dedicat exclusiv decelării aspectelor teoretice, aduce în prim plan propunerile referitoare la conceptul de peisaj cultural, filtrate prin prisma viziunii sistemice. Este propus astfel peisajul cultural ca entitate spațială caracterizată prin organizare ierarhică internă, dinamică, relații, caracteristici și structură specifice, ale cărei geneză și persistență sunt condiționate de existența factorului uman. Evoluția sa globală este considerată a fi în strânsă corelație cu dinamica numeroaselor secvențe locale spațio-temporale caracteristice (peisaje culturale locale, regionale etc.), punând totodată în evidență moduri specifice de interacțiune a componentelor naturale și culturale.

Modul și momentul de apariție a peisajul cultural sunt legate de bifurcația intervenită în peisajul natural odată cu manifestarea materială a intervenției omului. Astfel, transformarea peisajului natural de către om s-a realizat gradual și s-a datorat în principal: acțiunilor întreprinse de acesta în vederea satisfacerii nevoilor de bază, a progresului tehnico-științific, a creșterii demografice.

Transformarea peisajului natural a implicat concomitent transformarea structurală (fizică) a acestuia prin înlăturarea unor elemente naturale și / sau introducerea elementelor culturale, și funcțională, peisajul natrual transformat primind noi și variate funcții.

REPERE METODOLOGICE face cunoscute aspectele tehnice care stau la baza elaborării acestei teze, prin conturarea etapelor de elaborare și a *metodelor* (*metode generale* – observația, analiza, sinteza, inducția, deducția, comparația, metoda cartografică, statistică, istorică, metodologia GIS, documentarea bibliografică – și *metode specifice* – metoda înregistrării elementelor peisajului cultural, metoda ECOVAST) și a *mijloacelor* (descrierea geografică, datarea, explicația, comparația, clasificarea, ierarhizarea) la care s-a apelat. Alegerea metodelor și mijloacelor s-a efectuat în prima etapă a cercetării (de acumulare a informației), în timp ce utilizarea acestora s-a produs (individual sau în asociere) pe parcursul întregului proces de

cercetare. Ponderea și frecvența apelării la acestea a variat în funcție de scopurile imediate propuse și de obiectivele majore prestabilite.

Diversitatea fizionomică a suprafețelor, înfățişând sisteme spațiale specifice, îmbracă anumite direcții, intensități ale schimbului de materie, energie și informație dintre componentele complexului abiotic, biotic și antropic. Astfel, nivelul transformărilor și natura cauzelor determinante permit acțiunea de grupare a peisajelor în două clase mari: peisaje naturale și peisaje umanizate, numite și peisaje culturale sau antropizate.

Din punct de vedere semantic, asocierea celor doi termeni *peisaj* și *cultură/cultural* a avut menirea de a exprima în mod evident și integrator intervenția antropică în transformarea peisajului geografic, recunoscându-se astfel capacitatea umană crescândă în transformarea naturalului. În această ordine de idei, de-a lungul timpului, atât în plan internațional cât și național, cercetarea, definirea, analizarea și clasificarea acestuia au stârnit vii controverse benefice, multitudinea părerilor exprimate venind întru reliefarea importanței teoretice și practice a domeniului. În ultima perioadă, parțial sub imboldul factorilor socio-economici și politici (legislativi), peisajul cultural a început să beneficieze de o atenție sporită, atât la nivel științific, cât și la nivel legislativ, materializată în lucrări cu caracter specific. Astfel, ca urmare a ratificării de către România a prevederilor Convenției Europene privind Peisajul (2000) și a participării țării noastre la diverse programe comunitare de cercetare științifică, considerațiile și abordările conceptuale asupra acestei teme au primit o nouă dimensiune, atât în ceea ce privește cercetarea științifică individuală, cât și în cea angajată (integrată) în cadrul unor proiecte comunitare.

2.16. REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE

Autorizarea executării construcţiilor în intravilanul localităţilor comunei Iara se poate face numai cu condiţia asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanţă de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea şi depozitarea în condiţii ecologice a apelor menajere reziduale şi a deşeurilor;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- căile de comunicaţie rutieră: deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, modernizarea intersecţiilor existente, precum şi lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
- clădirile şi terenurile necesare dotărilor de învăţământ, sănătate, cultură, sport, turism, administraţie publică, culte, comerţ;
- zonele de protecţie sanitară a surselor şi rezervoarelor de apă, spaţiile verzi şi cele destinate amenajărilor sportive şi de agrement;
- terenurile necesare realizării reţelelor tehnico-edilitare.

Se interzice amplasarea, pe terenurile aparţinând domeniului public, aferente dotărilor de învăţământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administraţie publică, culte, comerţ existente a obiectivelor cu alte funcţiuni, decât cele prevăzute prin regulament.

- **Zone naturale protejate:**

  - Pădurile;
  - Cursurile de apă;
  - Spaţiile verzi din intravilan;
  - ROSCI1253 „Trascău”;
  - ROSPA0087 „Munții Trascăului”;
  - Zone naturale protejate de interes județean:
    1. Defileul Arieșului – valoare mixtă
    2. Defileul Surduc – valoare mixtă
    3. Cheile Borzești – valoare peisagistică
    4. Cheile Ocolișel – valoare peisagistică

- **Zone de protecţie a monumentelor istorice:**

Lista monumentelor istorice 2015 (editată MCIN), com. Iara

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare
358	CJ-I-s-A-07076	Așezare	Sat Iara, f.n., "Groapa lui Papa"	Epoca romană
359	CJ-I-s-B-07077	Așezare	Sat Iara, f.n., extravilan	Preistorie
692	CJ-II-a-B-21097	Ansamblul „Calea ferată îngustă Turda-Abrud"		1912
700	CJ-II-a-B-21097.08	Buru gară		1912
701	CJ-II-a-B-21097.09	Buru canton		1912
702	CJ-II-a-B-21097.10	Lungeşti canton		1912
703	CJ-II-a-B-21097.11	Ocolişel haltă		1912
704	CJ-II-a-B-21097.12	Tunel I		1912
1036	CJ-II-m-B-07537	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Borzești, nr. 116	Sec. XVIII
1193	CJ-II-m-B-07680	Conacul Teleki	Sat Iara	Sec. XIX
1194	CJ-II-m-B-07681	Conacul Beldi	Sat Iara	Sec. XIX
1195	CJ-II-m-B-07682	Conacul Kemeny	Sat Iara	Sec. XIX
1196	CJ-II-m-B-07683	Biserica unitariană	Sat Iara, Str. Libertății, nr. 394	Sec. XIII-XV.Ref. sec. XVIII
1216	CJ-II-m-B-07701	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Măgura Ierii, nr. 41	1783
1247	CJ-II-m-B-07728	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Ocolișel, nr. 85	1852
1299	CJ-II-m-B-07774	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	Sat Surduc, nr. 35	Sec. XVIII

Notă:

Categorii de monumente istorice :
a – ansamblu
m – monument
s – sit

Categorii după natura obiectivului:
I – arheologie
II – arhitectură
.

Grupe valorice pt. clasarea monumentelor istorice:
A – valoarea națională și universală
B – reprezentative pt patrimoniul cultural local

- **Zone de protecţie sanitare cu regim sever:**

  - surse de apă – captări (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m aval sursă);
  - rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
  - staţii de pompare (raza = 10 m);

- conducta de aducţiune a apei potabile (10 m din ax în fiecare parte, respectiv 30 m faţă de orice sursă de poluare);
- ape curgătoare cadastrale (câte 15 m pe ambele maluri);
- ape curgătoare necadastrale (câte 5 m pe ambele maluri);

- **Zone de protecţie sanitare între locuinţe şi alte funcţiuni:**

  - târg de animale (raza = 200 m);
  - ferme zootehnice (raza = 50 – 1500 m) în funcție de profilul unității – conf. OMS 994 / 2018;
  - unităţi industriale (raza = 50 – 500 m) în funcție de profilul unității – conf. OMS 994 / 2018;
  - unităţi de cultură, învăţământ şi sănătate (raza = 50 m);
  - unităţi comerciale şi de prestări servicii (raza = 15 m);
  - distanţele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
    - fosa septică / fântână (10 m);
    - adăposturi pt. animale / locuinţă (10 m);
    - platforma pentru deşeuri menajere / locuinţă (10 m);
    - parcare / locuinţă (10 m);
    - groapă compost / locuinţă (10 m);

- **Zone de protecţie faţă de construcţii şi culoare tehnice:**

  - linii electrice aeriene:
    - LEA 20 kV (12 m din ax, în fiecare parte) și LEA 110 KV (pe o fâşie de 37 m);
  - relee radio-TV şi antene GSM
    - Nivelul admis de radiaţie al unei antene GSM sau releu este cuprins între 4,5 şi 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatatii Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
  - căi de comunicaţie:
    - DN (22 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
    - DJ (20 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
    - DC (18 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);

- **Zone cu interdicţie definitivă de construire:**

  - pe terenurile cu risc ridicat de declanşare a proceselor geomorfologice complexe (creep / şiroire / spălare în suprafaţă), pe terenurile cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.
  - pe terenurile cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvența ridicată (asigurare 3-5 %);
  - în zona de siguranţă a căilor de comunicaţii:
    - DN (13 m din ax, în fiecare parte);
    - DJ (12 m din ax, în fiecare parte);
    - DC (12 m din ax, în fiecare parte);
  - în zona de protecţie sanitară cu regim sever:
    - ape curgătoare cadastrale (câte 15 m pe ambele maluri);

- ape curgătoare necadastrale (câte 5 m pe ambele maluri);
- în zona de protecţie a liniilor electrice aeriene:
  - LEA 20 kV (12 m din ax, în fiecare parte);
  - LEA 110 kV (18,5 m din ax, în fiecare parte);

- **Zone cu interdicţie temporară de construire:**

  - pe terenurile cu risc mediu de declanşare a proceselor geomorfologice complexe (creep / gonflare / şiroire / spălare în suprafaţă), pe terenurile cu risc mediu de şiroire / torenţialitate.– până la elaborarea de studiu geotehnic pentru ficare construcţie, care să determine condiţiile de amplasare–fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncărcarea pantei etc. Se interzic: defrişările, excavaţiile la baza versanţilor. Se recomandă construcţii din materiale uşoare cu regim de înălţime de max D+P+M, POT max. = 15% şi plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcină adâncă.
  - pe terenurile cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvenţa redusă (asigurare 1 %) – până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de peversanţi, amenajarea de drenuri, decompactarea solului şi lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop şi arin).
  - în zonele de protecţie ale monumentelor istorice delimitate conform planşe – până la elaborarea PUZCP şi obţinerea avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale;
  - în zonele cu descoperiri de vestigii arheologice nelocalizate delimitate conform studiu arheologic – până la terminarea lucrărilor de supraveghere / evaluare arheologică obligatorie.
  - în zonele care necesită restructurare urbană (parcelări, străzi propuse, etc), pentru care se solicită PUZ (conf. Planșă Reglementări Urbanistice Zonificare), până la aprobarea PUZ.

- **Zone şi subzone funcţionale**

Teritoriul administrativ al comunei Iara cuprinde următoarele zone şi subzone funcţionale, respectiv UTR-uri:

Zona de protecție a monumentelor istorice (ZP) – cu subzonele:
- ZP1 Subzona de protecţie a monumentelor istorice din zona centrală sat Iara
- ZP2 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Borzeşti
- ZP3 Subzona de protecţie a gării / CFI sat Buru
- ZP4 Subzona de protecţie a cantonului / CFI sat Buru
- ZP5 Subzona de protecţie a cantonului / CFI sat Lungeşti
- ZP6 Subzona de protecţie a haltei / CFI sat Lungeşti
- ZP7 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Măgura Ierii
- ZP8 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Ocolişel

- ZP9 Subzona de protecţie a bisericii ortodoxe sat Surduc
- ZP10 Subzona CFI şi tunel I, UAT Iara

Zona construită protejată (ZCP) – cu subzonele:

- ZCP1 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Agriş
- ZCP2 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Buru
- ZCP3 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Cacova Ierii
- ZCP4 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Făgetu Ierii
- ZCP5 Subzona construită protejată a bisericii ortodoxe sat Lungeşti

Zona instituţii şi servicii publice:

- ZC Subzona centrală
- ISP Subzona instituții și servicii publice dispersate:
  - sport
  - administrative, financiar-bancare, cultură, comerţ
  - turism
  - învăţământ, culte
  - sănătate, asistenţă socială

Zona locuinţe şi funcţiuni complementare:

- LFCM Subzona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime
- LFCm Subzona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime
- CV Subzona locuințe sezoniere / case de vacanță

Zona unităţilor industriale şi de depozitare (UID)

Zona unităţilor agricole și de silvicultură (UA)

Zona spaţiilor verzi, perdele de protecţie (SV)

- SV1 Subzona spaţii verzi publice amenajate
- SV2 Subzona perdele de protecţie

Zona de gospodărie comunală (GC)

Zona cu destinație specială (S)

Zona tehnico-edilitare (TE)

Zona căilor de comunicaţie rutieră şi a construcţiilor aferente (CC)

- CC1 Subzona căi ferate și amenajări aferente
- CC2 Subzona căi rutiere / pietonale și amenajări aferente

Terenuri agricole (TA)

Terenuri neproductive (N)

Ape (A)

Păduri (P)

Zonă cu exploatări miniere în extravilan (EM)

Areale propuse spre ecologizare în extravilan (EC)

Zone naturale protejate (ZNP)

Situri arheologice (SA)

2.17. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică comuna Iara

DOMENII		CATEGORIA DE INTERES		
		Naţional	Judeţean	Local
Instituţii şi servicii publice	Administrative			**x**
	Cultură			**x**
	Învăţământ			**x**
	Culte			**x**
	Sănătate şi asist. socială			**x**
	Sport			**x**
	Turism			**x**
	Alimentaţie publică			**x**
	Comerţ, prestări servicii			**x**
Căi de comunicaţie	Drum național, cale ferată	**x**		
	Drum judeţean, poduri		**x**	
	Străzi, parcări, trotuare			**x**
Infrastructura majoră	Reţea LEA 20 kV, LEA 110 kV posturi de transformare, telefonie	**x**		
	Captare apă			**x**
	Rezervor de înmagazinare a apei			**x**
	Conductă de aducţiune apă			**x**
	Reţea de distribuţie apă			**x**
Gospodărie comunală	Cimitire umane			**x**
Sisteme de protecţie a mediului	Regularizări şi diguri de-a lungul cursurilor de apă	**x**		
	Păduri	**x**		**x**
	Spaţii verzi publice			**x**
	Perdele de protecţie de-a lungul apelor curgătoare / căilor de comunicaţie			**x**
Salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor istorice	Vestigii şi situri arheologice	**x**		**x**
	Monumente şi ansambluri de arhitectură			**x**
Apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională	Poliţie	**x**		

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor**

Proprietate publică

- Terenuri proprietate publică de interes **naţional**:
  - Apele de suprafaţă cu albiile lor minore, apele subterane, lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
  - LEA 20 kV,110 kV posturile de transformare;
  - Magistrale de stransport gaz, sonde de gaz;
  - Păduri, pepiniere;
  - Monumentele istorice clasate;

- Terenuri proprietate publică de interes **judeţean**:
  - podurile, parcările aferente;
  - păduri.

- Terenuri proprietate publică de interes **local**:

Terenuri și rețele proprietate publică de interes local:

Denumirea bunului	Elemente de identificare	Unități
BUNURI IMOBILE		
Clădire Consiliu Local Iara	Iara, nr.214, piatră, cărămidă, acoperită cu tablă, 16 camere	1038,85 mp
Clădire remiza PSI	Iara, nr.214, lemn, acoperită cu țiglă	32,00 mp
Clădire cămin cultural Iara	Iara, nr.214, piatră, cărămidă, acoperită cu țiglă	200,00 mp
Clădire cămin cultural Agriș	Agriș, nr.85, cărămidă, acoperită cu țiglă	80,00 mp
Clădire cămin cultural Cacova Ierii	Cacova Ierii, nr.241, lemn, acoperită cu țiglă	200,00 mp
Clădire cămin cultural Buru	Buru, nr.66, cărămidă, acoperită cu țiglă	200,00 mp
Clădire internat Iara	Iara, nr.500, piatră, acoperită cu țiglă	585,00 mp
Clădire școala nouă Iara	Iara, nr.211, cărămidă, acoperită cu țiglă, cu un etaj	1100,00 mp
Clădire sala de sport Iara	Iara, nr.500, cărămidă, acoperită cu țiglă	200,00 mp
Clădire școala veche Iara	Iara, nr.449, piatră, acoperită cu țiglă	511,00 mp
Clădire atelier școala, Iara	Iara, nr.211, cărămidă, acoperită cu țiglă	200,00 mp
Clădire școala, Ocolișel	Ocolișel, nr.287, lemn, acoperită cu țiglă	80,00 mp
Clădire școala, Lungești	Lungești, nr.18, lemn, acoperită cu țiglă	60,00 mp
Clădire școala Iara - Cantina	Iara, nr.283, cărămidă, acoperită cu țiglă	100,00 mp
Clădire școala, Surduc	Surduc, nr.59,cărămidă, acoperită cu	150,00 mp

	țiglă	
Clădire școala, Borzești	Borzești, nr.116A,cărămidă, acoperită cu țiglă	60,00 mp
Clădire școala, Mașca	Mașca, nr.33, lemn, acoperită cu țiglă	100,00 mp
Clădire școala, Agriș	Agriș, nr.87, cărămidă, acoperită cu țiglă	500,00 mp
Clădire școala, Buru	Buru, nr.25, cărămidă, acoperită cu țiglă	615,00 mp
Clădire internat, Buru	Buru, nr.59, piatră, acoperită cu țiglă	80,00 mp
Clădire școala, Măgura Ierii	Măgura Ierii, nr.30, cărămidă, acoperită cu țiglă	60,00 mp
Clădire școala, Făgetu Ierii	Făgetu Ierii, nr.105, cărămidă, acoperită cu țiglă	80,00 mp
Clădire școala, Cacova Ierii	Cacova Ierii, nr.97, cărămidă, acoperită cu țiglă	500,00 mp
Clădire școala, Cacova Ierii	Cacova Ierii, nr.30, lemn, acoperită cu țiglă	60,00 mp
Clădire școala, Valea Vadului	Valea Vadului, nr.23B, lemn, acoperită cu țiglă	50,00 mp
Dren captare apă Iara	Iara, berc, pe lângă râu Iara, prevăzut cu 14 guri de vizitare	1000 ml
Puțuri captare apă	Iara, incinta stație de pompare, 2 puțuri – 1 vechi, 1 nou	2 buc
Stație pompare veche	Iara, berc, pe lângă râu Iara	1 buc
Stație pompare nouă	Iara, berc, pe lângă râu Iara	1 buc
Stație tratare apă	Iara, berc, pe lângă râu Iara	1 buc
Rezervor de înmagazinare apă	Iara, brazi, capacitate 40000 l	1 buc
Conductă aducțiune și distribuție apă Iara	Iara	13000 ml
Conductă aducțiune și distribuție apă Făgetu Ierii	Făgetu Ierii	2000 ml
Rezervor înmagazinare apă Cacova Ierii	Cacova Ierii, deal, Ograde, capacitate 10000 l	1 buc
Rezervor înmagazinare apă Iara	Iara, matasa, capacitate 5000 l	1 buc
Conducta alimentare apă	Mașca, nefuncționabilă	4000 ml
Conductă aducțiune și distribuție apă	Iara, Surduc	1000 ml
Sistem canalizare și decantor	Iara, blocuri noi	1000 ml
Sistem canalizare și decantor	Iara, blocuri IPEG	800 ml
Piața agroalimentară	Iara	2500 mp
Târg animale	Iara	22550 mp
Parc comunal	Iara	31000 mp

Părculeț Iara	Iara, centru	1100 mp
Cimitir Iara	Iara	17300 mp
Cimitir Agriș	Agriș	18000 mp
Cimitir Cacova Ierii	Cacova Ierii	20000 mp
Cimitir Mașca	Mașca	5000 mp
Cimitir Făgetu Ierii	Făgetu Ierii	12500 mp
Cimitir Surduc	Surduc	20000 mp
Cimitir Ocolișel	Ocolișel	10400 mp
Cimitir Buru	Buru	8000 mp
Cimitir Măgura Ierii	Măgura Ierii	3500 mp
Cimitir Borzești	Borzești	4500 mp
Pășune comunală Iara	Iara	641 ha
Pășune comunală Agriș	Agriș	258 ha
Pășune Făgetu Ierii	Făgetu Ierii	308 ha
Pășune Măgura Ierii	Măgura Ierii	95 ha
Pășune Borzești	Borzești	110 ha
Pășune Buru	Buru	50 ha
Pășune Ocolișel	Ocolișel	155 ha
Monument istoric biserica Borzești lemn	Borzești	-
Biserica unitariană, Iara, lemn-piatră	Iara	-
Biserica Măgura Ierii, lemn	Măgura Ierii	-
Biserica Ocolișel, lemn	Ocolișel	-
Biserica Surduc, lemn	Surduc	-
Statuie cu soclu, Avram Iancu	Iara, centru	-
Statuie cu soclu, Arion Ioan	Iara, centru	-

Sursa: Inventarul Domeniului public al comunei Iara 2002

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
  - Accese carosabile, pietonale;
  - Păşuni, fâneţe, terenuri arabile, vii / livezi, păduri.
  - Construcţii, clădiri: locuinţe, biserici, magazine, baruri, grajduri, fânare, ferme agricole, ateliere, unităţi de producţie;

- **Determinarea circulaţiei juridice a terenurilor:**

- Terenuri ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public al statului:
- Terenuri ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale:
  - Lărgiri, modernizări căi de comunicaţie;

- Spaţii verzi publice;
- Terenuri în extravilan propuse pentru împădurire în zonele afectate de alunecări de teren cu risc foarte mare şi mare de declanşare.

Circulația terenurilor în UAT Iara

Circulația terenurilor în UAT Iara	**suprafața (ha)**
Terenuri ce se intenționeaza a fi trecute în domeniul public local	
Străzi propuse	3.25
TOTAL Terenuri ce se intenționeaza a fi trecute în domeniul public	**3.25**

3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI IARA

3.1. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI IARA

La orizontul anului 2032, comuna Iara va redeveni o comunitate rurală atractivă pentru locuitori, investitori și turiști, cu un standard de viață comparabil cu cel al așezărilor urbane din județ și, implicit, cu o tendință de migrație internă și externă a populației mult atenuată față de cea din prezent. Comuna va beneficia de acces facil la centrele urbane din zonă și la infrastructura majoră de transport, de toată gama de utilități și servicii publice care să acopere nevoile de bază ale cetățenilor, de o calitate mai bună a mediului înconjurător, de un grad sporit de siguranță în fața riscurilor, precum și de o administrație pro-activă și deschisă.

3.2. PRIORITĂȚILE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ ALE COMUNEI IARA

Prioritatea 1. Creșterea standardului de viață al locuitorilor

Țintă asumată: La orizontul anului 2032, cea mai mare parte dintre locuitorii comunei vor fi conectați la sistemul centralizat de alimentare cu apă, de canalizare și de alimentare cu gaze naturale. De asemenea, rețeaua de distribuție a energiei electrice și cea de luminat public vor fi modernizate, astfel încât să crească confortul și siguranța cetățenilor. În domeniul social, locuitorii vor beneficia de grădinițe și școli moderne, de mai multe servicii sociale adaptate nevoilor specifice ale diferitelor categorii de beneficiari, de un centru de sănătate cu servicii complexe și medici corespunzător pregătiți, de facilități culturale, sportive și de petrecere a timpului liber atractive. În acest fel, cei mai mulți dintre locuitori nu vor mai resimți diferențe majore între standardele de viață de la nivel local și cele din mediul urban.

Probleme identificate în etapa de diagnostic	Obiective strategice propuse pe termen mediu (2022-2032)	Obiective strategice propuse pe termen lung (post-2032)
Extensia redusă a infrastructurii de apă și apă uzată	Extinderea și modernizarea infrastructurii de apă și apă uzată	Dezvoltarea de noi servicii sociale în parteneriat cu ONG-uri (de ex. centre de zi pentru copii, servicii de îngrijire la domiciliu etc.).
Uzura rețelei de distribuție a energiei electrice și de iluminat public	Introducerea alimentării cu gaze naturale	
Lipsa rețelei de distribuție a gazelor naturale	Modernizarea infrastructurii de iluminat public și de distribuție a energiei electrice	Acordarea de loturi de teren pentru construcția de locuințe.
Scăderea populației școlare și	Reabilitarea, modernizarea și	Extinderea rețelei de

restructurarea rețelei educaționale	dotarea infrastructurii educaționale Dezvoltarea și diversificarea infrastructurii și a serviciilor sociale Realizarea de investiții în sectorul medical Dezvoltarea infrastructurii și a oportunităților de petrecere a timpului liber, culturale și sportive	electricitate și iluminat public în zonele nou-construite.
Degradarea infrastructurii educaționale		
Slaba dezvoltare a sectorului public și privat de servicii sociale		
Oferta culturală restrânsă de la nivel local		
Oportunitățile reduse de agrement, mai ales pentru populația tânără		

Prioritatea 2. Dezvoltarea economiei locale și creșterea gradului de ocupare a forței de muncă

Țintă asumată: În anul 2032, oferta de locuri de muncă de la nivel local va fi mai generoasă și mai diversificată, pe fondul măsurilor pentru atragerea de investiții private în zonă. Firmele care vor decidă să se stabilească în zonă vor beneficia de sprijin din partea autorităților locale, de la asigurarea utilităților, până la reglementarea urbanistică cât mai rapidă a clădirilor și terenurilor vizate de investiții sau acordarea de înlesniri la plata unor taxe și impozite locale. Pe de altă parte, investițiile în modernizarea infrastructurii de transport vor încuraja mobilitatea teritorială a forței de muncă, care va putea practica mai ușor naveta către centrele urbane din județ, dar va continua să locuiască în comună, unde costul vieții este mai redus.

Probleme identificate în etapa de diagnostic	**Obiective strategice propuse pe termen mediu (2022-2032)**	**Obiective strategice propuse pe termen lung (post-2032)**
Oferta de locuri de muncă de la nivel local este foarte restrânsă	Identificarea și reglementarea urbanistică a terenurilor publice și private atractive pentru investitori (de ex. cele cu acces drumul județean); extinderea utilităților în zonele respective Acordarea de facilități fiscale întreprinzătorilor (adoptarea de scheme locale de minimis)	Colaborarea cu organizații care se ocupă de promovarea României ca destinație de afaceri (de ex. camere de comerț bilaterale, companii de intermediere imobiliară, consulate, ambasade, CJ Cluj, InvestRomania etc.)
Fragmentarea proprietății agricole și practicarea agriculturii de subzistență		
Slaba dezvoltare a sectorului de agricultură ecologică		
Efectivele reduse de animale		

Numărul redus de agenți economici cu capital autohton și străin	Reducerea birocrației legate de documentele ce trebuie obținute de la administrația locală	Încheierea de parteneriat public-private pentru dezvoltarea infrastructurii turistice
Numărul redus de spații de cazare și de alimentație publică pentru turiști și vizitatori	Consolidarea, restaurarea și introducerea în circuitul turistic a obiectivelor de patrimoniu construit	Promovarea turistică a zonei (website, social media, cooperare cu alte autorități pentru promovarea la târguri și expoziții)
Starea nesatisfăcătoare de conservare a monumentelor istorice	Modernizarea exploatațiilor agricole	Valorificarea corespunzătoare, eventual în PPP, a pieței / târgului comunal
	Încurajarea structurilor asociative din agricultură și silvicultură	
	Susținerea tinerilor fermieri	
	Dezvoltarea sectorului de procesare, depozitare și comercializare a produselor agroalimentare	

Prioritatea 3. Îmbunătățirea accesibilității și asigurarea mobilității durabile

Țintă asumată: La orizontul anului 2032, comuna Iara va beneficia de drumuri de acces de calitate către toate centrele urbane din zonă (Cluj-Napoca, Turda, Aiud, Baia de Arieș), care vor permite deplasarea în condiții de siguranță și confort. De asemenea, drumurile comunale și străzile principale vor fi modernizate, prevăzute cu trotuare și rigole de scurgere a apelor pluviale, permițând deplasarea mai facilă a tuturor participanților la trafic (conducători auto, bicicliști și pietoni) între satele componente. Beneficiile pentru comunitate ale mobilității sporite vor fi multiple: creșterea atractivității comunei pentru investitori și turiști, reducerea timpilor de deplasare către centrul de comună unde sunt concentrate funcțiunile publice, reducerea poluării fonice și a aerului, creșterea mobilității forței de muncă etc.

Probleme identificate în etapa de diagnostic	**Obiective strategice propuse pe termen mediu (2022-2032)**	**Obiective strategice propuse pe termen lung (post-2032)**
Starea proastă a drumurilor de acces în comună	Modernizarea drumurilor comunale și a străzilor	Amenajarea de piste pentru biciclete.
Gradul redus de modernizare al	Modernizarea / reabilitarea / întreținerea trotuarelor, a	

drumurilor comunale și al străzilor, inclusiv trotuare și rigole de scurgere a apelor pluviale	zonelor pietonale Modernizarea drumurilor agricole și forestiere	
Lipsa unei conexiuni feroviare	Amenajarea / modernizarea stațiilor de transport public.	

Prioritatea 4. Reducerea vulnerabilității la riscuri și promovarea unei dezvoltări durabile

Țintă asumată: La nivelul anului 2032, comuna Iara va fi mai puțin vulnerabilă la riscurile naturale și antropice, prin amenajarea corespunzătoare a cursurilor de apă, împădurirea terenurilor degradate etc. De asemenea, vor continua investițiile pentru dotarea Serviciului Voluntar pentru Situații de Urgență. Calitatea factorilor de mediu de la nivel local se va îmbunătăți considerabil prin funcționalizarea sistemului de management integrat al deșeurilor din județul Cluj, extinderea rețelei de canalizare și construcția unei stații de epurare a apelor uzate cu treaptă terțiară, ecologizarea iazului de decantare al fostei exploatări miniere, amenajarea spațiilor verzi, modernizarea drumurilor comunale etc.

Probleme identificate în etapa de diagnostic	Obiective strategice propuse pe termen mediu (2022-2032)	Obiective strategice propuse pe termen lung (post-2032)
Fondul locativ învechit și ineficient energetic	Managementul integrat al deșeurilor	Valorificarea resurselor de energie regenerabilă
Existența unor fenomene de poluare asociate cu fostele exploatări miniere din zonă	Modernizarea parcurilor existente și amenajarea de noi spații verzi.	Executarea de lucrări de împădurire a unor terenuri degradate, mai ales în zonele expuse riscului de alunecări de teren
Vulnerabilitatea ridicată la diferite riscuri naturale	Creșterea eficienței energetice a clădirilor Îmbunătățirea serviciilor pentru situații de urgență Implementarea măsurilor de prevenire a riscurilor	Acordarea de facilități fiscale oferite de Primărie pentru proprietarii care își reabilitează termic locuințele. Ecologizarea activelor aparținând fostei exploatări miniere

Prioritatea 5. Asigurarea unei bune guvernanțe la nivel local

Țintă asumată: La orizontul anului 2032, administrația publică locală a comunei Iara va avea o capacitate sporită de a furniza servicii publice de calitate și de a implementa proiecte de investiții. Acest deziderat se va atinge prin elaborarea și implementarea strategiei de dezvoltare locală și a planului urbanistic general, formarea continuă a personalului existent și recrutarea de noi experți, achiziționarea de servicii specializate de consultanță, schimb de bune practici cu alte administrații, întărirea cooperării în cadrul GAL și a ADI-urilor, reabilitarea și dotarea sediului administrativ, dotarea cu echipamente pentru lucrări publice etc.

Probleme identificate în etapa de diagnostic	Obiective strategice propuse pe termen mediu (2022-2032)	Obiective strategice propuse pe termen lung (post-2032)
Veniturile proprii reduse ale administrației locale	Dezvoltarea competențelor la nivelul administrației publice locale Încurajarea cooperării teritoriale Investiții în dotarea hardware și software a administrației locale Dezvoltarea funcției de planificare strategică și urbanism	Derularea de proiecte în PPP.
Dotarea logistică deficitară a administrației locale		
Deficitul de resurse umane de la nivelul administrației locale		

3.3. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE PUG

Infrastructura locală

În ultimii ani, printr-o serie de programe finanţate din fonduri guvernamentale şi fonduri europene, în satele judeţului Cluj au fost implementate mai multe proiecte de modernizarea infrastructurii stradale, introducerea alimentării cu apă şi canalizare, alimentarea cu gaze naturale, extinderea reţelelor electrice etc.

În privinţa modernizării infrastructurii administrative şi de învăţământ, s-au făcut investiţii importante în modernizarea şi dotarea reţelei şcolare, a clădirilor administrative şi culturale din satele judeţului, a modernizării centrului civic etc.

În prezent continuă investiţiile pentru extinderea sistemului de alimentare cu apă şi canalizare, pentru modernizarea unor străzi şi îmbunătăţirea infrastructurii de petrecere a timpului liber şi sport.

În perspectivă se impun lucrări de investiţii în vederea implementării unui sistem de alimentare cu apă şi canalizare locale, pentru zonele de dezvoltare turistică de pe Valea Arieş.

A fost de asemenea demarat un proces de amenajare a albiei unor cursuri de apă (lucrări de canalizare şi alte lucrări hidrotehnice), pentru înlăturarea pericolului de inundaţii.

În prezent se găseşte în faza de pregătire şi implementare un proiect local de realizare a unei capele mortuare în localitatea Iara, prevăzută cu toate dotările şi utilităţile necesare.

Lista principalelor proiecte de dezvoltare

În cadrul strategiei de dezvoltare a judeţului Cluj sunt incluse un număr de 27 de obiective de investiţii, grupate în 6 categorii: mediu; organizare spaţială; activităţi economice şi mediu de afaceri; social-cultural; management şi administraţie publică şi dezvoltarea gradului de accesibilitate la serviciile publice. Sursele de finanţare propuse pentru implementarea proiectelor menţionate sunt: Fonduri UE; Fonduri structurale, Bugetul de Stat şi Ministerul Mediului; Bugetul local, fonduri private şi alte fonduri atrase.

A. Printre proiectele de investiţii aflate în curs de realizare sau finalizate putem aminti:

- Reţea canalizare menajeră şi staţie de epurare,- lucrare în continuare;
- Reabilitarea zonei centrale şi construirea unui spaţiu multifuncţional;
- Dotare cu echipamente şi mobilier al Căminului cultural din localitatea Iara, judeţul Cluj – proiect realizat;
- Contractarea lucrărilor de consolidarea şi reabilitarea clădirii şcolilor primare din localitatea Iara, judeţul Cluj;
- Amenajare loc de joacă şi amenajare (urbanizare);
- Amenajare vale şi şanţuri pentru scurgerea apelor pluviale - proiect depus pentru finanţare SF+PT;
- Planul urbanistic general - faza de aprobare;
- Studiu de Fezabilitate – pentru lucrările de canalizare apă menajeră cu staţie epurare şi modernizare infrastructură rutieră în localităţile componente.

B. Proiecte noi, cu documentaţii tehnico-economice elaborate:

Prin programul reactualizat al achiziţiilor publice al Consiliului Local, sunt stabilite pentru anul 2022 următoarele proiectele de investiţii:

- Amenajare zona Parcului central din localitatea Iara;
- Reabilitarea şi modernizarea sistemului de iluminat public în toate satele comunei Iara;
- Construirea unei Capele mortuare în localitatea Iara, cu utilităţile necesare;
- Asigurarea materialelor pentru extinderea lucrărilor de extindere a reţelei de apă potabilă;

Alte servicii prevăzute în cadrul programelor de achiziţii publice ale judeţului privesc realizarea unor proiecte, precum:

- Modernizare străzi în satele comunei Iara;
- Achiziţia unui sistem de măsurare pentru staţia de epurare menajeră;
- Continuarea lucrărilor la reţeaua de canalizare menajeră şi staţia de epurare a localităţilor comunei Iara, judeţul Cluj;
- Continuarea lucrărilor pentru reabilitarea zonei centrale a localităţii, construirea unui spaţiu multifuncţional;
- Reabilitarea clădirilor publice existente. Modernizare şi dotare Cămine Culturale din satele componente;
- Conservarea sau schimbarea destinaţiei localurilor fostelor şcoli din, închise, sau a căror activitate s-a restrâns simţitor în urma scăderii numărului de elevi;
- Regularizarea albiei pârâurilor, prin decolmatare şi realizarea unor podeţe, în vederea limitării efectelor inundaţiilor şi a ruperii de maluri.
- Investiţii pentru îmbunătăţirea infrastructurii de odihnă şi de petrecere a timpului liber, realizat pe malul Arieşului, în apropiere de Iara.

C. Idei de proiecte pentru care nu sunt elaborate documentaţii tehnice sau documentaţia tehnică elaborată necesită actualizare

1. Amenajarea unui spaţiu pentru petrecerea timpului liber pe malul râului Arieş, în apropierea localităţii, destinat activităţilor de weekend şi altor activităţi cu caracter turistic şi de petrecere a timpului liber. Finanţare din fonduri locale şi private.

2. Extinderea sistemului local de alimentare cu apă şi canalizare pentru zona nou introdusă în intravilan. Finanţare din fonduri locale şi PNDR.

D. Obiective specifice

Obiectiv Specific 1.1. Cresterea calitatii Vietii rurale
Obiectiv Specific 1.2. Promovarea mobilitatii rurale durabile
Obiectiv Specific 2.1. Cresterea calitatii aerului din judeţul Cluj
Obiectiv Specific 2.2. Institutiile publice din judeţul Cluj performante
Obiectiv Specific 3.1. Cresterea atractivitatii localitatiilor orasului si numarului de turisti prin valorificarea si promovarea turismului
Obiectiv Specific 3.2. Cresterea investitiilor in turism prin dezvoltarea activitatilor specifice si promovarea judeţului ca brand turistic
Obiectiv Specific 4.1. Crearea unei infrastructuri inteligente care sa furnizeze date critice pentru toate utilitatile orasului
Obiectiv Specific 4.2. Crearea unui sistem inteligent de monitorizare datelor de

mobilitate

Obiectiv Specific 4.3. Cresterea numarului de turisti atrasi prin mijloace de promovare electronica

Obiectiv Specific 4.4. Stimularea implementarii unor solutii inovatoare de eficientizare cladirilor prin utilizarea energiei regenerabile

E. Program de dezvoltare

Program 1.Imbunatatirea mediului rural

1.1.2. Cresterea eficientei energetice si promovarea energiilor alternative

1.1.3. Dezvoltarea infrastructurii si serviciilor edilitare

1.1.4. Conservarea, protectia si dezvoltarea patrimoniului cultural

Program 1.2. Asigurarea unui grad de mobilitate si accesibilitate ridicate

1.2.1. Restructurarea spatiului rural cu accent pe imbunatatirea facilitatilor oferite pietonilor

1.2.2.Amenajarea de aliniamente de spatiu verde

1.2.3. Modernizarea statiilor de asteptare, astfel strada devine un loc viu, in miscare, dinamic si digitizat, verde, mai putin trafic, mai multa inovare in miscare

Program 2.1.1. Reducerea poluarii rurare - Zone cu caracter verde/coridoare ecologice/perdele de protectie/parc

Program 2.1.2. Protejarea biodiversitatii - Lucrari de regularizare albie rau

Program 2.1.3. Getionarea deseurilor - Extinderea si imbunatatirea managementului infrastructurii de colectare, procesare si depozitare deseuri

Program 2.2.3. Imbunatatirea functiei de dezvoltare strategic cetăţeanului Cresterea siguranţei cetăţeanului prin montarea de camere video si implementarea sistemului integrat de monitorizare video

Program 2.1.1. Dezvoltarea infrastructurii turistice

Program 3.1.2. Dezvoltarea ofertei de agrement

Program 3.2.1. Dezvoltarea componentei de promovare si marketing turistic

Program 3.2.2. Dezvoltarea de infrastructuri publice la scara mica pentru valorificarea atractiilor turistice

Program 3.3.1. Sprijinirea mediului de afaceri

Program 3.4.1. Promovarea patrimoniului cultural si traditiilor locale

Program 4.1.1. Colectarea si analiza informatiilor citice oferite de infrastructura

Program 4.1.2. Realizare de module de tip atasate tuturor proiectelor de infrastructura

Program 4.2.1. Colectarea si analiza infrmatiilor critice legate de mobilitate

Program 4.3.1. Crearea de tehnologii suport pentru turismul inteligent

Program 4.3.2. Incurajarea afacerilor inovatoare folosind resursele publice

Program 4.4.1. Dezvoltarea componentelor inteligente din proiectele de reabilitare a cladirilor

Program 4.4.2. Incurajarea implementarii unor sisteme inteligente în proiectele noi.

PROIECTE *aflate în diferite stadii de implementare*

Dintre proiectele incluse în cadrul strategiei de dezvoltare a judeţului, administraţia locală a trecut la implementarea următoarelor proiecte, conform listei.

Infrastructură

- Infrastructura de transport
  - cale ferată-transport mărfuri și persoane
  - drumurile naționale;
  - drumuri județene;
- Rețea de canalizare;
- Rețea de energie electrica;
- Rețea de gaze naturale;
- Reţea telefonie fixă;
- Reţea telefonie mobilă;
- Infrastructura medicală;
- Infrastructura culturală, şcolară;

Proiecte de investiții

Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de mediu

- reabilitarea, modernizarea şi extinderea infrastructurii de utilităţi (alimentare cu apă, reţele de canalizare, reţea energie electrică);
- realizarea unei microhidrocentrale pe râul Arieş;
- stoparea şi prevenirea alunecărilor de teren din apropierea căilor de acces şi a locuinţelor;
- construirea instalaţiilor de epurare/preepurare a apelor uzate menajere şi industriale;
- înlăturarea factorilor poluatori ai lacurilor şi râurilor;
- amenajarea cursurilor de apă;
- îndiguiri ale zonelor limitrofe ale râurilor.

Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de transport

- reabilitarea şi modernizarea drumurilor judeţene şi judeţulle (iniţial se impun activităţi de montare rigole, consolidări maluri etc.);
- reabilitare, refacere şi extindere a drumurilor forestiere;
- reabilitare şi construire poduri şi podeţe;
- îmbunătăţirea serviciilor de transport pentru persoane dinspre Iara şi spre Alba Iulia;
- reabilitarea căilor de acces spre zonele cu potenţial turistic;
- reabilitare drumuri afectate de calamităţile naturale.

Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii educaţionale

- reabilitarea, modernizarea şi extinderea infrastructurii de invăţământ;
- dotarea unităţilor cu aparatura necesară;
- implementarea de proiecte de învăţare de-a lungul vieţii;

Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de sănătate

- reabilitarea, modernizarea şi extinderea infrastructurii de sănătate;
- dotarea unităţilor cu aparatura necesară;
- îmbunătăţirea capacităţii de intervenţie în situaţii de urgenţă a unităţilor specializate (inclusiv dotarea cu echipamente specifice)

Dezvoltarea şi modernizarea comunicaţiilor

- reabilitarea, modernizarea şi extinderea infrastructurii de comunicatii;
- dotarea unităţilor din comună cu aparatura necesară;

Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii culturale

- reabilitarea, modernizarea şi extinderea infrastructurii culturale;
- dotarea unităţilor cu aparatura necesară;
- amenajarea de locuri de joacă şi de petrecere a timpului liber

Creşterea competitivităţii sectoarelor agricole, viticole şi piscicole

- investiţii pentru dezvoltarea fermelor agricole şi zootehnice, în vederea creşterii competitivităţii produselor;
- parteneriate pentru înfinţarea de ferme viticole sau/şi pomicole;
- îmbunătăţirea procesării primare şi a marketingului produselor agricole;
- susţinerea iniţiativelor asociative pentru creşterea eficienţei economice a exploataţiilor agricole şi a pădurilor;
- împădurirea terenurilor ne-agricole;
- demararea de activităţi meşteşugăreşti/artizanale,
- dezvoltarea turismului rural şi a agroturismului;
- dezvoltarea apiculturii;
- cultivarea ciupercilor;
- dezvoltarea fermelor de melci şi broaşte;
- investiţii noi şi/sau modernizarea colectării, depozitării, procesării şi marketingului fructelor de pădure, a plantelor medicinale şi aromatice;
- înfinţarea unor centre teritoriale de colectare a produselor agricole;
- dezvoltarea acvaculturii;

Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurilor de turism

- reabilitarea obiectivelor turistice;
- susţinerea amenajării de spaţii de cazare;
- crearea de infrastructură de agrement;
- amenajarea de trasee de nişa (cicloturism, echitaţie etc.)
- promovarea potenţialului turistic
- înfiinţarea unui Centru de informare şi promovare turistică în zonă;
- participarea la târgurile de turism;
- organizarea de activităţi culturale şi festivaluri;
- realizarea de materiale promoţionale;
- promovarea turismului ecologic
- investiţii în capital fizic şi tehnologii moderne nepoluante;
- investiţii în ITC ;

- clasificarea serviciilor de turism;

Dezvoltarea administraţiei publice locale
- îmbunătăţirea managementului administraţie locale;
- profesionalizarea angajaţilor din administraţia publică;
- comunicare promptă şi transparenţa în relaţia cu localnicii;
- iniţierea de acţiuni de informare europeană a localnicilor judeţului;
- colaborarea cu autorităţile din regiunea de dezvoltare Centru;

Informatizarea administraţiei publice locale
- dotarea administratiei publice (IT- hard, soft, etc.)
- creşterea eficienţei serviciilor publice.

Măsuri pentru implementarea obiectivelor majore

Obiectivul general al strategiei este dezvoltarea multilaterală al UAT Iara şi creşterea calităţii vieţii tuturor locuitorilor conform standardelor europene.

Obiectivul general al strategiei este structurat la rândul său pe cinci obiective strategice majore, respectiv:

I. Programe de dezvoltare economico-socială (industrie, agricultură, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, servicii publice, turism/eco-turism, comerţ, liberă iniţiativă).

II. Organizare, dezvoltare teritorială şi amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură.

III. Administraţie publică locală, - domeniul juridic, - apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, transparenţă decizională, culte, relaţii cu publicul.

IV. Activităţi ştiinţifice, învăţământ, sănătate, cultură, protecţie socială, activităţi sportive şi de agrement.

V. Activităţi de reprezentare în relaţiile interne şi internaţionale, promovarea imaginii şi intereselor comunei şi a asociaţiei de dezvoltare intercomunitară – AIDA.

Obiectivele strategice majore propuse sunt în concordanţă cu cele stabilite prin STRATEGIA DEZVOLTĂRII SUSTENABILE A COMUNEI IARA ÎN CONTEXT EUROPEAN PENTRU PERIOADA 2014-2030, aprobate de către Consiliul Local al comunei Iara.

Fiecare obiectiv prioritar are la bază strategii de implementare și măsurile specifice propuse în vederea implementării.

În continuare vom prezenta pentru fiecare Obiectiv major în parte principalele măsuri de implementare propuse, cu specificarea faptului că realizarea acestora este prevăzută pentru o perioadă mai îndelungată de timp. În acelaşi timp actuala viziune va putea suferi anumite corecţii şi îmbunătăţiri, în funcţie de resursele financiare aflate la dispoziţia administraţiei locale, de necesităţile imediate şi de capacitatea implementării lor.

Obiectivul major I. Programe de dezvoltare economico-socială (industrie, agricultură, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, servicii publice, turism/eco-turism, comerţ, liberă iniţiativă

Cod obiectiv	**Obiective prioritare**	**Strategii de implementare**
I.1.	Crearea unui mediu de afaceri favorabil şi prietenos în raport cu mediul înconjurător, eliminarea constrângerilor din mediul de afaceri.	1.1a Creşterea calităţii actului administrativ prin aplicarea unui management performant, cu accent pe componenta participativă, care să conducă la efectivitate, eficienţă, operativitate şi eficacitate.
		1.b Optimizarea sistemului impozitelor si taxelor locale, simplificarea procedurilor pentru atragerea şi încurajarea investitorilor.
		1.1c. Sprijinirea procesului investiţional.
I.2.	Creşterea competitivităţii activităţii industrial-agricole.	1.2.a Sprijinirea agenţilor economici având activităţi productive de bunuri agricole, inclusiv a celor obţinute prin metode ecologice verificate.
		1.2.b. Sprijinirea creării de noi intreprinderi în domeniul industrial-agricol, absorbante de forţă de muncă excedentară;
		1.2c. Dezvoltarea industrializării ecologice competitive existente şi consolidarea funcţionării mecanismului pieţei libere.
		1.2.d. Sprijinirea dezvoltării industriei mici, tradiţionale, care valorifică resursele locale de materii prime, inclusiv agricole.
I.3.	Dezvoltarea sectorului de prestări servicii, în vederea asigurării unui nivel calitativ ridicat pentru satisfacerea cerinţelor locuitorilor comunei Iara.	1.3.a. Promovarea, implementarea şi dezvoltarea în comuna Iara a unei reţele performante de prestări servicii turistice.
		1.3.b Dezvoltarea reţelei de prestări servicii ca suport pentru activitatea economică şi nevoile cetăţenilor.
		1.3.c Dezvoltarea serviciilor bancare, de asigurări, poştă şi telecomunicaţii
I.4.	Dezvoltarea industriei agroalimentare moderne tehnologic şi adaptată cerinţelor de consum	1.4.a. Dezvoltarea agriculturii, horticulturii, viticulturii, zootehniei, silviculturii pentru asigurarea necesarului de consum local şi a materiilor prime ecologice pentru industria alimentară.
		I.4.b. Sprijinirea agenţilor economici din domeniile care promovează tehnologiile

		ecologice avansate (de tipul EMAS şi Ecolabel);
		I.4.c. Extinderea viabilizării localităţilor componente.
		I.4.d. Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare şi energetice.
I.5.	Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare şi energetice.	1.5.a. Asigurarea necesarului şi a calităţii apei potabile pentru populaţie şi a celei pentru activitatea economică, extinderea reţelei de canalizare şi tratare a apelor uzate.
		1.5.b. Reabilitarea energetică a imobilelor.
		1.5.c. Modernizarea reţelei electrice.
		1.5.d. Extinderea reţelei de alimentare cu gaze naturale.
I.6.	Creşterea eficienţei şi a calităţii serviciilor comunitare de utilităţi publice.	1.6.a. Îmbunătăţirea serviciilor comunitare de utilităţi publice pentru asigurarea confortului locuitorilor.
		1.6.b. Cooperarea cu operatorii serviciilor publice de transport în comun.

Obiectivul major II. - Organizare, dezvoltare teritorială şi amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură.

Cod	Obiective prioritare	Strategii de implementare
II.1.	Planificarea teritorială şi dezvoltarea rurală.	II.1.a. - Asigurarea şi viabilizarea terenurilor necesare dezvoltării economico-sociale.
II.2	Dezvoltarea infrastructurii de transport în scopul extinderii racordării comunei la principalele axe judeţene şi naţionale.	II.2.a. - Asigurarea unei concepţii unitare privind căile de comunicaţii şi transport
		II.2.b. - Îmbunătăţirea echipării tehnice şi logistice a căilor de comunicaţii terestre.
II.3.	Ameliorarea condiţiilor de locuit ale populaţiei, în special ale tinerilor.	II.3.a. - Asigurarea conservării fondului de locuinţe existent, dezvoltarea acestuia.
		II.3.b. - Creşterea fondului locativ, în corelaţie cu cererea locuitorilor.
		II.3.c. - Asigurarea conservării caracteristicilor identitare proprii comunei Iara.
II.4.	Dezvoltarea reţelei de căi de comunicaţii.	II.4.a - Asigurarea unei concepţii moderne unitare şi flexibile a reţelei de circulaţie rutieră.

		II.4.b - Îmbunătăţirea condiţiilor de trafic comunal.
II.5.	Asigurarea calităţii mediului înconjurător la nivelul standardelor Uniunii Europene.	II.5.a. - Alinierea legislaţiei locale la cerinţele Uniunii Europene privitoare la mediul înconjurător.
		II.5.b. - Implementarea managementului integrat al deşeurilor de toate tipurile.
		II.5.c. **-** Dezvoltarea spaţiilor verzi şi a zonelor de agrement.

Obiectivul major III. - Administraţie publică locală, - domeniul juridic, - apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, transparenţă decizională, culte, relaţii cu publicul.

Cod	Obiective prioritare	Strategii de implementare
III.1.	Ameliorarea infrastructurii de susţinere a afacerilor.	III.1.a. - Consolidarea cadrului normativ al pieţei terenurilor.
		III.1.b. - Integrarea comunei Iara în circuitul global informaţional.
		III.1.c - Crearea bazelor de date integrabile.
III.2.	Asigurarea calităţii serviciilor de asistenţă socială.	III.2.a. - Îmbunătăţirea asistenţei sociale a persoanelor defavorizate.
		III.2.b. - Îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă a copiilor instituţionalizaţi.
		III.2.c. - Rezolvarea problemelor locative pentru familiile tinere şi a celor cu venituri mici.
		Modernizarea şi îmbunătăţirea dotărilor fostului dispensar medical din Iara.
		Înfiinţarea şi sprijinirea de ONG-uri cu activitate în domeniul social

Obiectivul major IV. - Activităţi ştiinţifice, învăţământ, sănătate, cultură, protecţie socială, activităţi sportive şi de agrement.

Cod	Obiective prioritare	Strategii de implementare
IV.1.	Dezvoltarea pieţei forţei de muncă, îmbunătăţirea mobilităţii acesteia, asigurarea recalificării şi perfecţionării profesionale.	IV.1.a. - Îmbunătăţirea accesului la informaţii privind piaţa forţei de muncă.
		IV.1.b. - Formare profesională iniţială şi continuă.
		IV.1.c. - Încurajarea reorientării persoanelor disponibilizate spre activităţi de liberă iniţiativă.
IV.2.	Cooperarea şi participarea la activităţile specifice organizaţiilor	IV.2.a. - Sprijinirea activităţilor de cercetare, dezvoltare, inovare, vizând elaborarea şi implementarea rapidă a unor procese tehnologice ecologice de vârf în economia

	implicate în cercetarea ştiinţifică, în concordanţă cu cerinţele dezvoltării sustenabile a comunei.	comunei.
		IV.2.b - Asigurarea competitivităţii produselor autohtone, în special a celor ecologice, pe piaţa naţională şi europeană (vin, brânză, produse de carne, cereale, etc.).
IV.3.	Asigurarea resurselor umane, în special tineri cu grad ridicat de instruire, necesare viitoarei dezvoltări economico-sociale.	IV.3.a. - Asigurarea exercitării dreptului la educaţie a tuturor locuitorilor comunei şi dezvoltarea cadrului social şi pedagogic de pregătire a copiilor.
		IV.3.b. - Corelarea activităţii instituţiilor cu caracter instructiv-educativ, în vederea valorificării potenţialului existent în procesele economice şi sociale de dezvoltare a comunei.
IV.4.	Protejarea valorilor culturale şi istorice ale comunei.	IV.4.a. - Protejarea şi conservarea monumentelor istorice.
		IV.4.b. - Promovarea pe plan judeţean, regional şi naţional a valorilor culturale specifice locului şi afirmarea comunei pe piaţa de servicii culturale şi turistice.
IV.5.	Asigurarea la un nivel calitativ ridicat a serviciilor de sănătate.	IV.5.a. - *A*sigurarea asistenţei medicale performante pentru locuitorii comunei Iara.
IV.6.	Asigurarea bazei materiale pentru desfăşurarea activităţilor de sport şi agreement.	IV.6.a - Construirea şi reabilitarea bazelor de sport şi agrement existente în toate localităţile comunei.

Obiectivul major V. Activităţi de reprezentare în relaţiile interne şi internaţionale, promovarea imaginii şi intereselor comunei şi a asociaţiei de dezvoltare intercomunitară – AIDA.

Cod	Obiective prioritare	Strategii de implementare
V.1	Promovarea cooperării interne şi internaţionale în domeniile principale de activitate.	V.1.a. **-** Promovarea unitară a relaţiilor de cooperare ale comunei şi ale asociaţiei “A.I.D.A.” la nivel naţional şi internaţional.
		V.1.b. - Dezvoltarea capacităţii de cooperare instituţională la nivel comunal şi intercomunal.
V.2	Promovarea valorilor culturale şi istorice la nivel naţional şi internaţional.	V.2.a. - Valorificarea culturală a tradiţiilor locale şi a produselor tradiţionale în special a vinului.
		V.2.b. - Punerea în valoare prin includerea în circuitul turistic zonal a monumentelor şi siturilor istorice şi arheologice de pe teritoriul comunei.

V.3.	Realizarea unui mediu social stabil participativ, moral, coeziv, suport necesar pentru integrarea mai puternică în spaţiul european, sprijinirea dezvoltării societăţii civile.	V.3.a. - Accentuarea spiritului ecumenic tradiţional ca mijloc de asigurare a unui climat moral necesar dezvoltării sustenabile.
		V.3.b. - Ameliorarea situaţiei economice şi sociale a rromilor.
		V.3.c. - Promovarea dezvoltării coeziunii comunitare - crearea condiţiilor pentru parteneriat public-privat.

Priorităţi si măsuri de dezvoltare

DOMENII PRIORITARE	**MĂSURI SPECIFICE**
Domeniul prioritar 1 – Creşterea accesibilităţii la serviciile publice	Măsura 1.1 Reabilitare/modernizarea infrastructurii rutiere de interes local (DC în afara localităţilor şi a DJ). Măsura 1.2 Extinderea şi reabilitarea reţelelor de utilităţi publice,
Domeniul prioritar 2 – Stimularea dezvoltării sectorului investiţional	Măsura 2.1 - Valorificarea resurselor autohtone prin iniţiative de afaceri private locale (prelucrarea lemnului, a produselor lactate); Măsura 2.2 - Diversificarea economiei rurale prin promovarea de activităţi economice alternative în mediul rural Măsura 2.3 - Susţinerea dezvoltării sectorului agro-zootehnic şi desfacerii produselor pe piaţa locală
Domeniul prioritar 3 – Alinierea standardelor de calitate a vieţii rurale la exigenţele UE	Măsura 3.1 Consolidarea, echiparea şi modernizarea fondului locativ existent; Măsura 3.2 Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, de recreere şi agrement; Măsura 3.3 Modernizarea amenajărilor peisagistice rurale şi de petrecere a timpului liber (zonele centrale ale localităţilor, malurile cursurilor de apă); Măsura 3.4 Modernizarea infrastructurii educaţionale şi de sănătate (şcoli, grădiniţe, farmacii umane şi veterinare, cabinete medicale); Măsura 3.5 Crearea, reabilitarea, modernizarea, infrastructurii de servicii sociale, inclusiv dotarea cu echipamente (Centrul de zi pentru persoane vârnice).
Domeniul prioritar 4 – Regenerarea valorilor culturale şi dezvoltarea potenţialului turistic al comunei	Măsura 4.1 Reabilitarea şi modernizarea infrastructurii culturale locale; Măsura 4.2 Întărirea capacităţii administrative de susţinere a culturii şi de valorificare a obiceiurilor şi tradiţiilor locale;

	Măsura 4.3 Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de turism.
Domeniul prioritar 5 – Îmbunătăţirea mediului natural şi a managementului deşeurilor din comună	Măsura 5.1 Reconstrucţia ecologică a terenurilor degradate, şi ecologizarea malurilor cursurilor de apă, a zonelor în care au fost depozitate ilegal gunoaie menajere. Măsuri drastice împotriva poluatorilor persoane fizice şi juridice. Măsura 5.2 Educare şi informare privind utilizarea surselor alternative de energie şi a consumului responsabil, Măsura 5.3 Eficientizarea energetică pentru clădirile instituţiilor publice
Domeniul prioritar 6 – Optimizarea serviciilor administraţiei publice locale	Măsura 6.1 Îmbunătăţirea serviciilor publice şi orientarea acestora către cetăţeni Măsura 6.2 Dezvoltarea capitalului uman din administraţia publică, reducerea birocraţiei pe plan local şi eficientizarea activităţilor, printr-o mai bună pregătire şi responsabilizare a personalului de specialitate. Măsura 6.3 Promovarea parteneriatelor public privat şi a colaborărilor inter-instituţionale în zonă, prin intermediul GAL

În continuare vom prezenta pentru fiecare domeniu în parte principalele activităţi propuse, cu specificarea faptului că realizarea acestora este prevăzută pentru o perioadă mai îndelungată de timp. În acelaşi timp actuala viziune va putea suferi anumite corecţii şi îmbunătăţiri, în funcţie de resursele financiare aflate la dispoziţia administraţiei locale, de necesităţile imediate şi de capacitatea implementării lor.

Domeniul prioritar 1 – Creşterea accesibilităţii la serviciile publice

Cod măsură	**Denumire măsură**	**Activităţi/proiecte propuse**
1.1.	Reabilitare/modernizarea infrastructurii rutiere de interes local	Modernizarea DC 102, DC102A;
		Modernizare DC 105, DC103;
		Încheierea procesului de modernizare şi întreţinerea reţelei stradale din satele comunei
		Montare mobilier urban adecvat contextului în zonele centrale ale satelor, inclusiv în

		preajma monumentelor de patrimoniu,
		Reabilitarea/modernizarea drumurilor de exploataţie agricolă,
1.2.	Extinderea şi reabilitarea reţelelor de utilităţi publice	Extinderea reţelelor de distribuţie apă potabilă şi canalizare în, inclusiv în zonele nou introduse în intravilan
		Extinderea reţelelor de distribuţie energie electrice în zonele introduse în intravilan
		Realizarea canalizării în satele, precum şi extinderea în celălalte sate ale comunei.
		Realizarea unei ministaţii de epurare de tip ADIPUR, pentru zonele cu potenţial de dezvoltare turistică,
		Amenajarea surselor de apă din zona montană şi de păşunat în vederea asigurării mecesarului de apă al animalelor aflate la păşunat.

Domeniul prioritar 2 – Stimularea dezvoltării sectorului investiţional

Cod măsură	Denumire măsură	Activităţi/proiecte propuse
2.1.	Valorificarea resurselor autohtone prin iniţiative de afaceri private locale	Sprijinirea fermierilor locali în realizarea unor capacităţi de depozitare a produselor agricole (cereale, floarea soarelui, sfeclă etc.), pentru a limita vânzarea acestora în momentul recoltării la preţuri de speculă.
		Facilitarea parteneriatelor pentru grupuri de producătorii şi/sau proprietarii ai terenurilor agricole în vederea valorificării superioare a produselor din zonă şi facilitarea accesării de fonduri europene.
		Asistenţă privind înfiinţarea de microferme zootehnice şi implicarea fermierilor locali în asigurarea necesarului pentru abatorul de prelucrare cărnii din localitate.
		Activităţi de promovare şi informare a posibilităţilor de înfiinţare start-up-uri pentru tinerii investitori prin fonduri nerambursabile
		Realizarea hărţii pedologice pentru solurile agricole din comună.
		Promovarea agriculturii ecologice şi instruirea producătorilor agricoli cu privire la cerinţele tehnologice specifice acestui tip de agricultură
		Sprijinirea cetăţenilor în obţinerea subvenţiilor agricole.

2.2	Diversificarea economiei rurale prin promovarea de activităţi economice alternative în mediul rural	Identificarea oportunităţilor de parteneriat public-privat în vederea demarării de activităţi economice în domeniile agricol, industrial, piscicol, legumicol etc.
		Încurajarea activităţilor economice alternative, (construirea unor unităţi de producţie pentru: paste făinoase, prelucrare şi industrializare a fructelor etc.)
		Sprijinirea prin diferite facilităţi a agenţilor economici din sectoare de servicii şi producţie în primii ani de activitate, în limita legilor existente.
		Sprijin pentru dezvoltarea de afaceri în domenii competitive, cu tehnologii noi şi valoare adăugată crescută (prelucrarea lemnului, şi a fructelor).
2.3.	Susţinerea dezvoltării sectorului agro-zootehnic şi desfacerii produselor pe piaţa locală	Inventarierea terenurilor disponibile şi pretabile pentru investiţii din comuna, în vederea includeri lor in intravilan
		Sprijinirea activităţii şi dezvoltarea de parteneriate în cadrul Grupului de Acţiune Locală.
		Construire în zonă de către asociaţiile agricole a unor depozite agricole şi unităţi de procesare şi conservare a produselor.
		Sprijin în introducerea sistemelor de irigaţii la culturilor agricole din cadrul depresiunii.
		Reabilitarea fâneţelor şi păşunilor existente la nivelul comunei (5.500 ha)
		Sprijinirea, îmbunătăţirea şi dezvoltarea infrastructurii agricole prin alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare/epurare şi colectarea deşeurilor agricole. În acest context se va urmării ca fiecare fermă de animale să dispună de platforme pentru gunoi.
		Organizarea de consultări publice periodice între autorităţile locale şi oamenii de afaceri
2.4.	Sprijin pentru investiții în exploatații agricole	- În cadrul sistemelor cooperatiste locale, a grupurilor de producători, constituite în baza legislației naționale în vigoare, care deservesc interesele membrilor
	Acordarea de sprijin pentru investiţiile în prelucrarea/comercializarea şi/sau dezvoltarea de noi culturi sau produse agricole	- Sprijinirea micilor producători locali, prin consiliere şi/sau alte facilităţi; - Sprijinirea grupurilor de producători, a cooperativelor sau unităţilor de producţie, definite conform legislaţiei în vigoare

Domeniul prioritar 3 – Alinierea standardelor de calitate a vieţii rurale la exigenţele UE

Cod măsură	Denumire măsură	Activităţi/proiecte propuse
3.1.	Modernizarea infrastructurii, consolidarea, echiparea şi modernizarea fondului locativ existent	Conservarea vechilor clădiri şi adaptarea lor la necesităţile actuale de habitare. Modernizarea acestora nu trebuie să pună în pericol vechile pivniţe, construite în sec. XVIII-XIX, recunoscute pentru viabilitatea lor.
		Asigurarea dezvoltării spaţiilor locative în acord cu specificul arhitectural local (materiale de construcţie, formă, nivele de locuire, raport cu strada etc.).
		Stoparea extinderii necontrolate a intravilanului comunei în detrimentul terenurilor agricole valoroase.
		Reabilitarea/modernizarea drumurilor de exploataţie agricolă şi viticolă.
		Trecerea treptată la modernizarea reţelelor electrice şi alte cabluri din intravilan şi îngroparea acestora, pentru a elibera imaginea străzii de multitudinea de cabluri întinse.
3.2.	Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, de recreere şi agrement;	Pentru zonele de dezvoltare turistică cu toate cerinţele de dezvoltare ale acestora, indiferent de ritmul de construire.
		Toate extinderile de intravilan trebuie să fie însoţite de extinderea reţelelor de distribuţie energie electrice, a celor de apă şi canalizare.
		Reţeaua stradală în aceste zone va fi modernizată şi va include, pe lângă infrastructura de acces pietonal, spaţii verzi adiacente şi rigole pentru apele pluviale.
		Finalizarea branşamentelor la reţelele de apă şi canalizare în toate satele comunei
		Se va căuta modalităţile prin care dezvoltarea infrastructurii de recreere şi agrement de pe Valea Arieş să aibă un impact cât mai mic asupra mediului. În acest context se recomandă construcţii de dimensiuni mai mici, realizate preponderent din materiale locale; lemn şi piatră.
		Dezvoltarea şi amenajarea infrastructurii de agrement, pe malul Arieş, va fi gândită în contextul existenţei unui risc de inundare şi de rezistenţă la ape mari.
		Amenajarea unor terenuri şi săli de sport în localitatea Iara.

		Dezvoltarea în fiecare sat, în preajma punctelor comerciale a unor spaţii de joacă pentru copii şi dotarea lor cu mobilier adecvat.
3.3.	Modernizarea amenajărilor peisagistice rurale	Limitarea tăierii copacilor şi a vegetaţiei forestiere de pe lângă cursurile de apă care străbat intravilanul comunei. Completarea locurilor de unde asemenea copaci au dispărut cu alţii din specii adaptate locului.
		Amplasare de mobilier stradal, indicatoare rutiere şi pentru pietoni adaptate comunei,
		Amenajarea cu pomi şi arbuşti pe aliniamentele stradale, a drumurilor comunale şi conservarea exemplarelor valoroase de copaci din intravilan
		Dezvoltarea spaţiilor de joacă pentru copii şi dotarea cu mobilier adecvat
3.4.	Modernizarea infrastructurii educaţionale şi de sănătate	Racordarea la reţeaua de internet a tuturor unităţilor de învăţământ şi sănătate din comuna,
		Dezvoltarea capacităţilor fizice ale tinerilor prin reintroducerea conceptului de dezvoltare fizică sănătoasă şi armonioasă în şcoli şi pe terenurile de sport, acţiune însoţită de modernizarea bazei de educaţie fizică şi sport de pe lângă şcoli.
		Conservarea spaţiilor şcolilor în care astăzi nu este activitate
		Stimularea investiţiilor private în domeniul medical la nivelul comunei (cabinete medicale, farmacii, cabinete veterinare etc).
3.5	Crearea, reabilitarea, modernizarea, infrastructurii de servicii sociale, inclusiv dotarea cu echipamente	Sprijinirea în continuare a activităţii Centrului de zi pentru persoane vârnice din comuna,
		Modernizarea şi îmbunătăţirea dotărilor fostului dispensar medical din Comuna
		Înfiinţarea şi sprijinirea de ONG-uri cu activitate în domeniul social

Domeniul prioritar 4 – Regenerarea valorilor culturale şi dezvoltarea potenţialului turistic al comunei

Cod măsură	Denumire măsură	Activităţi/proiecte propuse
4.1.	Reabilitarea şi modernizarea infrastructurii culturale locale	Încheierea procesului de reabilitarea şi modernizarea căminelor culturale existente în comună;
		Refacerea fostei bisericuţe ortodoxe comuna, astăzi parţial ruinată.
		Promovarea turistică a bisericilor şi monumentelor istorice existente pe teritoriul comunei, majoritatea incluse în LMI 2010
4.2.	Întărirea capacităţii administrative de susţinere a culturii şi de valorificare a obiceiurilor şi tradiţiilor locale	Sprijinirea organizării şi derulării de activităţi expoziţionale, manifestări culturale, festivaluri la nivelul local şi microregional
		Sprijinirea reluării meşteşugurilor populare precum fierăria, ţesutul şi prelucrarea pietrei, ştiut fiind faptul că la Iara a funcţionat un puternic centru de artizani în piatră, care utilizau surse locale.
		Concesionarea de spaţii destinate deschiderii unor ateliere de artă populară şi artă meşteşugărească. Acestui scop se pretează foarte bine clădirea vechii şcoali din satul Iara.
		Susţinerea în continuare a ansamblurilor şi formaţiilor populare care promovează tradiţiile locale
4.3.	Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de turism	Continuarea sprijinului administraţiei locale în dezvoltarea infrastructurii agroturistice, promovarea turismului rural şi cultural în comuna Iara.
		Sprijin şi consultanţă în construirea de pensiuni agro turistice prin proiecte investiţionale cu fonduri europene
		Dezvoltarea unui sistem de semnalizare a atracţiilor turistice locale: mas media, pliante, articole publicitare, panouri, hărţi turistice etc.
		Eficientizarea centrului de informare şi promovare turistică de la Iara

Domeniul prioritar 5 – Îmbunătăţirea mediului natural şi a managementului deşeurilor din comună

Cod măsură	Denumire măsură	Activităţi / proiecte propuse
5.1.	Reconstrucţia ecologică a terenurilor degradate, şi desfiinţarea depozitelor ilegale de gunoaie menajere.	Amenajarea şi împădurirea terenurilor afectate de alunecări de teren din comuna Iara
		Promovarea voluntariatului în rândul societăţii civile pentru desfăşurarea de acţiuni privind protecţia mediului
		Dezvoltarea infrastucturii reţelelor hidrotehnice - corecţii de torenţi, amenajări de acumulări de ape pentru irigaţii în paralel cu atenuarea undelor de viitură.
		Măsuri administrative de ecologizare a zonelor afectate de depozitarea necontrolată a deşeurilor menajere (terenuri virane, malurile apelor, grădini etc.).
		Obligativitatea crescătorilor de animale şi a fermierilor pentru realizarea şi utilizarea platformelor pentru depozitarea gunoiului de grajd
		Amenzi şi alte măsuri coercitive împotriva celor care poluează mediul
5.2.	Educare şi informare privind consumul responsabil de energie	Promovarea de programe locale de utilizare de surse de energie nepoluante: panouri solare şi fotovoltaice;
		Organizarea unor acţiuni de conştientizare privind beneficiile utilizării „energiei verzi”
		Realizarea, eventual din fonduri locale, a unei microhidrocentrale pe valea Ieri, a cărei energie să asigure iluminatul public local.
		Încurajarea utilizării centralelor eoliene de putere mică şi a panourilor cu celule fotovoltaice pentru fermele aflate în extravilan, cât şi la stâne, sălaşe sau cabane care nu se pot branşa la reţeaua de alimentare cu energie electrică..
5.3.	Eficientizarea energetică pentru clădirile instituţiilor publice	Extinderea alimentării cu energie din surse regenerabile (solară) a reţelei de iluminat din central civic al localităţilor.
		Înlocuirea treptată a consumatorilor mari de energie electrică (frigidere, birotică, aier condiţionat etc.) cu alţi consumatori de eficienţă energetică ridicată (A++ sau A+++).
		Extinderea utilizării mijloacelor de iluminat cu led, în toate instituţiile publice şi la iluminatul stradal.

Domeniul prioritar 6 – Optimizarea serviciilor administraţiei publice locale

Cod măsură	Denumire măsură	Activităţi/proiecte propuse
6.1.	Îmbunătăţirea serviciilor publice şi orientarea acestora către cetăţeni	Promovarea strategiilor de participare cetăţenească la elaborarea deciziilor publice
		Informarea persoanelor fizice şi juridice cu privire la fiscalitatea locală utilizând site-ull primăriei
		Actualizarea periodică a pagini web a primăriei în vederea eficientizării proceselor de comunicare a activităţii administraţiei publice local
		Consultarea mediului de afaceri în luarea deciziilor majore, privind politicile economice cu prioritate în domeniile industrial şi agricol.
		Realizarea rapoartelor anuale de activitate conform legii 544/2001 şi publicarea acestora pe site-ul primăriei Iara
6.2.	Dezvoltarea capitalului uman din administraţia publică	Pregătirea personalului din administraţia publică în domenii strategice, respectiv: managementul proiectelor, achiziţii publice, management financiar
		Înfiinţarea departamentelor specializate pentru creşterea gradului de absorbţie a proiectelor cu finanţare nerambursabilă
		Înfiinţarea unui birou pentru promovarea dezvoltării rurale
6.3.	Promovarea parteneriatelor public privat şi a colaborărilor inter-instituţionale în zonă	Continuarea colaborării în cadrul GAL, dar şi prin proiecte comune cu UAT-urile vecine.
		Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Iara
		Sprijinirea şi participarea la unele activităţi de investiţii, pe teritoriul comunei în parteneriat public-privat

Alte măsuri:

- Sprijinirea crescătorilor de animale pentru îmbunătăţirea fondului genetic al raselor de animale deţinute, proiecte finanţate prin fonduri ale MADR

3.4. PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE AL PUG

Denumirea investiției	Valoarea estimată (Euro)	Surse potențiale de finanțare	Etapizare (termen de implementare)	Stadiul actual al implementării	Părțile responsabile de implementare
Canalizare menajeră cu stație de epurare în Comuna Iara	4.000.000	PNDL Bugetul local	2022	În implementare	UAT Comuna Iara
Extindere alimentare cu apă Cacova Ierii, comuna Iara	850.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara
Reabilitarea și dotare Școala Gimnazială Iara	300.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara
Modernizare grădiniță în comuna Iara	380.000	PNDR 2022-2032 Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara

Modernizare infrastructură rutieră în comuna Iara (DC 105)	800.000	PNDR 2022-2032 Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara
Modernizarea rețelei de iluminat public din comuna Iara	150.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2024	Proiect depus	UAT Comuna Iara
Construire centru de sănătate în localitatea Iara, comuna Iara	320.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara
Reabilitare și dotare cămin cultural localitatea Iara, comuna Iara	300.000	PNDR 2022-2032 Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara
Amenajare capelă mortuară și sală de evenimente în satul Mașca, comuna Iara	100.000	Bugetul local	2022-2024	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Amenajare capelă mortuară și sală de	100.000	Bugetul local	2022-2024	Idee de proiect	UAT Comuna Iara

evenimente în satul Cacova Ierii, comuna Iara					
Reabilitare străzi în satul Iara, Comuna Iara	1.500.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2024	În implementare	UAT Comuna Iara
Extinderea sistemului de supraveghere video în comuna Iara	50.000	Bugetul local	2022-2032	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizare locuri de joacă pentru copii în comuna Iara	100.000	Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizare bază sportivă în localitatea Iara, comuna Iara	200.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara / CNI
Extindere alimentară cu apă în satele Ocolișel și Agriș, comuna Iara	1.000.000	Bugetul de stat (CNI/PNDL) PNRR Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizarea DC 106 în comuna Iara	1.000.000	PNS Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara

Modernizarea DC 102A în comuna Iara	500.000	PNS Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizarea DC 107 în comuna Iara	1.000.000	PNS Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Reabilitare străzi în satele Cacova Ierii, Surduc și Mașca, Comuna Iara	2.000.000	PNS Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizare trotuare și alei pietonale în comuna Iara	200.000	PNS Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizare stații de transport în comun în comuna Iara	20.000	Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Modernizare parc comunal în satul Iara, comuna Iara	150.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Amenajarea cursurilor de apă	300.000	Bugetul de stat Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara

Hămărag, Cacova și Capra din comuna Iara					
Achiziționarea de utilaje pentru lucrări edilitare în comuna Iara	100.000	PNS Bugetul local	2022-2027	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Înființare rețea de alimentare cu gaze în comuna Iara	2.000.000	Fonduri europene Bugetul local PPP	2023-2032	Idee de proiect	UAT Comuna Iara
Amenajare drum de interes turistic Ocolișel – Cacova - Stațiunea Muntele Băișorii	5.000.000	PNS Bugetul de stat Bugetul CJ Bugetul local	2023-2032	Idee de proiect	UAT Comuna Iara Parteneriat între UAT-uri
Reabilitarea și dotarea sediului administrativ al comunei Iara	300.000	Bugetul de stat Bugetul local	2023-2032	Idee de proiect	UAT Comuna Iara

3.5. CORELAREA PROGRAMULUI DE INVESTIȚII PUBLICE AL PUG COMUNA IARA CU CELE PRECONIZATE DE UAT ÎNVECINATE

Având în vedere amplasarea geografică a comunei, la momentul elaborării programului de investiții publice al PUG Comuna Iara au fost identificate următoarele proiecte de investiții ale UAT-urilor învecinate Băișoara și Moldovenești:

UAT învecinată	Investiții cuprinse în PUG / strategia de dezvoltare a UAT învecinată
Băișoara	• Finalizarea PUG • Dezvoltarea domeniului schiabil • Modernizare drumuri comunale • Modernizare străzi • Modernizare și extindere iluminat public • Reabilitare și extindere rețea de apă potabilă • Amenajare poduri • Amenajare teren de sport
Moldovenești	• Actualizare PUG și elaborare PUZ • Construire capele mortuare • Achiziționare buldoexcavator • Realizare capacități de producere a energiei din resurse geotermale • Înființare rețea de apă satele Podeni și Stejeriș • Modernizare rețea de apă sat Moldovenești • Înființare rețea de canalizare satele Moldovenești și Plăiești • Modernizare străzi și DC 82 Bădești • Amenajare piste de biciclete • Amenajare drumuri și zone pietonale Parc Industrial Bădeni • Înființare rețea gaze satele Podeni și Pietroasa • Dotarea SVSU • Eficientizare sistem de iluminat public • Amenajare sală de educație fizică • Digitalizare școli

După cum se poate observa, cele două UAT-uri învecinate au obiective de dezvoltare similare, concentrate în jurul următoarelor priorități:

- Creșterea accesibilității, cu precădere la nivelul satelor componente de mici dimensiuni și a zonelor de dezvoltare (industrială, turistică, rezidențială), respectiv modernizarea infrastructurii rutiere, pietonale și velo;

- Asigurarea accesului cetățenilor la servicii publice de bază, în condiții de eficiență, sustenabilitate și calitate (apă-canal, gaze naturale, iluminat public);
- Dezvoltarea economică și crearea de noi locuri de muncă, cu prioritate prin diversificarea activităților non-agricole (industrie, turism, servicii).

4. ANEXE

Suprafaţa totală a intravilanelor, în valoare de 720.62 ha, s-a mărit prin reactualizare PUG cu 204,40 ha.

Evoluția localităților

Denumire sat	Intravilan (ha)				
	Total Existent		Extinderi / Excluderi propuse	Total propus	
Iara	T1	159.31	111,80	**T1 – T9**	271,11
Agriș	T1	55.28	3,34	**T1 - T2**	58,62
Borzești	T1	26.66	0,00	**T1**	26,66
Buru	T1 - T5	30.88	15,39	**T1 – T9**	46,27
Cacova Ierii	T1 - T2	201.74	10,94	**T1**	212,68
Făgetu Ierii	T1	51.89	-4,76	**T1 - T2**	47,13
Lungești	T1 - T4	14.55	4,91	**T1 - T6**	19,46
Măgura Ierii	T1	12.20	1,91	**T1 - T2**	14,11
Mașca	T1 - T5	73.25	32,90	**T1 - T3**	106,15
Ocolișel	T1	52.92	17,30	**T1 - T3**	70,22
Surduc	T1	23.86	7,29	**T1**	31,15
Valea Agrișului	T1 - T2	4.95	0,38	**T1 - T2**	5,33
Valea Vadului	T1	13.13	3,00	**T1**	16,13
TOTAL		**720.62**	**204,40**		**925,02**

Bilanţ centralizator pe comună şi zone funcţionale

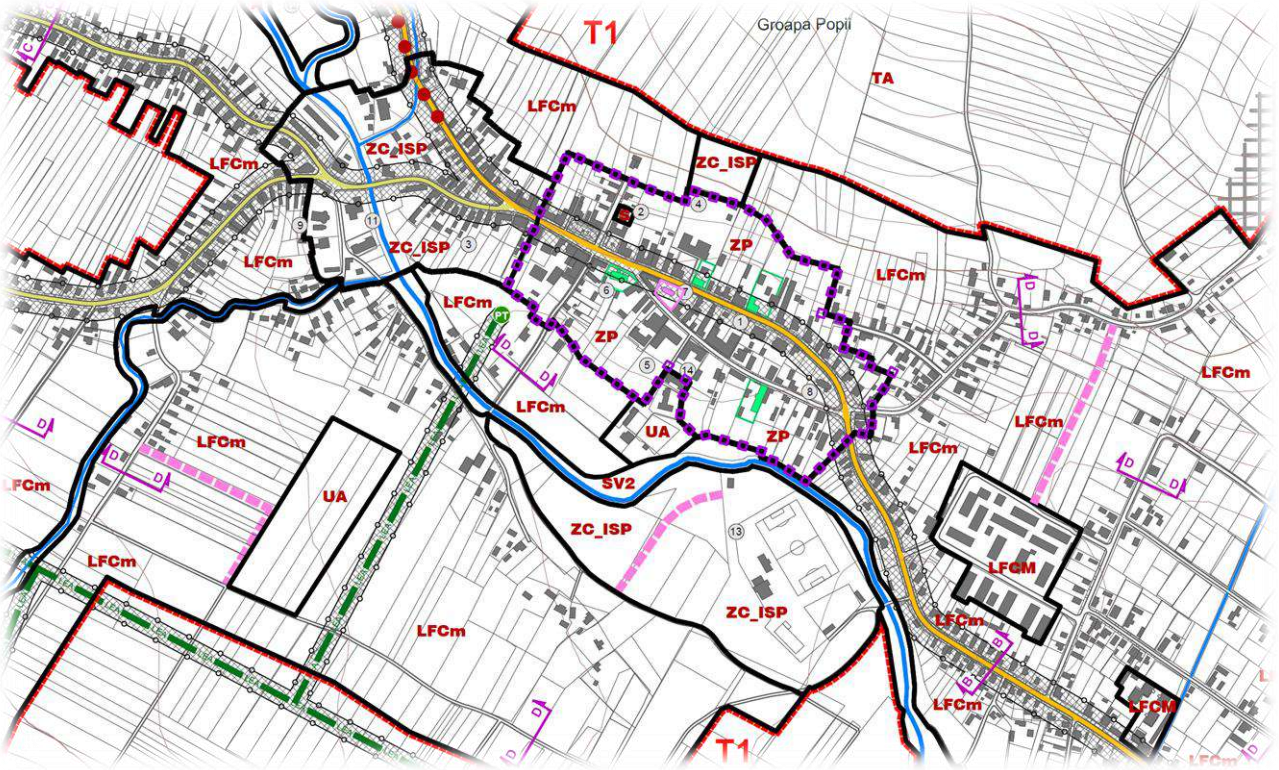
ZONE FUNCŢIONALE TOTAL COMUNA IARA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	189,33	26,27	714,11	77,20
• Locuinţe cu regim mediu de înălţime	3,82		3,82	
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	185,51		692,65	
• Locuinţe sezoniere / turism	0,00		17,64	
Instituţii şi servicii de interes public	11,66	1,62	22,26	2,41
Unităţi industriale şi de depozitare	12,97	1,80	76,18	8,24
Unităţi agricole	7,05	0,98	16,12	1,74
Căi de comunicaţie şi transport din care:	37,73	5,24	46,48	5,02
• căi feroviare şi construcţii aferente	1,66		1,87	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	36,07		44,61	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	10,33	1,43	32,63	3,53
Construcţii tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,86	0,09
Gospodărie comunală, din care:	6,34	0,88	6,60	0,71
• cimitire	6,34		6,60	
Destinaţie specială	0,04	0,01	0,04	0,00
Ape	6,20	0,86	7,34	0,79
Terenuri agricole	435,87	60,49	0,00	0,00
Păduri	0,70	0,10	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
Silvicultură	2,40	0,33	2,40	0,26
TOTAL INTRAVILAN	**720,62**	**100,00**	**925,02**	**100,00**

Necesarul de instituţii şi servicii publice

Tip dotare	Destinaţia	Teren necesar	POT %
Învăţământ	Grădiniţă	22 mp / copil 25 copii / grupă	25
	Şcoală primară şi gimnazială	20 mp / elev 30 elevi / clasă	
	Sală sport	120 mp / 1.000 loc.	
Sănătate	Dispensar	5 mp / consultaţie 7,5 consult./ an / loc	20
	Cabinet stomatologic	20 mp / 1.000 loc.	
	Farmacie	100 mp / 1.000 loc.	
Comerţ	Alimentar	180 mp / 1.000 loc.	40
	Nealimentar	250 mp / 1.000 loc.	
	Prestări servicii	180 mp / 1.000 loc.	
	Alimentaţie publică	180 mp / 1.000 loc.	
	Piaţă alimentară	60 mp / 1.000 loc.	
Cultură	Club, Cinematograf	40 locuri / 1.000 loc	40
	Bibliotecă	3 locuri / 1.000 vol.	
Sport	Bază sportivă	0,6 ha / 1.000 loc.	50
	Bazin înot	5 mp x pop. / 100	
Administraţie	Poştă şi telefoane	50 mp / 1.000 loc.	40
	Poliţie şi PSI	50 mp / 1.000 loc.	
	Financiar – bancare	50 mp / 1.000 loc.	
Turism	Pensiune	min. 1000 mp	35
Culte	Biserici	0,25 mp / loc.	25
Industrie	Industrie / depozitare		65
Gospodărie comunală	Cimitir	0,5 ha / 1.000 loc.	
	Platformă gospodărească	2 mp / locuinţă	
Locuri de joacă	0 – 3 ani 3 – 6 ani 6 – 10 ani peste 10 ani	150 mp 0,2 mp / loc. 0,4 mp / loc. 0,7 mp / loc.	
Spaţii verzi	Parc / scuar	10 mp / loc.	
Străzi		100 mp / autoturism	
Parcări publice		50 locuri / 1.000 loc	
Destinaţie specială	Adăposturi de protecţie civilă	1 mp / loc.	

În privinţa numărului de locuri aferente structurilor de alimentaţie publică se apreciază optim un raport locuri în alimentaţie publică / locuri de cazare de 1,2 – 1,5.

REACTUALIZARE PUG ȘI RLU
COMUNA IARA, JUDEȚUL CLUJ



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, COMUNA IARA, JUDEȚUL CLUJ

Beneficiar:

PRIMĂRIA COMUNEI IARA
Str. Principală nr. 282, sat Iara, judeţ Cluj

Proiectant general:

SC ECO MAPS SRL – CLUJ

Director General ing. CĂLIN ROMAN

Șef de proiect arh. LAURA BAURDA

Societatea ECO MAPS S.R.L. Cluj-Napoca, România

Proiectanți:

arh.	MIHAI MARTIN
dr. geograf	ANA-MARIA CORPADE
geograf	DANIELA ROMAN
ing.	ADRIAN PODARU
dr. geograf	CRISTINA VÎRTAN
dr. econ.	MARIUS CRISTEA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – RUR – Laura Ioana I. BAURDA arhitect – B C D E – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Contract nr.: **4 / 2017**

Proiect nr.: **7 / 2015**

Volum II: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Cluj-Napoca, februarie 2024

CUPRINS

E - EXTRAVILAN – OCUPAREA TERENURILOR ÎN EXTRAVILAN (CUPRINDE UTR – TA – TERENURI AGRICOLE, UTR – N – TERENURI NEPRODUCTIVE, UTR – A – APE, UTR – P – PĂDURI)	4
ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE - ZP	15
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZCP	33
ZONA CENTRALĂ – ZC ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE - ISP	50
ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME – LFCM	68
ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME – LFCM	85
ZONA CASE DE VACANȚĂ – CV	99
ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE - UID	111
ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ – UA	120
ZONE VERZI - SPAȚI VERZI PUBLICE AMENAJATE – SV1	129
ZONE VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE - SV2	137
ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ – GC	143
ZONĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE – TE	149
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE / PIETONALE	156
ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI FEROVIARE	163
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - S	169

EXTRAVILAN – OCUPAREA TERENURILOR ÎN EXTRAVILAN (cuprinde UTR – TA – Terenuri Agricole, UTR – N – Terenuri Neproductive, UTR – A – Ape, UTR – P – Păduri)

1. CARACTERUL ZONEI

Extravilanul formează teritoriul dintre limita intravilanului și limita unității administrativ-teritoriale, care cuprinde terenuri cu destinație agricolă, forestieră, aflate permanent sub ape sau cu destinație specială, definite după cum urmează:

- **Terenuri cu destinație agricolă:**
  - terenuri agricole productive - arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;
  - terenuri cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;
  - terenuri ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;
  - terenuri neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;
- **Terenuri cu destinație forestieră**:
  - terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultura, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor cât și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- **Terenuri aflate permanent sub ape:**
  - albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție și altele asemenea;
- **Terenuri cu destinații speciale**
  - terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente;
  - construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații;
  - cariere și halde de orice fel;
  - construcțiile și instalațiile pentru nevoile de apărare;
  - plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate (delimitate în planșa de reglementări ca și zone SA) se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Orice intervenție în Siturile arheologice necesită supraveghere/evaluare obligatorie.
  Pentru punctele cu patrimoniu arheologic identificat înscrise în Registrul Arheologic Național, orice fel de intervenție (exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcție și/sau amenajare a teritoriului) trebuie să fie condiționată de asistență arheologică sau de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică. Zonele de interes arheologic se supun acelorași reguli ca și cele de mai sus, dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestați ai Ministerului Culturii și Identității Naționale, că sunt necesare, în interiorul lor, cercetări arheologice

preventive, de salvare sau sistematice. Referitor la regimul curent de exploatare economică a terenurilor din extravilan, în măsura în care se desfășoară lucrări care nu afectează situl sau zona de interes arheologic, nu se pot impune restricționări. Acestea vor interveni în momentul în care se schimbă regimul de exploatare – defrișări, exploatări ale solului (cariere de piatră sau argilă), exploatări miniere, îmbunătățiri funciare, formarea unor iazuri sau lacuri de acumulare. De asemenea, nu se pot efectua nici un fel de construcții sub - sau supraterane fără o cercetare arheologică prealabilă. Cu privire la vegetație, pentru toate siturile sau zonele de interes arheologic, indiferent dacă sunt sau nu înscrise în L.M.I. se accepta orice floră specifică zonei, cu respectarea regimului de exploatare menționat mai sus.

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române Sucursala Someș-Tisa.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate , autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice.
- Construcțiile și amenajările care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în extravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național/județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.
- **Terenurile cu destinație agricolă** vor putea fi introduse în intravilan sau construite doar ulterior aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, cu avizul Ministerului Agriculturii - Direcția pentru Agricultura a județului Cluj;
- **Terenurile cu destinație forestieră** - orice intervenție se va realiza cu avizul Gărzii forestiere și/sau Direcției Silvice;
- **Terenurile aflate permanent sub ape** orice intervenție se va realiza cu obținerea avizele specifice;
- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale.
  Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii.
  Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari, precum și lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi, precum și lucrări de interes public local de regenerare;

- În zonele aferente apelor, riveranii sunt obligați să acorde drept de servitute, avându-se în vedere zone anume stabilite de comun acord cu Administrația Națională "Apele Române", fără a percepe taxe, pentru:
    - trecerea sau circulația personalului cu atribuții de serviciu în gospodărirea apelor, în scopul îndeplinirii acestora;
    - amplasarea, în albie și pe maluri, de borne, repere, aparate de măsura și control sau alte aparate ori instalații necesare executării de studii privind regimul apelor, precum si accesul pentru întreținerea instalațiilor destinate acestor activități;
    - transportul și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor pentru intervenții operative privind apărarea împotriva inundațiilor;
    - transportul și depozitarea temporară de materiale, utilaje, precum și circulația acestora și a personalului, în cazul executării de lucrări de întreținere, reparații, precum și pompări experimentale în cazul forajelor hidrogeologice care fac parte din rețeaua națională de observații și măsurători.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.
- Asupra terenurilor necesare accesului în perimetrele de exploatare sau explorare și oricăror alte activități pe care acestea le implică, se instituie un drept de servitute legală de trecere în favoarea titularului licenței de exploatare, exercitată conform prevederilor legale.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- **Pe toate categoriile de terenuri** se pot realiza amenajări de îmbunătățiri funciare constând în lucrări de:
    - îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecția terenurilor și a oricăror categorii de construcții împotriva inundațiilor, surse locale de apă și emisari pentru scurgerea apelor;
    - irigații și orezării prin care se asigură aprovizionarea controlată a solului și a plantelor cu cantitățile de apă necesare dezvoltării culturilor și creșterii producției agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuție și evacuare a apei și lucrări de nivelare a terenului;
    - desecare și drenaj, care au drept scop prevenirea și înlăturarea excesului de umiditate de la suprafața terenului și din sol, în vederea asigurării condițiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport și de evacuare în emisar a apei în exces;
    - combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, regularizarea scurgerii apei pe versanți, stingerea formațiunilor torențiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare;
    - pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatările miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând și lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adâncă, rigole și șanțuri de scurgere a apei, arăturile în benzi cu coame, udările de spălare a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum și îngrășăminte, în scopul valorificării pentru agricultură și pentru silvicultură;

- perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului;
- lucrări de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicații, ori alte lucrări de infrastructură, cu respectarea legislației specifice categoriei de folosință a terenului;
- stații de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in;
- tabere de corturi, evenimente temporare cu respectarea legislației specifice categoriei de folosință a terenului;
- alte lucrări realizate prin soluții tehnice și tehnologii noi;

- **Pe terenuri cu destinație agricolă** se pot realiza lucrări care vizează:
  - exploatații și ferme agricole, încadrate ca *exploatații specializate* - culturi (culturi de câmp, horticultură, culturi permanente) *exploatații specializate - producție animală* (creșterea animalelor erbivore, creșterea animalelor granivore), *exploatații mixte* (culturi mixte, exploatații mixte de creștere a animalelor, exploatații mixte de culturi și creșterea animalelor, exploatații neclasificate), pajiști;
  - construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite nu mai mari de 500 m, față de limita intravilanului și alte perimetre protejate, exclusiv pe proprietatea exploatației (silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, îngrășăminte minerale sau naturale, adăposturi pentru mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. ș.a.)
  - platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de limita intravilanului și alte perimetre protejate (500 m*);
  - Stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de limita intravilanului și alte perimetre protejate (300 m* respectiv 100 m* pentru containerizate);
  - Depozitele și ateliere de tăiat lemne care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de limita intravilanului și alte perimetre protejate (50 m*);
  - Drumuri agricole, piste de biciclete, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară.
- **Pe terenuri cu destinație forestieră:** conform prevederilor legale specifice (Codul Silvic)
  - În pădurile-parc sunt permise, cu respectarea prevederilor legale specifice amenajarea de alei realizate din materiale ecologice, cu lățimea de maximum 2,0 m sau piste pentru biciclete; bănci; iluminat; puncte de informare; toalete ecologice; construcții provizorii din lemn cu Suprafața construită de maximum 15 mp; drumuri forestiere de transport.
  - Fazanerii și crescătorii de animale de interes vânătoresc care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite nu mai mari de 500 m, față de limita intravilanului și alte perimetre protejate, exclusiv pe proprietatea lor.
  - Depozitele și ateliere de tăiat lemne care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de limita intravilanului și alte perimetre protejate (50 m*);
  - Refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară.

- **Pe terenuri aflate permanent sub ape** sunt permise lucrări, activități, amenajări și construcții:
  - lucrări de folosire a apelor, cu construcțiile și instalațiile aferente: alimentări cu apa potabilă, industriala și pentru irigații, amenajări piscicole, folosințe hidromecanice, amenajări pentru

agrement;
- lucrări, construcții și instalații pentru protecția calității apelor sau care influențează calitatea apelor: lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor, injecții de ape în subteran; instalațiile de epurare cu anexele acestora care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de limita intravilanului și alte perimetre protejate:
- construcții de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albii, rectificări și reprofilări de albii, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare;
- traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;
- amenajări și instalații de extragere a agregatelor minerale din albiile minore ale cursurilor de apă;
- construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor;

- **Pe terenuri cu destinații speciale**: infrastructura necesară pentru transporturile rutiere, feroviare cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea;

2.2. Utilizări admise cu condiții

- **Pentru terenurile destinate construcțiilor/amenajărilor** este necesară scoaterea din circuitul agricol/silvic premergător solicitării autorizației de construire;
- **Pe terenurile cu destinație agricolă** sunt admise:
  - liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, cele pentru canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicație, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole;
  - anexe gospodărești destinate cazării temporare a lucrătorilor pe perioada exploatării cu condiția ca acestea să nu depășească o suprafață construită/desfășurată totală de 50,0 mp;
- **În zona drumurilor publice** cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului următoarele lucrări:
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
  - stațiile de alimentare cu energie electrică, stațiile de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru obținerea energiei regenerabile;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, respectiv în sistem izolat, combinat, sau cu mai multe instalații grupate în comun, când instalațiile subterane sunt montate într-o galerie circulabilă.
  Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată și cu celelalte lucrări subterane și de suprafață,

existente sau de perspectivă.

- Cu ocazia modernizării drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor.
- Înființarea de cimitire noi, cu condiția asigurării unei distanței minime de protecție de 100,0 m față de limita intravilanului și/sau față de obiective protejate.

2.3. Utilizări interzise

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 2.1. și punctul 2.2., sau asimilabile acestora;
- Efectuarea de activități miniere pe terenurile pe care sunt amplasate monumente istorice, culturale, religioase, situri arheologice de interes deosebit, rezervații naturale, zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale surselor de alimentare cu apă, precum și instituirea dreptului de servitute pentru activități miniere pe astfel de terenuri.
- Orice activitate sau lucrare care să conducă la deteriorarea calității apei.
- Exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție instituite potrivit prezentei legi, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane.
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză sau în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, respectiv amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase.
- Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și fără autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.
  Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localități, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor se vor înscrie în tipologia specifică zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil.
Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se pot realiza construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și ale fermelor agricole doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au o suprafața de minim 5.000 mp, respectiv au asigurat accesul dintr-un drum public;
- Se pot reabilita/moderniza construcțiile existente, amplasate pe parcele care nu îndeplinesc prevederile stipulate mai sus, fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca drumurile de exploatare să fie menținute;

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Se va respecta o retragere minimă de 13 m din axul drumului național, 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal și de 8 m în cazul altor drumuri;

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale si față de limita posterioară cu minim 6,0 m.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele aflate în vigoare, pentru sănătatea populației, sanitar-veterinare și stingerea incendiilor.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
- Amenajarea accesurilor din zona drumurilor publice la proprietate se va realiza în conformitate cu avizului administratorului drumului;
- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor pomicole este obligatorie.
  Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Apele uzate și pluviale vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor pomicole.
  Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesurile la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și orice alte amenajări specifice;
  În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se va asigura acces pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionat conform normelor destinate traficului greu.

3.6. Staționarea vehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea, a minim unui loc de parcare pentru autovehicule; Construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole vor fi prevăzute suplimentar cu minim un loc de parcare/garare pentru utilaje;
- Se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate;.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Pentru construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole regimul de înălțime admis este:
  - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M)
  - Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M)
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual paralel cu terenul situat la 11,0 m față de cotele terenului existente pe înălțime;
  Prin excepție, se pot admite variații generate de montarea echipamentelor și fluxului tehnologic în limita a maxim 2,0 m inclusiv;

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
  Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului rural, valoarea peisajului sau intră în contradicție cu aspectul general al zonei, este interzisă;
  Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj;
- **Volumetria** construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
- **Acoperișurile** vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, însă cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale.
  În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.
  Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local.
  Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fălțuită, fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice.
  Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei.
  Se interzice utilizarea culorile stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins.
  Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă.
  Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă suprateran.
  Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
  Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în panta acoperișului existent/propus, respectiv cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.
- **Cromatica construcțiilor -** culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali.
  Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, ș.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și nu se perminte dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, în dungi, cu reprezentări geometrice);
  Materiale lăsate aparent precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau în alte culori tradiționale locului, iar lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei, cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia (baiț, lac, culori nesaturate, mate, etc).
- **Reclame, firme, inscripții, însemne de promovare**
  Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face cu regulamentul local specific.
  Se interzice amplasarea în spațiul public a vreunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală pe dedesubt de minim 2,2 m.
  Materialele recomandate pentru realizarea elementelor de promovare sunt fier, bronz, alamă, sticlă, lemn.
  Pentru evitarea poluării luminoase, se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice.
  Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului.
  Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu se obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

- În extravilanul localităților pot fi amplasate panouri publicitare pe zona de protecție a drumurilor publice, cu respectarea dimensiunilor de 10,00 x 4,00 m în următoarele condiții:
    - minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu Suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față de expunere;
    - distanța de minimum 50,00 m între două panouri publicitare, pe sectoarele de drum din extravilan;
    - minimum 50,00 m față de intersecțiile cu drumurile laterale cu mai mult de 4 benzi de circulație;
    - în afara curbelor cu vizibilitate redusă;
    - la minimum 50,00 m față de intersecțiile semaforizate.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local, prezentate ca atare;

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate cu normele în vigoare.
- **Racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente**
  Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în lipsa acestora, de asigurarea unor soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, funcționale până la realizarea rețelelor/instalațiilor centralizate;
  Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții locale de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau bazine etanșe, vidanjabile, care să corespundă cerințelor tehnice;
  Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă;
  Contoarele pentru utilități vor fi amplasate obligatoriu în nișele prevăzute în împrejmuire, fără stânjenirea circulației pe sspațiul public;
  Prescripțiile se aplică în mod corespunzător și rețelelor de gaze naturale;
  Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat.
  Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi de nunață închisă, mată, neutră (negru, metal).
  Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.
- **Realizarea rețelelor edilitare**
  Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă;
  În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură;

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;
Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;
Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

- **Apele pluviale**
  Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin;
  Se va prevedea un bazin subteran de minim 1 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații;
  Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale;
- **Instalații și echipamente**
  Se interzice montarea pe fațada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV;
  Vor fi prevăzute platforme destinate colectării deșeurilor, cu robinet funcțional de apă, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, a celor sanitar veterinare și siguranța alimentelor și mediu, la o distanță de minim 50 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Se conservă, ca regulă generală, actuala structură de folosință a terenurilor.
- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din Suprafața totală a parcelei;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală, se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene;
  Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

3.11. Împrejmuiri

- În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal (nu fier forjat), plasă de sârmă, ș.a.) și vor respecta tipologia locală specifică.
  Înălțimea nu va depăși 2,0 m.
  Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
  Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau in planul împrejmuirii.
  Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, pvc, plase din plastic, ș.a.);
  Împrejmuirile construite vor putea fi dublate de garduri vii;
  Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate;
- Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor, fără ca acestea să stânjenească circulația publică.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- 10 %

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

- 0,3

5. POSIBILITATEA DE MODIFICARE:

Nu sunt admise derogări de la RLU prin documentații de urbanism de tipul PUD/PUZ, care să schimbe funcțiunea zonei, cu excepția cazurilor prevăzute în legislație.
În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament, încadrare în volumetria de ansamblu, încadrarea în țesutul și structura zonelor deja constituite, astfel încât sa poată justifica oportunitatea intervenției.

ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE - ZP

1. CARACTERUL ZONEI

- Zona de protecție a monumentelor istorice reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă și istorică pentru UAT comuna Iara. Ea menține în mare măsură elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice clasate cu valori semnificative, dar și clădiri cu valoare ambientală care susțin cadrul construit al unui centru omogen). Zona cuprinde perimetrul de protecție a Conacului Teleki cod LMI - CJ-II-m-B-07680, Conacului Beldi cod LMI - CJ-II-m-B-07681, Conacului Kemeny cod LMI - CJ-II-m-B-07682 și Biseicii Unitariene cod LMI - CJ-II-m-B-07683, toate din satul Iara, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" cod LMI - CJ-II-m-B-07537 din satul Borzești, perimetrul de protecție a gării din satul Buru, perimetrul de protecție a cantonului din satul Buru, perimetrul de protecție a cantonului din satul Lungești, perimetrul de protecție a haltei din satul Lungești, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" cod LMI - CJ-II-m-B-07701 din satul Măgura Ierii, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" cod LMI - CJ-II-m-B-07728 din satul Ocolișel, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" cod LMI - CJ-II-m-B-07774 din satul Surduc și perimetrul de protecție a Căii ferate înguste Turda-Abrud.

1.1. Condiționări generale

- Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului la nivel național și local. Astfel, orice intervenție în zona protejată necesită avize de specialitate. Autorizarea oricăror tip de lucrări propuse a se executa în cadrul zonele de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonele protejate cu valori arheologice identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizul favorabil al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură a județului Cluj. Intervențiile și lucrările executate la monumentele istorice vor respecta prevederile legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, împreună cu normele metodologice de aplicare emise de autoritatea națională competentă în domeniu (Ministerul Culturii și Cultelor). De asemenea, intervențiile asupra clădirilor cu valoare locala vor trebui să conțină și avizul Arhitectului-șef de județ pentru faza DTAC. În vederea autorizării sunt necesare justificări suplimentare prin desene, fotomontaje, machete, pentru orice intervenție asupra clădirilor declarate sau propuse a fi declarate monumente de arhitectură, asupra celor cu valoare arhitecturală sau de acompaniere ambientală, ca și pentru amplasarea, configurarea volumetriei și pentru aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări exterioare sau pentru demolarea unor construcții parazitare; toate acestea vor fi ilustrate în relație cu monumentele istorice și cu clădirile cu valoare arhitecturală și ambientală existente în imediata vecinătate, în raza de 100 m și în zona de co-vizibilitate. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cat și prin regulamentele interne. In plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:
    - se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2 Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone

de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucariilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.

- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public.
- Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică instituite potrivit legii. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.
- Obligația privind folosința monumentului istoric este servitute constituită în folosul imobilului și se înscrie în Cartea funciară de către proprietar în termen de 30 de zile de la data comunicării ei.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Construcții de cult sau culturale cu statut de monument istoric, lucrări de reabilitare, protejare și punere în valoare a acestora în condițiile avizului favorabil de la Direcția Județeană pentru Cultură a județului Cluj. (biserici și anexele aferente);
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public. Care nu conduc la deprecierea zonei si statutului de zonă protejată.

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj, se admite gospodărie formată din maxim două unități locative (locuințe) și anexele gospodărești ale acestora, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism și încadrarea în următoarele suprafețe:
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată per unitate locativă (locuință)
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie
    - La suprafața desfășurată de 250 mp se adaugă suprafața subsolul sau demisolul care nu depășește amprenta la sol a parterului, cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici maximali admiși;
- Cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj, se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, schimbarea de destinație a construcțiilor existente, cu respectarea funcțiunilor complementare, condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe prevăzute la ”utilizări admise”. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,4 m);

- Construcții, amenajări, instalații cu caracter temporar, doar cu scopul găzduirii evenimentelor social-culturale
- Cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj, în zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
    - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
    - construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran**, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- În zona cimitirului din satul Sălișca se admit lucrări funerare supraterane (însemne, bordurile, împrejmuirile, lespezile, obeliscurile sau orice alte lucrări de artă pentru înhumare), lucrări funerare subterane (criptele pentru locuri de înhumare), ș.a. asimilate acestora; Nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir; Lucrări la infrastructura cimitirului (pavilioane, clădiri administrative, sanitare, spații tehnice, ș.a), sală de ceremonii funerare (capelă mortuară, mausoleu), realizarea de zone verzi, parcelarea, împrejmuirea și dotări aferente cimitirului; cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj,

2.3. Utilizări interzise

- În cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării, plantațiile și construcțiile funerare, fără avizul prealabil al avizul favorabil al Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară.
- Gospodării cu mai mult de 2 unități locative; Locuințe semicolective și colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente; Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Depozite de hidrocarburi; Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul

funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române.
- Orice tip de construcții sau amenajări care pot să conducă la deteriorarea statutului de zonă protejată sau să altereze peisajului, vizibilitatea monumentului istoric.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor și a anexelor gospodărești ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil. Construcțiile sau părțile de construcții existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație. Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se va păstra parcelarul spontan existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale. Regrupările vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.
- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1000,0 mp ;
    - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente. Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acesteia, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea constricțiilor față de aliniament

- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de 50 m de la aliniament, cu excepția monumentelor istorice. În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei;
- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streașina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:
    - Aliniere la 13,0 m din axul drumului național;
    - Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;
    - Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;
    - Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;
    - În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; În cazul parcelelor aflate în zone unde construcțiile sunt amplasate în front continuu construcțiile vor fi lipite la calcan;
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan.
- În cazul parcelelor care se învecinează, la limita posterioară, cu extravilanul se va asigura o retragere de minim 15,0 m față de această limită;

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform tipologiei existente; Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt; Anexele gospodărești pot fi alipite între ele sau de construcții având

funcțiunea de locuire cu condiția respectării normelor de sănătatea populației și sanitar-veterinare; Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minim 5,0 m între ele; Prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite; Cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici;

- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare;

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Construcțiile comerciale vor avea asigurate accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare; Construcțiile pentru învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu accese de circulație din rețeaua de circulație publică majoră existentă în relația cu transportul public și două accese separate pentru evacuarea în caz de urgență; Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice; În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații.

3.5. Staționarea vehiculelor

- Necesarul de parcaje se va dimensiona pentru construcții de cult (biserici) fiind de cinci locuri de parcare și cinci locuri de parcare pentru biciclete;
- Pentru funcțiunea de locuire staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie; Platformele pentru autovehicule pentru locuințe vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora;
- Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de

ferestrele locuințelor.

- În zona obiectivelor turistice majore va fi prevăzut minim un loc de parcare pentru autobuze și autocare.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
    - Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
- Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate. Orice modificare a înălțimii clădirilor trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, îndeosebi raportul cu clădirile învecinate.
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,0 m;
- Pentru lăcașele de cult înălțimea maximă permisă este de 15,0 m;
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului;
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

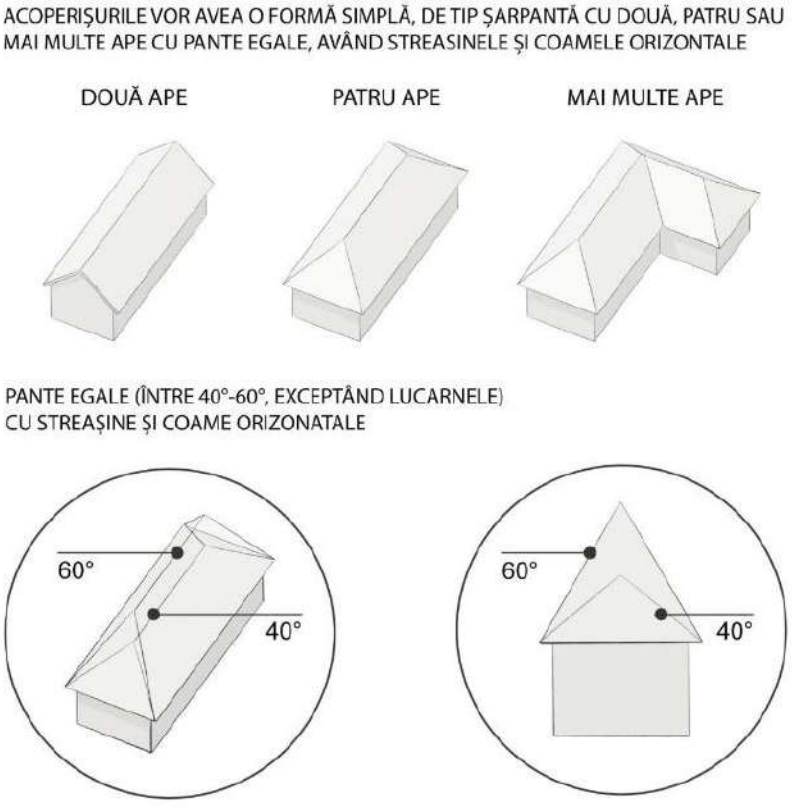
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri;
- În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.
- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligtorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi

reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului. Se menține și preluarea prispei, închise sau deschise, realizate din lemn, piatră sau cărămidă.

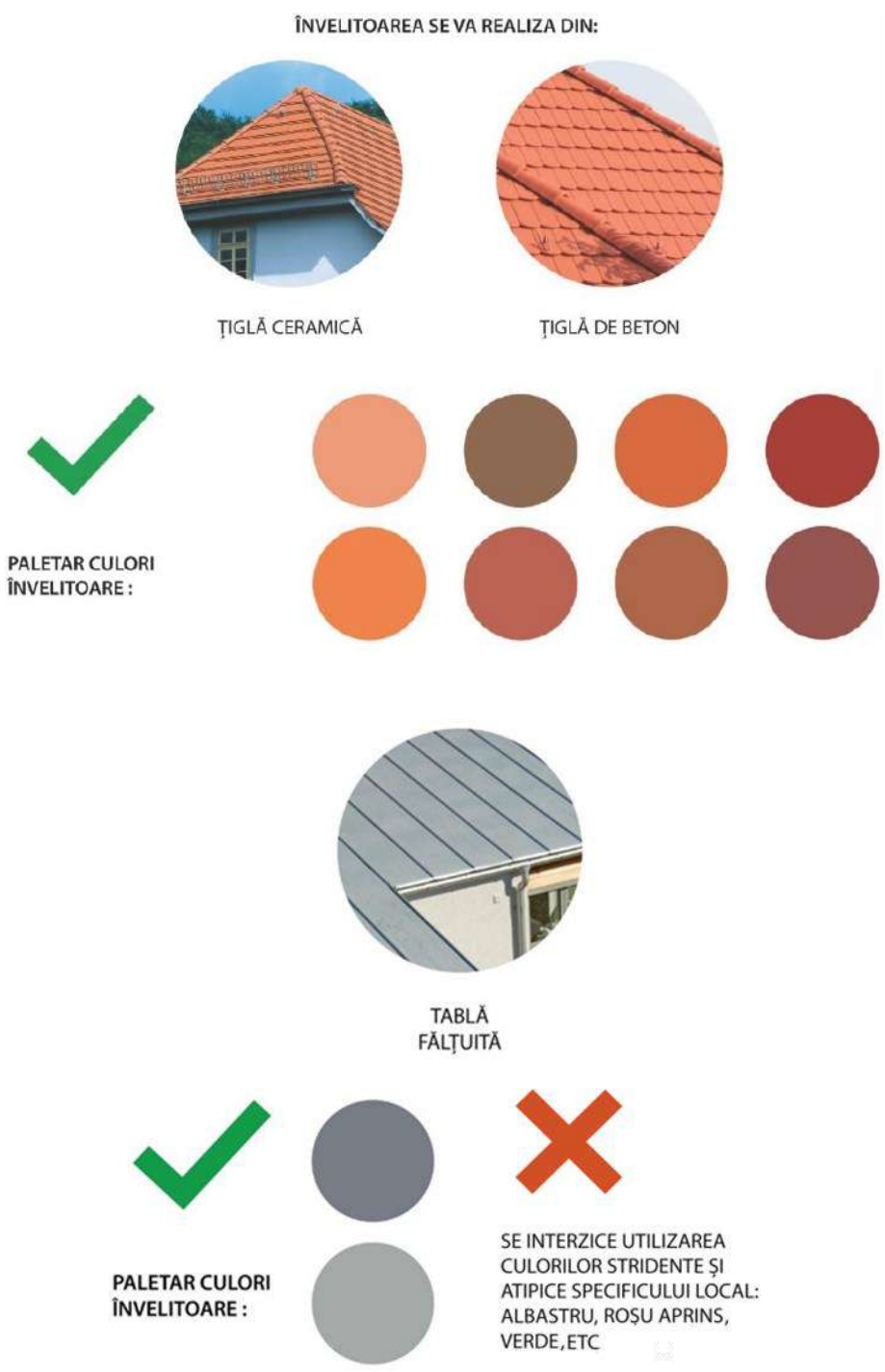
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.

- **Volumetria**:
  - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
  - Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
  - Se interzice realizarea de balcoane/logii pe fațadele vizibile din spațiul public.
  - Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.

- **Acoperișurile:**
  - vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale.
  - Panta acoperișului va fi între 40-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.
  - Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape.



- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice.
- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc..



- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran.
- Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit.
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente.
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă, Se realizează frontonul decorat cu elemente de lemn, specific zonei.

- **Fațadele:**
  - *Raportul plin* – gol pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.
  - *Materialele de finisaje pentru fațade* vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră; La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.





PIATRĂ



PLACAJ DE PIATRĂ

MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ŞI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.

PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:



SE VOR UTILIZA MATERIALE DE FINISAJE PENTRU FAŢADE SPECIFICE ZONEI:



LEMN TRATAT

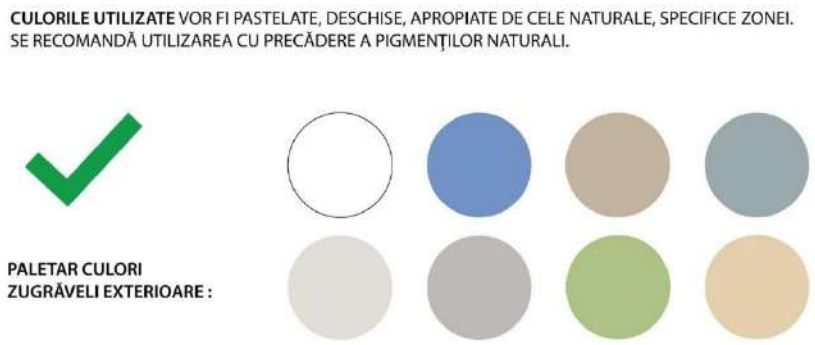
LEMNUL LĂSAT APARENT SE VA TRATA ÎNTR-O CROMATICĂ SPECIFICĂ ZONEI CÂT MAI APROPIATĂ DE CULOAREA NATURALĂ A ACESTUIA.

PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:



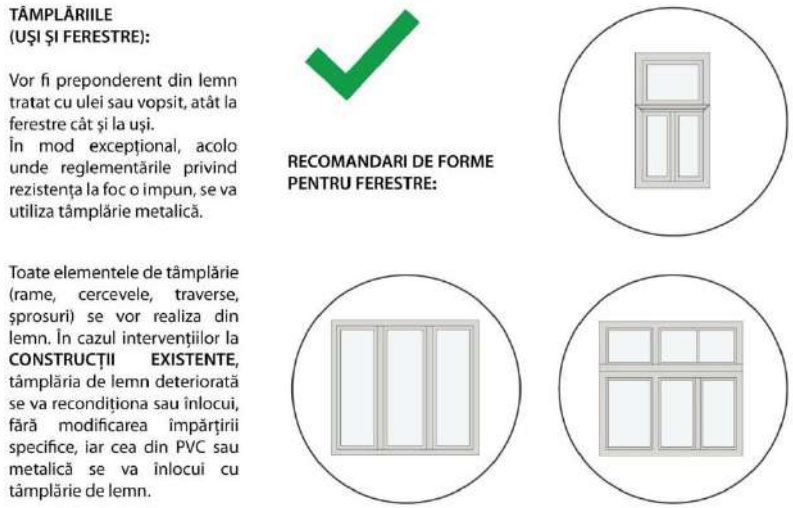
- *Ornamente pe fațadă* - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; In cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

- *Cromatica* - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.



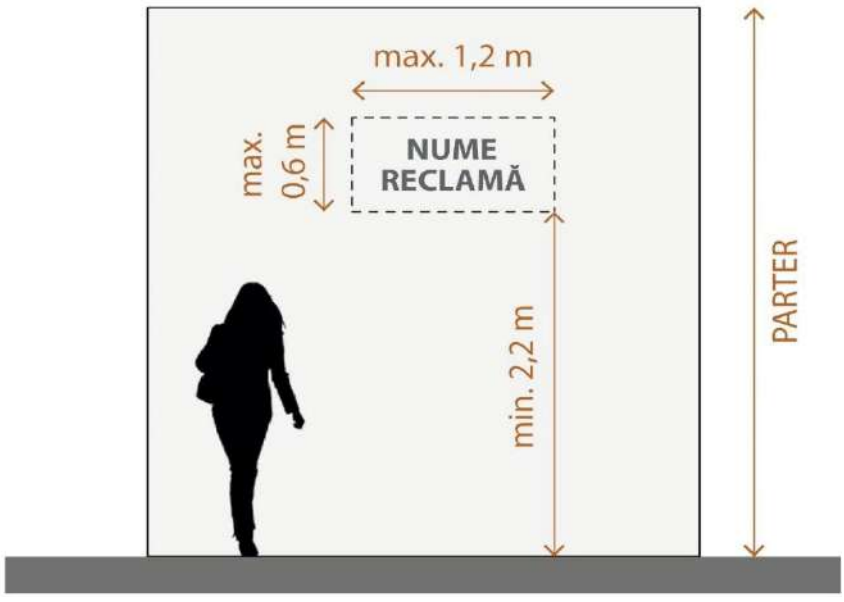
- *Tâmplăriile (uși și ferestre)* vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică; Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, sporuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;





Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.

- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.



- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

3.9. Condițiile de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; La parcelele cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct întru-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
  Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare **subterană** până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale

(gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.

- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

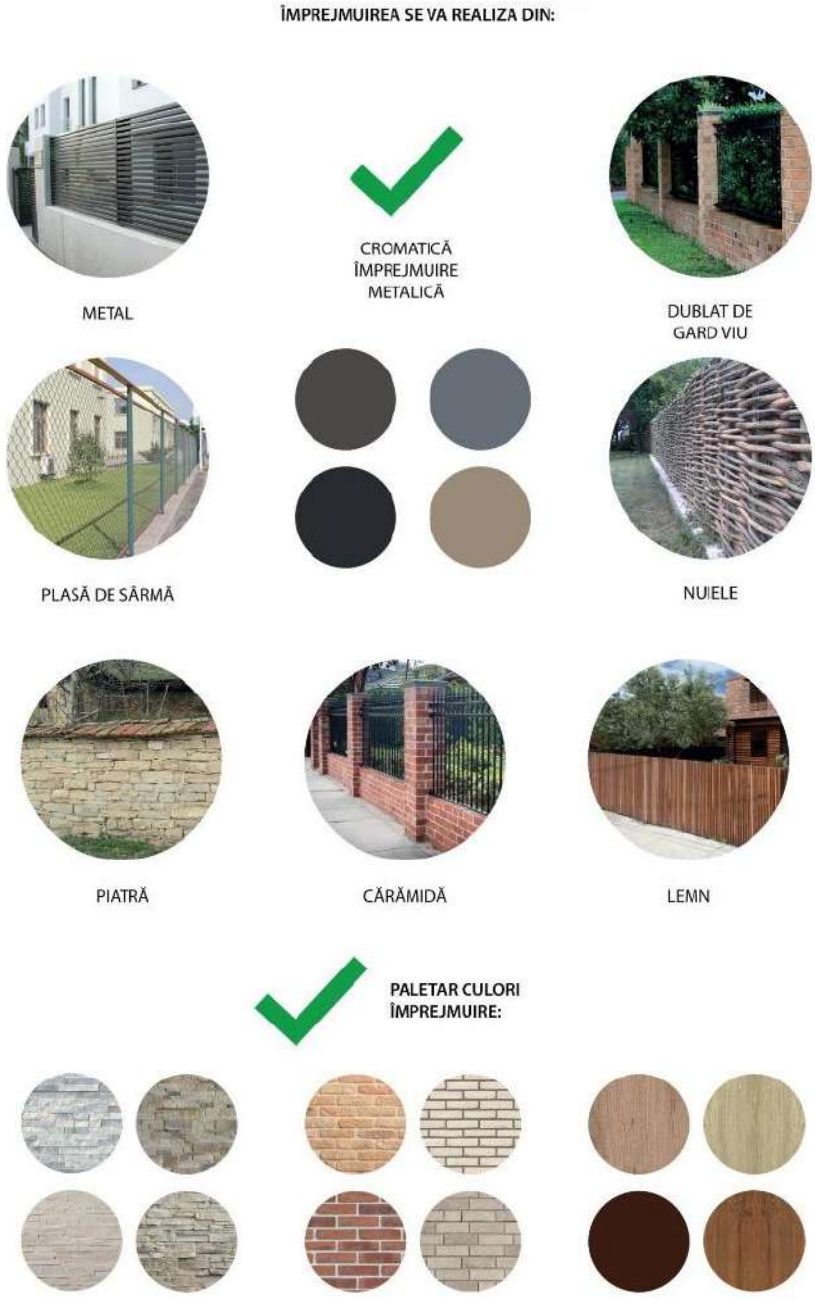
3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul fiind de trei la 1000 mp.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- *Pavimentele exterioare* se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică.



Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;

- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului
POT maxim: 20%

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim: 0,4

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu sunt recomandabile derogări de la Regulamentul Local de Urbanism prin documentații de urbanism PUD/PUZ, decât în scopul punerii în valoare și protejării specificului arhitectural rural. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament, încadrare în volumetria de ansamblu, încadrarea în țesutul și structura zonelor deja constituite pentru justificarea oportunității intervenției.

ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZCP

1. CARACTERUL ZONEI

- Zona construită protejată reprezintă o alta arie cu reprezentativitate administrativă și istorică pentru UAT comuna Iara. Ea menține în mare măsură elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice propuse spre clasare cu valori semnificative). Zona cuprinde peperimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe "Sf. Mare Mucenic Gheorghe putătorul de biruință" din satul Agriș, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe din lemn"Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" din satul Buru, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe din lemn"Înălțarea Domnului" din satul Cacova Ierii, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe din lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" din satul Făgetu Ierii, perimetrul de protecție a Bisericii ortodoxe din lemn "Sf. Mare Mucenic Gheorghe" din satul Lungești.

1.1. Condiționări generale

- Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului la nivel național și local. Astfel, orice intervenție în zona protejată necesită avize de specialitate. Autorizarea oricăror tip de lucrări propuse a se executa în cadrul zonele de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonele protejate cu valori arheologice identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizul favorabil al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură a județului Cluj. Intervențiile și lucrările executate la monumentele istorice vor respecta prevederile legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, împreună cu normele metodologice de aplicare emise de autoritatea națională competentă în domeniu (Ministerul Culturii și Cultelor). De asemenea, intervențiile asupra clădirilor cu valoare locala vor trebui să conțină și avizul Arhitectului-șef de județ pentru faza DTAC. În vederea autorizării sunt necesare justificări suplimentare prin desene, fotomontaje, machete, pentru orice intervenție asupra clădirilor declarate sau propuse a fi declarate monumente de arhitectură, asupra celor cu valoare arhitecturală sau de acompaniere ambientală, ca și pentru amplasarea, configurarea volumetriei și pentru aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări exterioare sau pentru demolarea unor construcții parazitare; toate acestea vor fi ilustrate în relație cu monumentele istorice și cu clădirile cu valoare arhitecturală și ambientală existente în imediata vecinătate, în raza de 100 m și în zona de co-vizibilitate. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cat și prin regulamentele interne. In plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:
    - se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.
- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea

avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

1.2 Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucariilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.

- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public.
- Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică instituite potrivit legii. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.
- Obligația privind folosința monumentului istoric este servitute constituită în folosul imobilului și se înscrie în Cartea funciară de către proprietar în termen de 30 de zile de la data comunicării ei.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Construcții de cult cu statut de monument istoric, lucrări de reabilitare, protejare și punere în valoare a acestora în condițiile avizului favorabil de la Direcția Județeană pentru Cultură a județului Cluj. (biserici și anexele aferente);
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public. Care nu conduc la deprecierea zonei si statutului de zonă protejată.

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj, se admite gospodărie formată din maxim două unități locative (locuințe) și anexele gospodărești ale acestora, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism și încadrarea în următoarele suprafețe:
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată per unitate locativă (locuință)
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie
    - La suprafața desfășurată de 250 mp se adaugă suprafața subsolul sau demisolul care nu depășește amprenta la sol a parterului, cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici maximali admiși;
- Cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj, se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, schimbarea de destinație a construcțiilor existente, cu respectarea funcțiunilor complementare, condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe prevăzute la ”utilizări admise”. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,4 m);
- Construcții, amenajări, instalații cu caracter temporar, doar cu scopul găzduirii evenimentelor social-culturale
- Autorizarea construcțiilor noi se face, în următoarele condiții:
- Cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj, în zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje,

iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;

- rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
- stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
- construcțiilor și panourilor publicitare;

- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran**, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- În zona cimitirului din satul Sălișca se admit lucrări funerare supraterane (însemne, bordurile, împrejmuirile, lespezile, obeliscurile sau orice alte lucrări de artă pentru înhumare), lucrări funerare subterane (criptele pentru locuri de înhumare), ș.a. asimilate acestora; Nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir; Lucrări la infrastructura cimitirului (pavilioane, clădiri administrative, sanitare, spații tehnice, ș.a), sală de ceremonii funerare (capelă mortuară, mausoleu), realizarea de zone verzi, parcelarea, împrejmuirea și dotări aferente cimitirului; cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj si al Arhitectului șef al Județului Cluj.

2.3. Utilizări interzise

- În cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării, plantațiile și construcțiile funerare, fără avizul prealabil al avizul favorabil al Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară.
- Gospodării cu mai mult de 2 unități locative; Locuințe semicolective și colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente; Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Depozite de hidrocarburi; Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării

vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române.
- Orice tip de construcții sau amenajări care pot să conducă la deteriorarea statutului de zonă protejată sau să altereze peisajului, vizibilitatea monumentului istoric.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor și a anexelor gospodărești ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil. Construcțiile sau părțile de construcții existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație. Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se va păstra parcelarul spontan existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale. Regrupările vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.
- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1000,0 mp ;
    - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente. Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acesteia, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea constricțiilor față de aliniament

- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de 50 m de la aliniament, cu excepția monumentelor istorice. În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei;
- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streașina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de

minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:
    - Aliniere la 13,0 m din axul drumului național;
    - Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;
    - Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;
    - Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;
    - În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; În cazul parcelelor aflate în zone unde construcțiile sunt amplasate în front continuu construcțiile vor fi lipite la calcan;
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan.
- În cazul parcelelor care se învecinează, la limita posterioară, cu extravilanul se va asigura o retragere de minim 15,0 m față de această limită;

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform tipologiei existente; Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt; Anexele gospodărești pot fi alipite între ele sau de construcții având funcțiunea de locuire cu condiția respectării normelor de sănătatea populației și sanitar-veterinare; Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minim 5,0 m între ele; Prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite; Cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici;
- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare;

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Construcțiile comerciale vor avea asigurate accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare; Construcțiile pentru învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu accese de circulație din rețeaua de circulație publică majoră existentă în relația cu transportul public și două accese separate pentru evacuarea în caz de urgență; Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice; În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații.

3.5. Staționarea vehiculelor

- Necesarul de parcaje se va dimensiona pentru construcții de cult (biserici) fiind de cinci locuri de parcare și cinci locuri de parcare pentru biciclete;
- Pentru funcțiunea de locuire staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie; Platformele pentru autovehicule pentru locuințe vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora;
- Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.
- În zona obiectivelor turistice majore va fi prevăzut minim un loc de parcare pentru autobuze și autocare.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

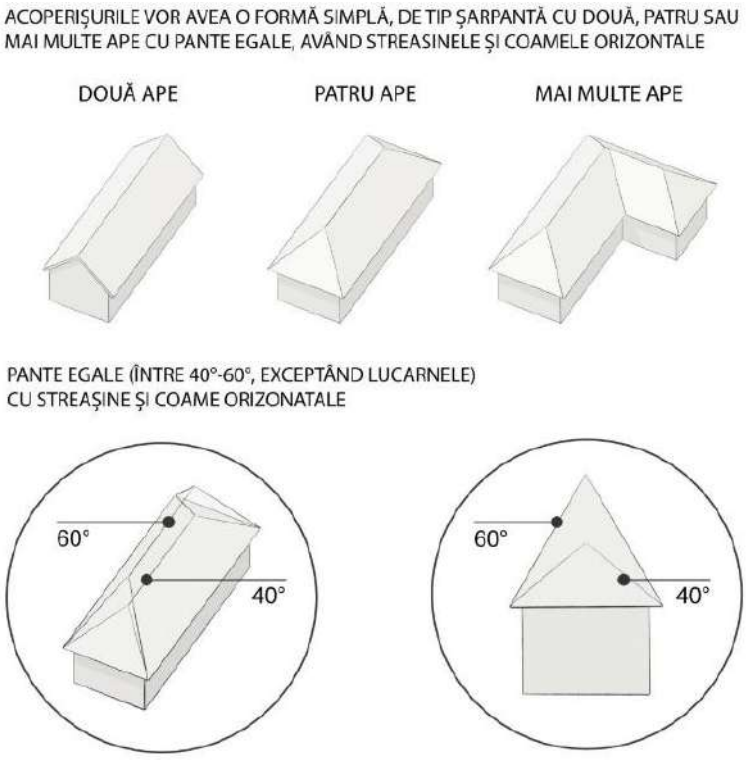
3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
    - Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
- Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate. Orice modificare a înălțimii clădirilor trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, îndeosebi raportul cu clădirile învecinate.
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,0 m;
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului;
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

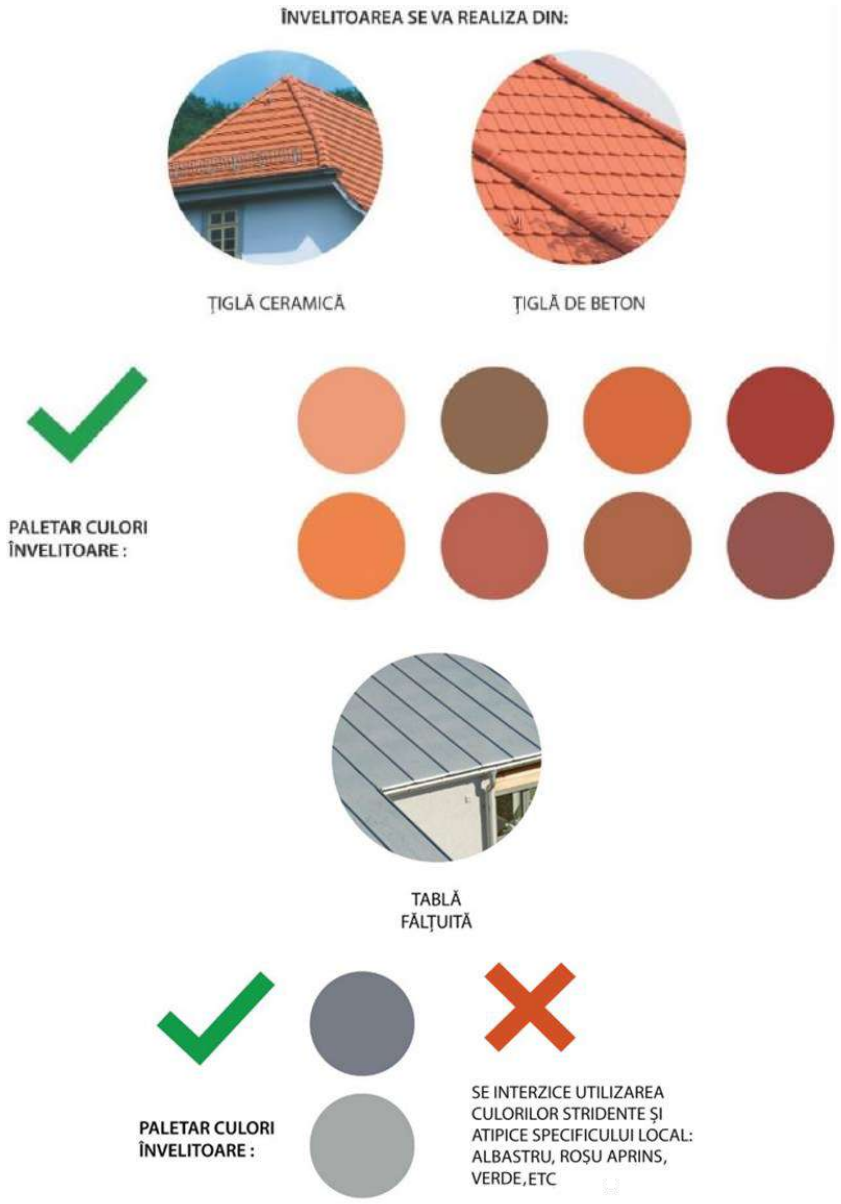
3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri;
- În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.
- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligtorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.

- **Volumetria**:
  - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
  - Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
  - Se interzice realizarea de balcoane/logii pe fațadele vizibile din spațiul public.
  - Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.

- **Acoperișurile:**
  - vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale.
  - Panta acoperișului va fi între 40-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.
  - Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape.
  - 

  - Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice.
  - Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc..



- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran.
- Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit.
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente.
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă, Se realizează front decorat cu elemente de lemn, specific zonei.

- **Fațadele:**
  - *Raportul plin* – gol pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.

- *Materialele de finisaje pentru fațade* vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră; La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

SE VOR UTILIZA MATERIALE DE FINISAJE PENTRU FAȚADE SPECIFICE ZONEI:



CĂRĂMIDĂ

MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ŞI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.

PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:





PIATRĂ



PLACAJ DE PIATRĂ

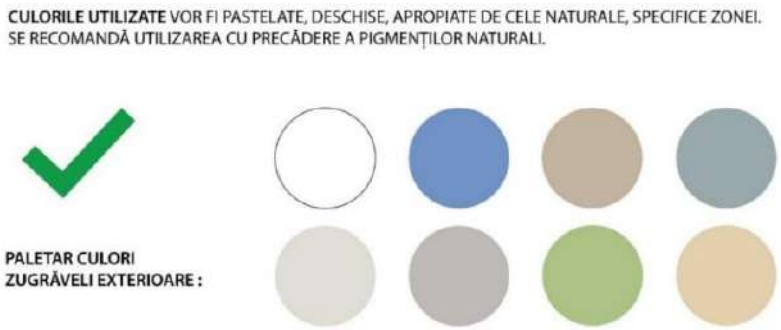
MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ŞI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.

PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:





- *Ornamente pe fațadă* - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; In cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- *Cromatica* - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

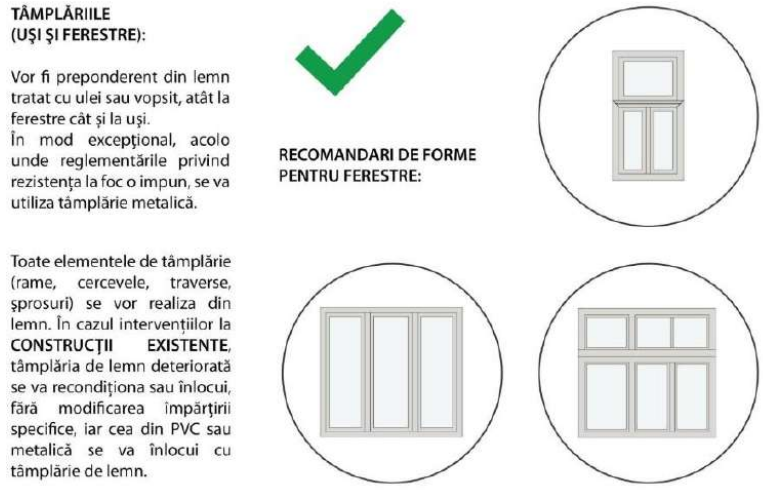


- *Tâmplăriile (uși și ferestre)* vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică; Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, sporuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se

va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului.

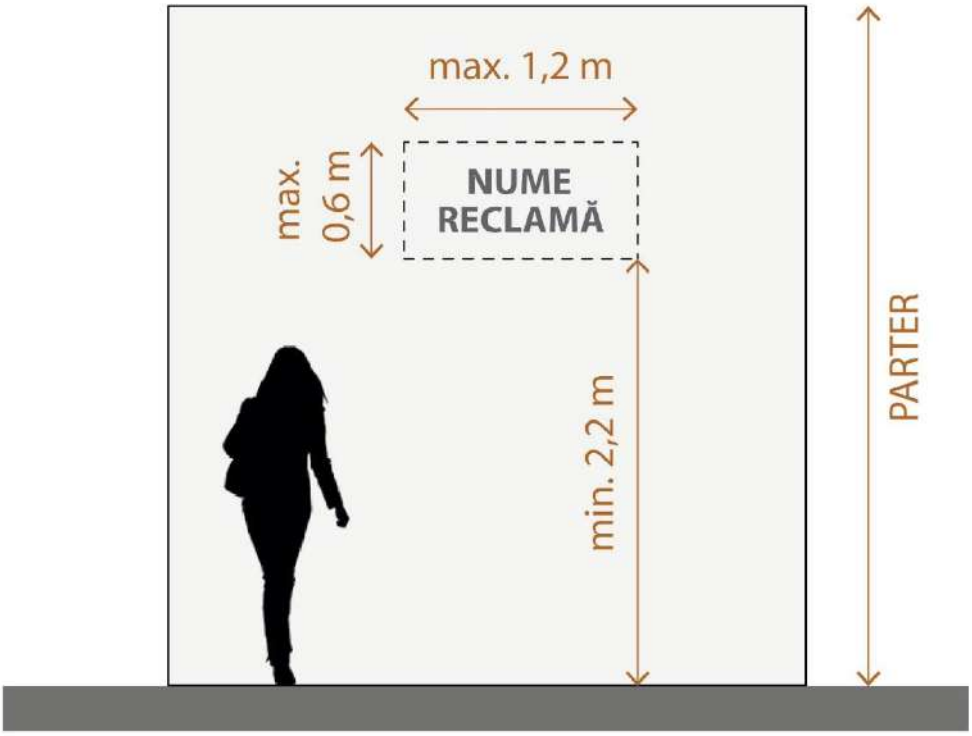


- Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.



- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea

acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.



- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

3.9. Condițiile de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; La parcelele

cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct întru-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare **subterană** până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul fiind de trei la 1000 mp.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- *Pavimentele exterioare* se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică.







Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;

- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim: 25%

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim: 0,5

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu sunt recomandabile derogări de la Regulamentul Local de Urbanism prin documentații de urbanism PUD/PUZ, decât în scopul punerii în valoare și protejării specificului arhitectural rural. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament, încadrare în volumetria de ansamblu, încadrarea în țesutul și structura zonelor deja constituite pentru justificarea oportunității intervenției.

ZONA CENTRALĂ – ZC și ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE - ISP

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă centrală rurală din exteriorul zonei de protecție a monumentelor istorice care concentrează marea majoritate a dotărilor culturale, administrative, sociale și comerciale ale localității, cum ar fi: instituții publice (primărie, poliție), biserica, căminul cultural, spații comerciale, școală, grădiniță, dispensar medical, etc. precum și locuințe ale populației, în localitățile comunei unde e prezentă o asemenea zonă. Zona de ISP reprezintă funcțiunile specifice zonei centrale dispersate în teritoriu.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturiișia celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor,, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În

zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament al administratorului rețelei.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație:
- deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilurilor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, , anterior autorizării.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Construcții administrative (primărie, consiliul local, poliție, pompieri, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, birouri), financiar-bancare (filiale bancare, asigurări), comerciale (comerț nealimentar/alimentar, magazine, piață, alimentație publică, servicii, oficiu poștal, ș.a.), de cultură (biblioteci, muzee, case de cultură, cinematografe, centru/complex cultural, teatru, sală de reuniune, spații expoziționale, spații și amenajări pentru spectacole în aer, ș.a.), construcții de sănătate (farmacie, dispensar, cabinete medicale de specialitate, policlinică, centru medical, centru de permanență, ș.a.), de învățământ (creșă, grădiniță, școală, after-school, ș.a.) de agrement, de turism, locuințe, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism, mixte (locuire la etajele superioare și parter cu altă funcțiune), locuințe de serviciu;
- Gospodărie formată dintr-o unitate locativă (locuință) și anexele gospodărești ale acesteia, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism și încadrarea în următoarele suprafețe:
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată per unitate locativă (locuință);
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie;
    - la suprafața construită desfășurată de 250 mp se adaugă suprafața subsolul sau demisolul care nu depășește amprenta la sol a parterului, cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici maximali admiși;
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2. 2. Utilizări admise cu condiții

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise cu condițiile și limitările descrise mai jos.
- Construcții cu funcțiunea de depozitare, în următoarele condiții::
    - să fie necesare, adiacente unor construcții cu funcțiunea de comerț cu amănuntul, manufacturiere, echipamente de interes public sau servicii publice;
    - suprafața construită a acestora să nu depășească suprafața construită a construcției în care se desfășoară activitatea principală;
    - să fie pe aceeași parcela cu construcția în care se desfășoară activitatea principală sau pe parcele alipite acesteia;
- Construcții de alimentație publică cu condiția respectării distanțelor impuse de legislația specifică față de locațiile protejate;
- Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, reutilizarea construcțiilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe prevăzute la capitolul *”utilizări admise”.* În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m);
- Construcții, amenajări, instalații cu caracter temporar, cu scopul găzduirii evenimentelor social-culturale;

- Autorizarea construcțiilor noi se face în următoarele condiții:
    - să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;
    - să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, inclusiv studiu de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
    - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
    - construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă. • La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.
- Parcelarea terenurilor cu respectarea prevederilor din „Condiții de acces și circulație” și a „Caracteristici ale parcelelor”.
- Se admit, cu condiții, următoarele funcțiuni:
    - Construcții comerciale: comerț nealimentar, alimentar, servicii dimensionate la nivel de atelier.
    - Alimentație publică: restaurant, cafenea, cofetărie, bar, etc.
    - Construcții de turism: pensiuni, agropensiuni, cabane.
    - Construcții pentru activități productive, mici întreprinzători (producție alimentară – lapte, legume, fructe, ouă și procesarea acestora, panificație, producție nealimentară – prelucrarea lemnului, mobilier, tâmplărie, prelucrarea pietrei, confecții – țesături, ceramică, împletituri, manufacturi ș.a.).

Cu respectarea următoarelor condiții:

- suprafața desfășurată a construcțiilor care adăpostesc funcțiunile complementare să nu depășească 250,0 mp, cu excepția construcțiilor de sănătate și a celor de învățământ care vor fi dimensionate conform normelor specifice în vigoare; suprafața depozitelor necesare activității productive realizate de mici întreprinzători nu vor avea o suprafața desfășurată mai mare de 50,0 mp;
- să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;
- să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;
- să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, inclusiv studiu de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
- să obțină acordul vecinilor direcți pentru altă destinație decât cea a construcțiilor învecinate, în cazul învecinării cu locuințe;

2.3. Utilizări interzise

- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente; Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Depozite de hidrocarburi; Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.
- Gospodării cu mai mult de 2 unități locative, Locuințe colective.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor și a anexelor gospodărești ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil. Construcțiile sau părțile de construcții existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație. Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 500,0 mp (optim mai mare de 1.000,0 mp);
    - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente. Se permit

operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acesteia, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streașina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:
    - Aliniere la 13,0 m din axul drumului național
    - Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;
    - Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;
    - Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;
    - În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public;

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil; În cazul parcelelor aflate în zone unde construcțiile sunt amplasate în front continuu construcțiile vor fi lipite la calcan;
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan;

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform tipologiei existente; Distanța minimă dintre două construcții aflate

pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt; Anexele gospodărești pot fi alipite între ele sau de construcții având funcțiunea de locuire cu condiția respectării normelor de sănătatea populației și sanitar-veterinare; Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minim 5,0 m între ele; Prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite; Cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici;

- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.

3.5. Condiții acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă; În cazul parcelelor aflate în zone unde construcțiile sunt amplasate în front continuu se admite ca accesul să fie realizat printr-un gang cu o lățime de minim 2,0 m;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Construcțiile comerciale vor avea asigurate accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare; Construcțiile pentru învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu accese de circulație din rețeaua de circulație publică majoră existentă în relația cu transportul public și două accese separate pentru evacuarea în caz de urgență; Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice; În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații;

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Necesarul de parcaje se va dimensiona cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de:
    - pentru construcții administrative (primărie, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, birouri), financiar-bancare (filiale bancare, asigurări) construcții comerciale (comerț nealimentar/alimentar, magazine, piață, alimentație publică, servicii, oficiu poștal, ș.a.) - minim un loc de parcare și un loc de parcare pentru biciclete la fiecare

100,0 mp suprafață desfășurată;
    - pentru construcții de cult (biserici) - minim cinci locuri de parcare și cinci locuri de parcare pentru biciclete;
    - pentru construcții de cultură (biblioteci, muzee, case de cultură, cinematografe, ș.a.), construcții de sănătate, de învățământ, de agrement, de turism, locuințe, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism, mixte (locuire la etajele superioare și parter cu altă funcțiune), locuințe de serviciu, gospodării - minim un loc de parcare și un loc de parcare pentru biciclete la fiecare 100,0 mp suprafață desfășurată;
    - pentru construcții de învățământ - minim un loc de parcare pentru microbuz, un loc de parcare pentru vizitatori și un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
- Pentru funcțiunea de locuire staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie; Platformele pentru autovehicule pentru locuințe vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora;
- Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.
- În zona obiectivelor turistice majore va fi prevăzut minim un loc de parcare pentru autobuze și autocare.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

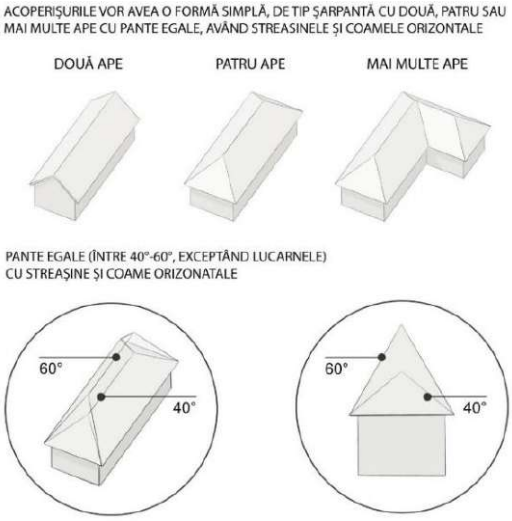
- Regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Etaj + Mansardă (D+P+E+M);
    - Subsol + Parter + Etaj + Mansardă (S+P+E+M);
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,0 m;
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 16,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului;
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate; Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8 Aspectul exterior al clădirilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune,

volumetrie și aspect exterior, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a., depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu;

- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor;
- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligtorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroas și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acestuia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.
- Volumetria:
    - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
    - Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
    - Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.
    - Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.
- Acoperișurile:
    - vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale.
    - Panta acoperișului va fi între 40-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.



- Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape.
- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice.
- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc..



- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran.
- Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit.
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente.
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă, Se realizarea frontonului decorat cu elemente de lemn, specific zonei.

- Fațadele:
  - **Raportul plin – gol** pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.
  - **Materialele de finisaje** pentru fațade vor fi cele specifice zonei – lemn tratat – aparent, piatră, cărămidă, placaje din piatră, tencuieli, zugrăveli. La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.





PIATRĂ



PLACAJ DE PIATRĂ

MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ŞI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.



PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:

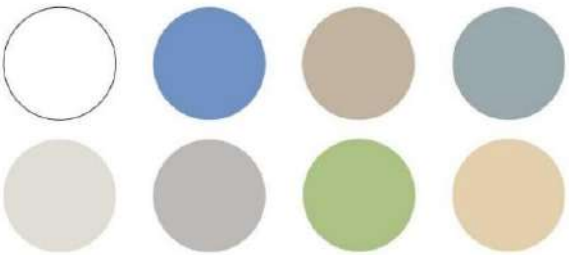


- **Ornamente pe fațadă** - La construcțiile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ornamente de lemn, piatră, ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; In cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- **Cromatica** - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

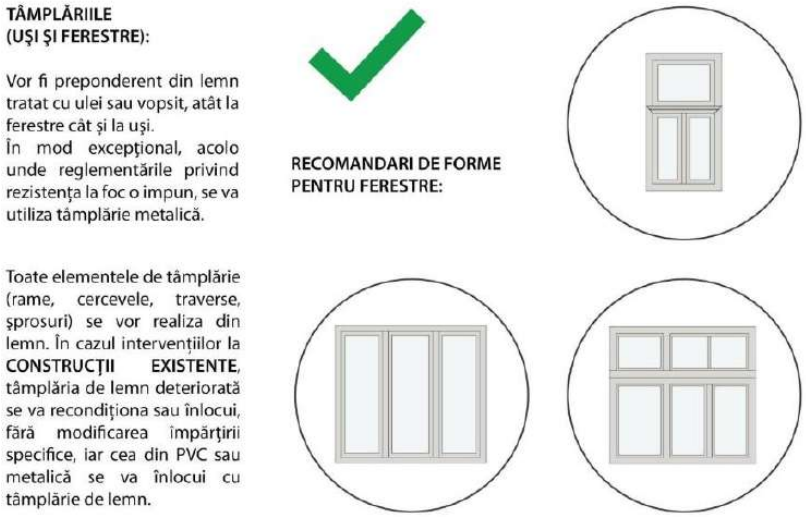
CULORILE UTILIZATE VOR FI PASTELATE, DESCHISE, APROPIATE DE CELE NATURALE, SPECIFICE ZONEI.
SE RECOMANDĂ UTILIZAREA CU PRECĂDERE A PIGMENȚILOR NATURALI.



PALETAR CULORI ZUGRĂVELI EXTERIOARE :

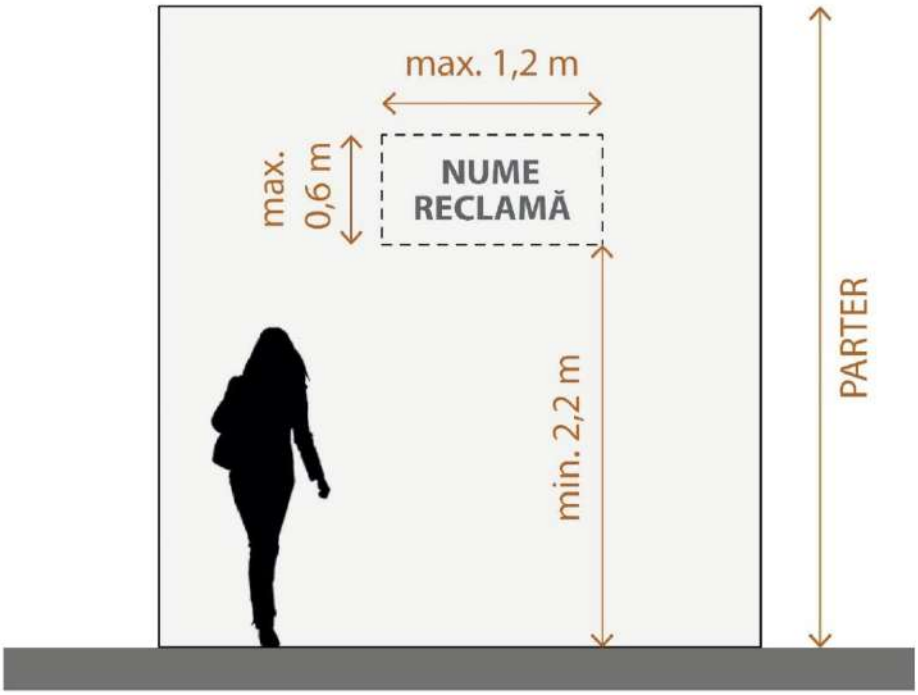


- **Tâmplăriile (uși și ferestre)** vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică;



Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația; Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.
Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.

- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a vreunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m.
  Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale sunt acceptate modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- Spațiile publice - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.



3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; La parcelele cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct întru-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
  Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament, daca este cazul, va fi tratat ca și grădină de fațadă cu precădere minerala, însă, vegetația nu va fi ignorata, aceasta reprezentând minim 15% din aceasta suprafață;
- Suprafața spațiilor verzi (spații libere de construcții și amenajări) va reprezenta minim:
    - 15 % din Suprafața terenului pentru construcții administrative și financiar-bancare, construcții comerciale;
    - 40 % din Suprafața terenului pentru construcții de cult, culturale, locuințe;
    - 60 % din Suprafața terenului pentru construcții de sănătate, învățământ;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde

amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul fiind de trei la 1000 mp.

- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- **Pavimentele exterioare** se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
  Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (lemn, piatră, cărămidă, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m, cu excepția porților de acces care pot să ajungă până la cornișa construcției. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;





- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor. Aceste nișe se vor realiza obligatoriu in cadrul parcelei, nu pe spațiul public.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim:
15% - pentru funcțiuni de agrement
25 % - pentru funcțiuni de învățământ, sănătate
50% - pentru funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale
30 % - pentru alte funcțiuni
40 % - pentru construcții sportive

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim:
0,1 - pentru funcțiuni de agrement
0,5 - pentru funcțiuni de învățământ, sănătate
1,0 - pentru funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale
0,6 - pentru alte funcțiuni
0,8 - pentru construcții sportive

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu sunt recomandabile derogări de la Regulamentul Local de Urbanism prin documentații de urbanism PUD/PUZ, decât în scopul punerii în valoare și protejării specificului arhitectural rural. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament, încadrare în volumetria de ansamblu, încadrarea în țesutul și structura zonelor deja constituite pentru justificarea oportunității intervenției.

ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME – LFCm

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă preponderent rezidențială, tipic rurală, organizată la nivel de gospodărie formată din una până la maxim două construcții cu funcțiunea de locuire, anexele aferente și teren cultivat agricol. De regulă parcela are o formă dreptunghiulară cu latura scurtă spre stradă și latura opusă plantată cu arbori fructiferi. Zona cuprinde și dotările necesare complementare locuirii precum activități productive mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare cât și infrastructura tehnico-edilitară de pe domeniul public necesară funcționării acesteia.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturiișia celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În

zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament al administratorului rețelei.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucariilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, , anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Gospodărie formată din maxim două unități locative (locuințe) și anexele gospodărești ale acestora, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism și încadrarea în următoarele suprafețe:
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată per unitate locativă (locuință);
    - maxim 250 mp - suprafața construită desfășurată a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie .
- La suprafața desfășurată de 250 mp se adaugă suprafața subsolul sau demisolul care nu depășește amprenta la sol a parterului, cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici maximali admiși;
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;

2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise cu condițiile și limitările descrise mai jos.
- Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, reutilizarea construcțiilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe prevăzute la capitolul *”utilizări admise”.* În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m);
- Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (adăposturi de animale, depozite de produse agricole, platforme de colectare gunoi de grajd, sere, etc.) vor fi amplasate cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, normele sanitar veterinare și de siguranța alimentelor și normele privind mediul;
- Se admit următoarele funcțiuni complementare locuirii:
    - Construcții comerciale: comerț nealimentar, alimentar, alimentație publică mică, servicii dimensionate la nivel de atelier;
    - Construcții de sănătate: dispensar rural, cabinet veterinar, farmacie;
    - Construcții de învățământ: creșe, grădinițe, școli;
    - Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, scuaruri;
    - Construcții de turism: pensiuni turistice, pensiuni agroturistice, cabane;
    - Construcții pentru activități productive mici întreprinzători (producție alimentară – lapte, legume, fructe, ouă și procesarea acestora, producție nealimentară – prelucrarea lemnului, mobilier, tâmplărie, prelucrarea pietrei, confecții – țesături, ceramică, împletituri, manufacturi);

  Cu respectarea următoarelor condiții:
    - suprafața desfășurată a construcțiilor care adăpostesc funcțiunile complementare să nu depășească 250,0 mp, cu excepția construcțiilor de sănătate și a celor de învățământ care vor fi dimensionate conform normelor specifice în vigoare;
    - suprafața depozitelor necesare activității productive realizate de mici întreprinzători nu vor avea o suprafața desfășurată mai mare de 50,0 mp;

- să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;
- să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;
- să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, inclusiv studiu de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
- să obțină acordul vecinilor direcți pentru altă destinație decât cea a construcțiilor învecinate;

- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
  - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - construcțiilor și panourilor publicitare;

- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran** ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Construcțiile sau părțile de construcții existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.
- Parcelarea terenurilor cu respectarea prevederilor din „***Condiții de acces și circulație”*** și a ***„Caracteristici ale parcelelor”***.

2.3. Utilizări interzise

- Gospodării cu mai mult de 2 unități locative; Locuințe semicolective și colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la ”utilizări admise cu condiționări”; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente, stații de betoane); Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective; Depozite de hidrocarburi, Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice

sau de pe parcelele adiacente;

- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române, precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor de locuit și a anexelor gospodărești ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație. Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se va respecta următoarele retrageri:
    - față de liziera pădurii minim 25,0 m;
    - față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,0 m (2,0*m) dacă lățimea albiei minore este sub 10,0 m, minim 15,0 m (3,0*m) dacă lățimea albiei minore este între 15,0-50,0 m, minim 20,0 m (5,0*m) dacă lățimea albiei minore este peste 51,0 m - * distanțele reduse aplicabile doar în cazul cursurilor de apă regularizate.
    - față de diguri minim 4,0 m; față de lacuri 5,0 m;

3.1 Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1.000,0 mp pentru o gospodărie cu o unitate locativă, 1.500,0 mp pentru o gospodărie cu două unități locative și minim 1.000,0 mp pentru restul funcțiunilor;
    - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acesteia, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de 50 m de la aliniament; În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei;
- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streașina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:
    - Aliniere la 13,0 m din axul drumului național;
    - Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;
    - Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;
    - Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;
    - În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținând-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil;
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan;
- În cazul parcelelor care se învecinează, la limita posterioară, cu extravilanul se va asigura o retragere de minim 5,0 m față de această limită.

3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform tipologiei existente; Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt; Anexele gospodărești pot fi alipite între ele sau de construcții având funcțiunea de locuire cu condiția respectării normelor de sănătatea populației și sanitar-veterinare;

Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minim 5,0 m între ele; Prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite; Cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici;

- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.5. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie; Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora; Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;
- Minimul de locuri de parcare este de un loc; În cazul construcțiilor prevăzute la ”utilizări admise cu condiționări” necesarul de parcaje se va dimensiona cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de:
    - un loc de parcare pentru autovehicule la fiecare 4 locuri în cazul unităților de alimentație publică de zi și de turism plus un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
    - un loc de parcare la fiecare 100,0 mp suprafață desfășurată în cazul servicii dimensionate la nivel de atelier și minim un loc de parcare pentru biciclete.
    - un loc de parcare pentru microbuz, un loc de parcare pentru vizitatori și un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției pentru instituțiile de educație și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.

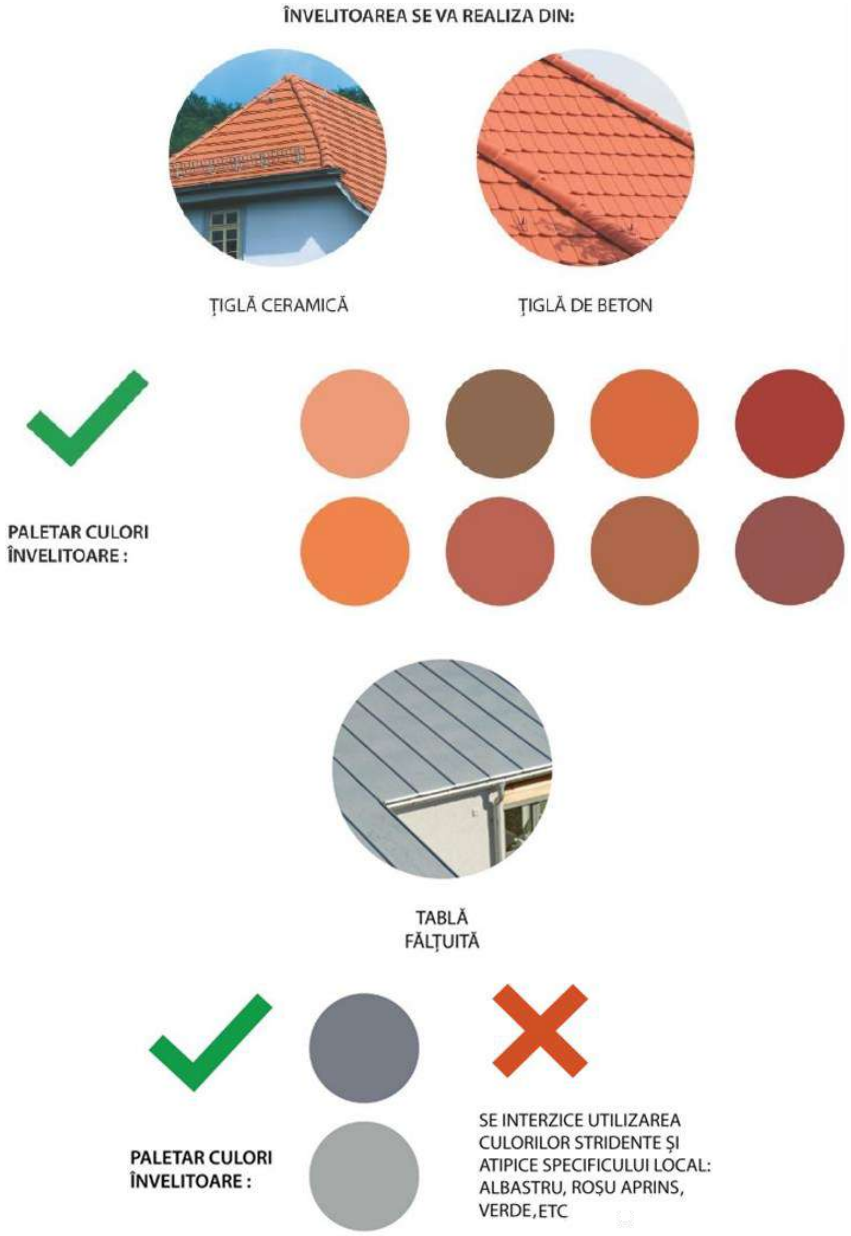
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a clădirilor

- Regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
    - Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
    - Demisol + Parter + Etaj (D+P+E) sau Subsol + Parter + Etaj (S+P+E) și eventual mansardăÎnălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m; Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,0 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2,0 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

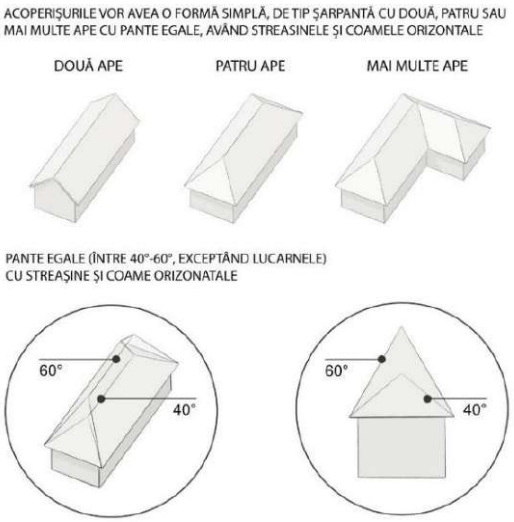
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.
- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligtorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.



- Volumetria: - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural; Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public; Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.

- Acoperișurile vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. Panta acoperișului va fi între 35-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment,

șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă.



- Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran. Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit. Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă,

- Fațadele:
  - *Raportul plin* – gol pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.
  - *Materialele de finisaje pentru fațade* vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră;

- La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă,

SE VOR UTILIZA MATERIALE DE FINISAJE PENTRU FAȚADE SPECIFICE ZONEI:



CĂRĂMIDĂ

MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ȘI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.

PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:





PIATRĂ



PLACAJ DE PIATRĂ

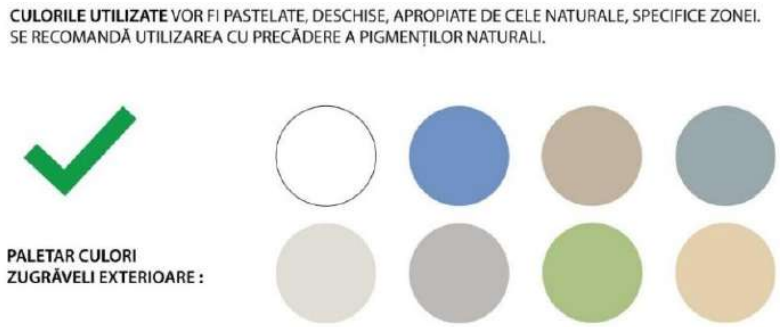
MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ȘI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.

PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:



- poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
  - *Ornamente pe fațadă* - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; In cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
  - *Cromatica* - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate,

stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.



○ *<u>Tâmplăriile</u>* (uși și ferestre) vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică; Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, sporuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația; Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.

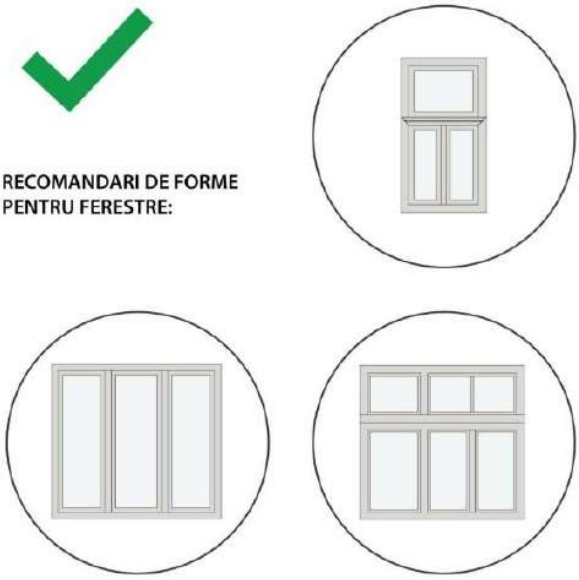


TÂMPLĂRIILE (UȘI ȘI FERESTRE):

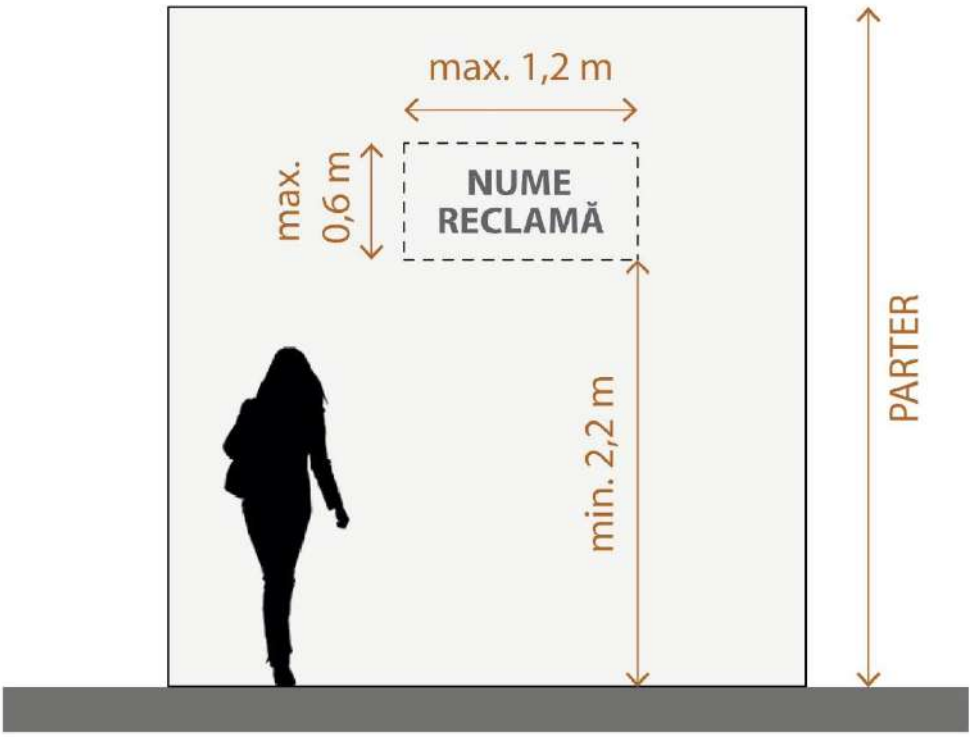
Vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși.
În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică.

Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la **CONSTRUCȚII EXISTENTE**, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn.

RECOMANDARI DE FORME PENTRU FERESTRE:



- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m.



- Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus sunt acceptate modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; La parcelele cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct întru-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
- Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare **subterană** până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;

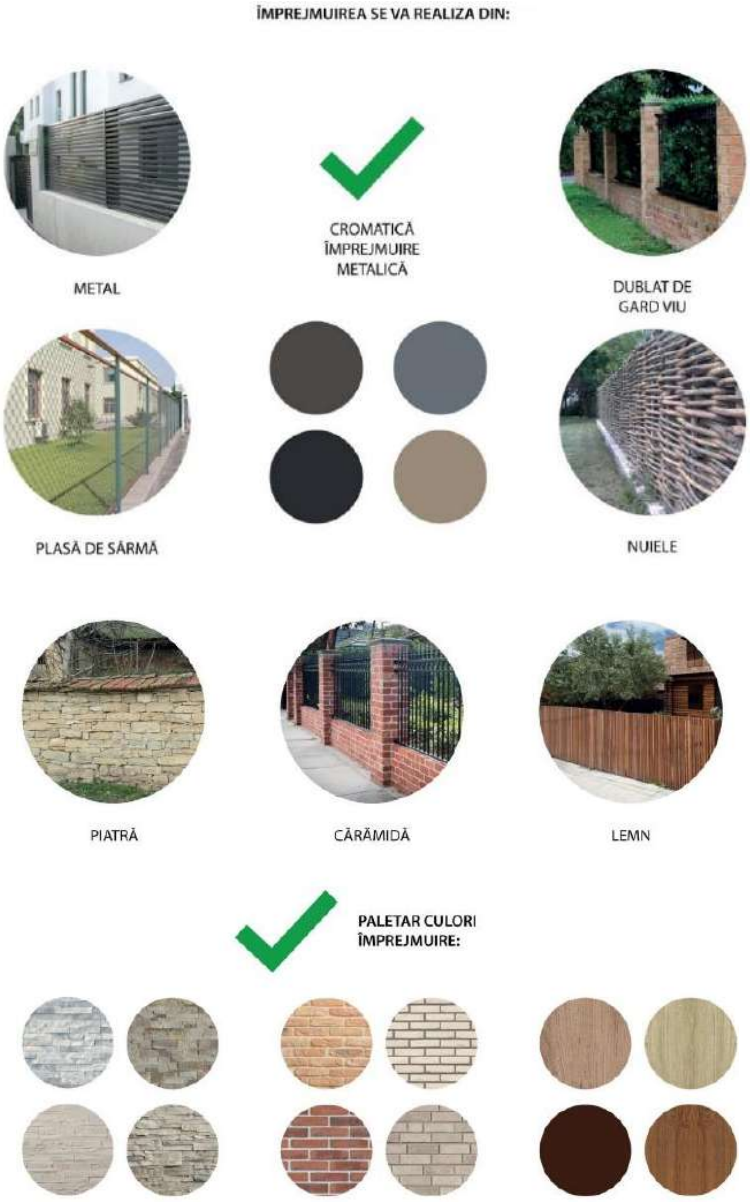
- **Salubritate** - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul fiind de trei la 1000 mp.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- *Pavimentele exterioare* se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor .
-



4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim:
20 % - pentru funcțiuni de învățământ, sănătate
15 % - pentru locuințe și restul funcțiunilor

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim:
0,4 - pentru funcțiuni de învățământ, sănătate
0,3 - pentru locuințe și restul funcțiunilor
(nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,8 m suprateran)

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu sunt recomandabile derogări de la Regulamentul Local de Urbanism prin documentații de urbanism PUZ. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament, încadrare în volumetria de ansamblu, încadrarea în țesutul și structura zonelor deja constituite pentru justificarea oportunității intervenției.

ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME – LFCM

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă preponderent rezidențială, cu influențe urbane de clădiri colective, organizată la nivel de locuințe colective cu maximum 3 niveluri. Zona cuprinde și dotările necesare complementare locuirii precum activități productive mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare cât și infrastructura tehnico-edilitară de pe domeniul public necesară funcționării acesteia.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturiișia celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza

geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament al administratorului rețelei.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucariilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate.. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Locuințe colective cu maxim 3 niveluri, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism.
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;

2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise cu condițiile și limitările descrise mai jos.
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții:
  - spațiile comerciale cu produse alimentare și nealimentare, farmaciile, librăriile, frizeriile, studiourile foto, casele de schimb valutar, dispensarele medicale să aibă un acce separat de cel al locatarilor;
  - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.;
- Lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.
- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
  - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - construcțiilor și panourilor publicitare;

- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran** ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.

- Construcțiile sau părțile de construcții existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.
- Parcelarea terenurilor cu respectarea prevederilor din *„Condiții de acces și circulație”* și a *„Caracteristici ale parcelelor”*.

2.3. Utilizări interzise

- Locuințe semicolective și colective cu mai mult de 3 niveluri;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la ”utilizări admise cu condiționări”; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente, stații de betoane); Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective; Depozite de hidrocarburi, Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române, precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor de locuit și a anexelor gospodărești ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație. Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se va respecta următoarele retrageri:
    - față de liziera pădurii minim 25,0 m;

- față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,0 m (2,0*m) dacă lățimea albiei minore este sub 10,0 m, minim 15,0 m (3,0*m) dacă lățimea albiei minore este între 15,0-50,0 m, minim 20,0 m (5,0*m) dacă lățimea albiei minore este peste 51,0 m - * distanțele reduse aplicabile doar în cazul cursurilor de apă regularizate.
- față de diguri minim 4,0 m; față de lacuri 5,0 m;

3.1 Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1.000,0 mp pentru o gospodărie cu o unitate locativă, 1.500,0 mp pentru o gospodărie cu două unități locative și minim 1.000,0 mp pentru restul funcțiunilor;
  - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acesteia, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:
  - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streașina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
  - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:
  - Aliniere la 13,0 m din axul drumului național;
  - Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;
  - Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;
  - Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;
  - În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținând-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor

cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan;
- În cazul parcelelor care se învecinează, la limita posterioară, cu extravilanul se va asigura o retragere de minim 5,0 m față de această limită.

3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform tipologiei existente; Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt; Anexele gospodărești pot fi alipite între ele sau de construcții având funcțiunea de locuire cu condiția respectării normelor de sănătatea populației și sanitar-veterinare; Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minim 5,0 m între ele; Prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite; Cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici;
- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.5. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de

parcare per gospodărie; Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora; Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;

- Minimul de locuri de parcare este de un loc; În cazul construcțiilor prevăzute la ”utilizări admise cu condiționări” necesarul de parcaje se va dimensiona cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de:
  - un loc de parcare pentru autovehicule la fiecare 4 locuri în cazul unităților de alimentație publică de zi și de turism plus un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
  - un loc de parcare la fiecare 100,0 mp suprafață desfășurată în cazul servicii dimensionate la nivel de atelier și minim un loc de parcare pentru biciclete.
  - un loc de parcare pentru microbuz, un loc de parcare pentru vizitatori și un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției pentru instituțiile de educație și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a clădirilor

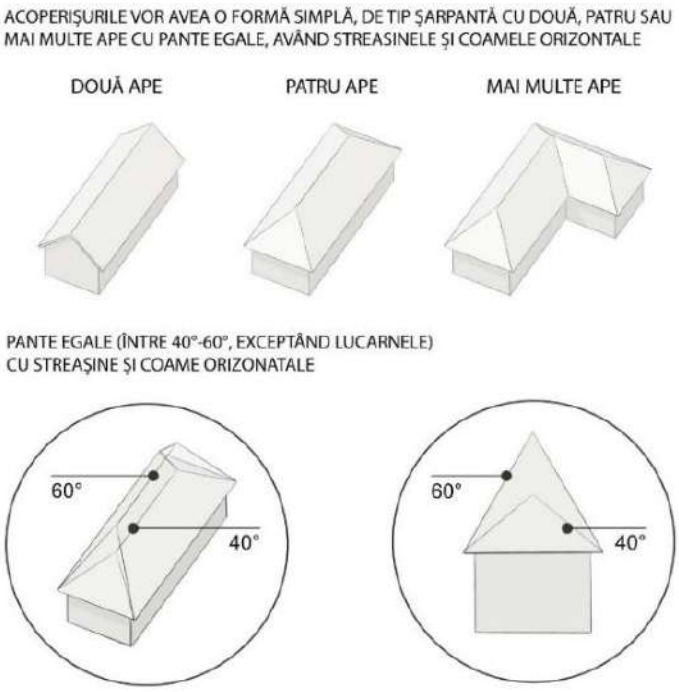
- Regimul de înălțime admis este:
  - Demisol + Parter + 3 Etaje (D+P+3);
  - Subsol + Parter + 3 Etaje (D+P+3);
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m,
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 15,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului;
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,0 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2,0 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă,

autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.

- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligtorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.
- Volumetria: - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural; Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public; Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.
- Acoperișurile vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. Panta acoperișului va fi între 35-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local.



- Nu se acceptă lucarne în două ape. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran. Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit. Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă
- Fațadele:
  - *Raportul plin* – gol pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.
  - *Materialele de finisaje pentru fațade* vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră; La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.





PIATRĂ



PLACAJ DE PIATRĂ

MATERIALE LĂSATE APARENTE PRECUM PIATRA ȘI CĂRĂMIDĂ NU VOR FI VOPSITE PUTÂND FI DOAR VĂRUITE ÎN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI.



PALETAR CULORI NATURALE, FĂRĂ CONTRASTE PUTERNICE:

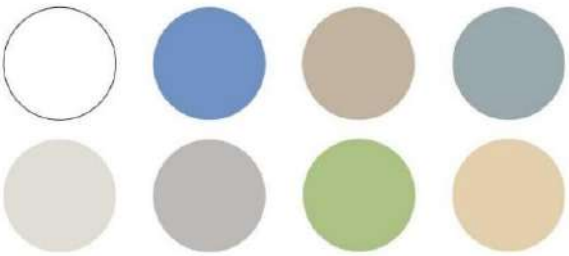


- *Ornamente pe fațadă* - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; In cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- *Cromatica* - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

CULORILE UTILIZATE VOR FI PASTELATE, DESCHISE, APROPIATE DE CELE NATURALE, SPECIFICE ZONEI. SE RECOMANDĂ UTILIZAREA CU PRECĂDERE A PIGMENȚILOR NATURALI.

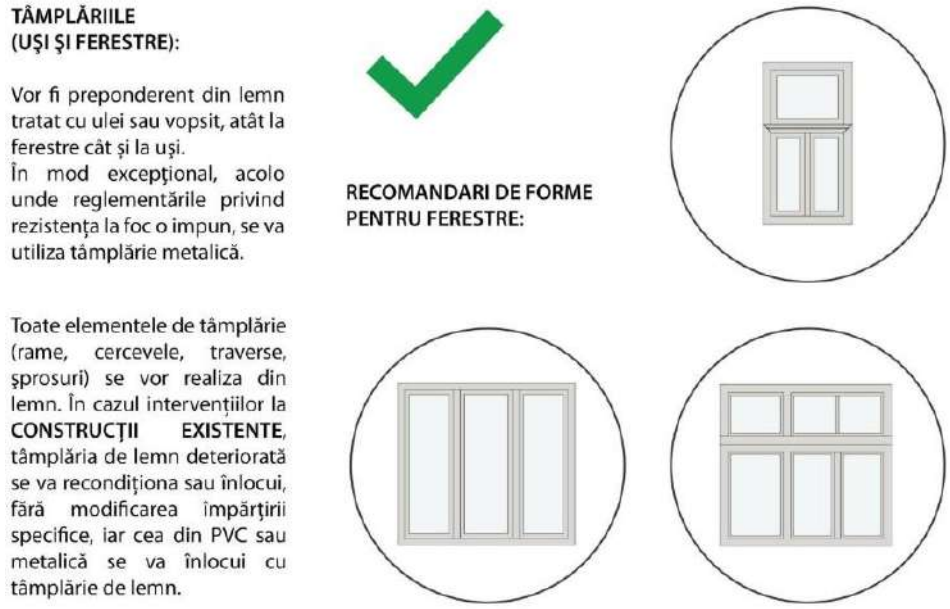


PALETAR CULORI ZUGRĂVELI EXTERIOARE :



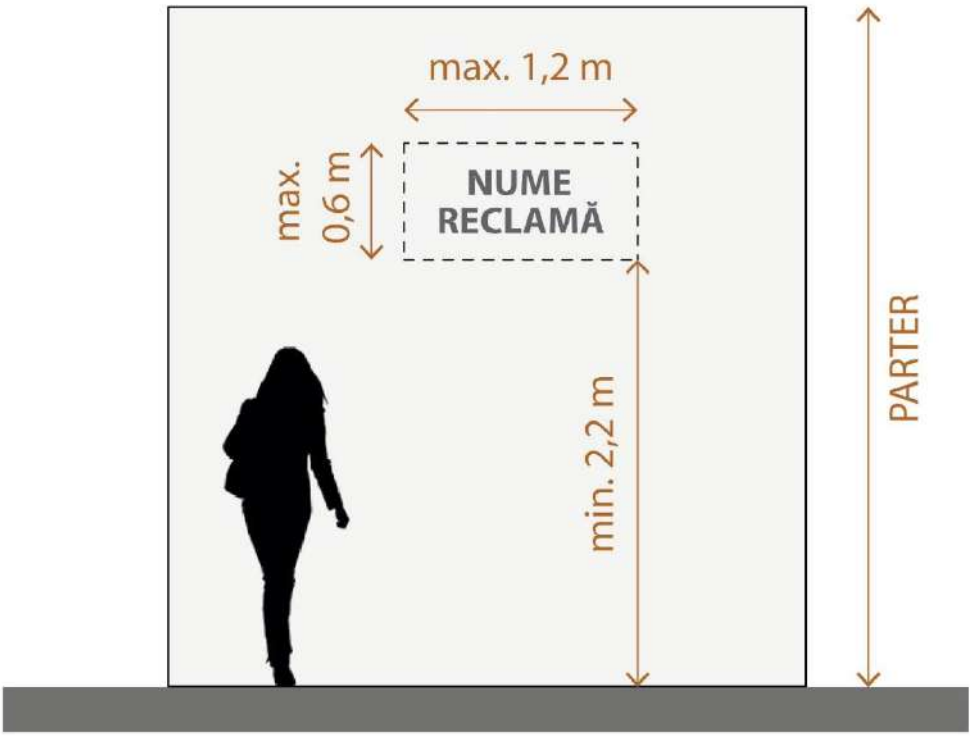
- *Tâmplăriile* (uși și ferestre) vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o

impun, se va utiliza tâmplărie metalică; Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, sporuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;



- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.

- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus sunt acceptate modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.



3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; La parcelele cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct întru-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
- Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul

de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare **subterană** până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul fiind de trei la 1000 mp.

- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- *Pavimentele exterioare* se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor .

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim:
25 % - pentru funcțiuni de învățământ, sănătate
20 % - pentru locuințe și restul funcțiunilor

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim:
0,5 - pentru funcțiuni de învățământ, sănătate
0,4 - pentru locuințe și restul funcțiunilor
(nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,8 m suprateran)

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu este cazul.

ZONA CASE DE VACANȚĂ – CV

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă preponderent rezidențială cu locuire sezonieră, tipic rurală, organizată la nivel de gospodărie formată din una până la maxim două construcții cu funcțiunea de locuire sezonieră, anexele aferente și teren spațiu verdl.. Zona cuprinde și dotările necesare complementare locuirii precum activități productive mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare cât și infrastructura tehnico-edilitară de pe domeniul public necesară funcționării acesteia.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturiișia celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea

construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament al administratorului rețelei.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucariilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Ansambluri de case de vacanță formate din maxim două unități locative (locuințe) și anexele gospodărești ale acestora, extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea reglementărilor de urbanism și încadrarea în următoarele suprafețe:
    - maxim 200 mp - suprafața construită desfășurată per unitate locativă (locuință);
    - maxim 200 mp - suprafața construită desfășurată a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie .
- La suprafața desfășurată de 200 mp se adaugă suprafața subsolul sau demisolul care nu depășește amprenta la sol a parterului, cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici maximali admiși;
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;

2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise cu condițiile și limitările descrise mai jos.
- Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, reutilizarea construcțiilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe prevăzute la capitolul *”utilizări admise”.* În cazul mansardărilor, suprafața nivelului mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m);
-
- Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (adăposturi de animale, depozite de produse agricole, platforme de colectare gunoi de grajd, sere, etc.) vor fi amplasate cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, normele sanitar veterinare și de siguranța alimentelor și normele privind mediul;
- Se admit următoarele funcțiuni complementare locuirii:
    - Construcții comerciale: comerț nealimentar, alimentar, alimentație publică mică, servicii dimensionate la nivel de atelier;
    - Construcții de sănătate: dispensar rural, cabinet veterinar, farmacie;
    - Construcții de învățământ: creșe, grădinițe, școli;
    - Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, scuaruri;
    - Construcții de turism: pensiuni turistice, pensiuni agroturistice, cabane;
    - Construcții pentru activități productive mici întreprinzători (producție alimentară – lapte, legume, fructe, ouă și procesarea acestora, producție nealimentară – prelucrarea lemnului, mobilier, tâmplărie, prelucrarea pietrei, confecții – țesături, ceramică, împletituri, manufacturi);

  Cu respectarea următoarelor condiții:
    - suprafața desfășurată a construcțiilor care adăpostesc funcțiunile complementare să nu depășească 250,0 mp, cu excepția construcțiilor de sănătate și a celor de învățământ care vor fi dimensionate conform normelor specifice în vigoare;

- suprafața depozitelor necesare activității productive realizate de mici întreprinzători nu vor avea o suprafața desfășurată mai mare de 50,0 mp;
- să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;
- să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;
- să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, inclusiv studiu de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
- să obțină acordul vecinilor direcți pentru altă destinație decât cea a construcțiilor învecinate;

- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
  - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran** ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Construcțiile sau părțile de construcții existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.
- Parcelarea terenurilor cu respectarea prevederilor din „***Condiții de acces și circulație"*** și a ***„Caracteristici ale parcelelor"***.

2.3. Utilizări interzise

- Ansambluri de case de vacanță cu mai mult de 2 unități locative; Locuințe semicolective și colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă, ș.a.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la "utilizări admise cu condiționări"; Funcțiuni de producție industrială (hală de producție sau depozitare, ș.a.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești ș.a.); Funcțiuni de depozitare și comerț en gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente, stații de betoane); Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort; Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective; Depozite de hidrocarburi, Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice

sau de pe parcelele adiacente;

- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române, precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor de locuit și a anexelor gospodărești ale acestora se vor înscrie în tipologia caselor de vacanță cu specific local și vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație. Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se va respecta următoarele retrageri:
    - față de liziera pădurii minim 25,0 m;
    - față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,0 m (2,0*m) dacă lățimea albiei minore este sub 10,0 m, minim 15,0 m (3,0*m) dacă lățimea albiei minore este între 15,0-50,0 m, minim 20,0 m (5,0*m) dacă lățimea albiei minore este peste 51,0 m - * distanțele reduse aplicabile doar în cazul cursurilor de apă regularizate.
    - față de diguri minim 4,0 m; față de lacuri 5,0 m;

3.1 Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1.000,0 mp pentru o gospodărie cu o unitate locativă, 1.500,0 mp pentru o gospodărie cu două unități locative și minim 1.000,0 mp pentru restul funcțiunilor;
    - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri în cadrul parcelarului existent și de minim 15,0 m în zonele noi constituite;

- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acesteia, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces; Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:
    - Pe aliniament – În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streașina să acopere spațiul public cu maxim 60 cm la o înălțime de minim 3,5 m;
    - Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;
- În toate cazurile aliniamentul existent se va evidenția prin intermediul unui plan de situație pe care vor fi marcate parcela studiată și minim o parcelă pe ambele laturi laterale ale acesteia; În cazul în care parcele vecine sunt libere de construcții se consideră zonă nou constituită și se aplica alinierea de mai jos:
    - Aliniere la 13,0 m din axul drumului național;
    - Aliniere la 12,0 m din axul drumului județean;
    - Aliniere la 10,0 m din axul drumului comunal;
    - Aliniere la 8,0 m în cazul altor drumuri;
    - În toate cazurile se va obține avizului administratorului drumului;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- În funcție de tipologia existentă, construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,6 m, menținând-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,0 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,0 m și nu mai puțin de 5,0 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15,0 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil;
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară; În acest caz limitele laterale se vor considera laturile parcelei care nu se învecinează cu domeniul public;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Construcțiile care au latura lungă paralelă cu aliniamentul vor fi dispuse la o limita de 0,6 m față de ambele laturi ale parcelei sau pe limita de proprietate cu acordul vecinilor prin alipire la calcan;
- În cazul parcelelor care se învecinează, la limita posterioară, cu extravilanul se va asigura o retragere de minim 5,0 m față de această limită.

3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform tipologiei existente; Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt; Anexele gospodărești pot fi alipite între ele sau de construcții având funcțiunea de locuire cu condiția respectării normelor de sănătatea populației și sanitar-veterinare; Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minim 5,0 m între ele; Prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite; Cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici;

- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.5. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie; Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora; Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;
- Minimul de locuri de parcare este de un loc; În cazul construcțiilor prevăzute la ”utilizări admise cu condiționări” necesarul de parcaje se va dimensiona cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de:
    - un loc de parcare pentru autovehicule la fiecare 4 locuri în cazul unităților de alimentație publică de zi și de turism plus un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
    - un loc de parcare la fiecare 100,0 mp suprafață desfășurată în cazul servicii dimensionate la nivel de atelier și minim un loc de parcare pentru biciclete.
    - un loc de parcare pentru microbuz, un loc de parcare pentru vizitatori și un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției pentru instituțiile de educație și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de

parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a clădirilor

- Regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
    - Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
    - Demisol + Parter + Etaj (D+P+E) sau Subsol + Parter + Etaj (S+P+E) și eventual mansardă
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m;
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului;
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,0 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2,0 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.
- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligtorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare, telecomunicații, TV pe fațadele vizibile din spațiul public.
- Volumetria: - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural; Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public; Volumetria va asigura continuitatea

peisajului stradal.

- Acoperișurile vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. Panta acoperișului va fi între 35-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran. Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit. Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă, Se realizarea frontonului decorat cu elemente de lemn, specific zonei.
- Fațadele:
    - *Raportul plin* – gol pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.
    - *Materialele de finisaje pentru fațade* vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră; La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
        - *Ornamente pe fațadă* - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; In cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
        - *Cromatica* - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.
        - *Tâmplăriile* (uși și ferestre) vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică; Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, sporuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn

deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația; Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se for integra cât mai armonios în peisaj.

- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus sunt acceptate modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; La parcelele cu o suprafață mai mare de 1.000,0 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct întru-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,0 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
- Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului

va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare **subterană** până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Gospodăria va fi prevăzută cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere dotat cu pubele; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie; Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați minimul

fiind de trei la 1000 mp.

- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- *Pavimentele exterioare* se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor .

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim:
20 % - pentru funcțiuni de sănătate sau învățământ
15 % - pentru locuințe și restul funcțiunilor

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim:
0,4 - pentru funcțiuni de sănătate sau învățământ
0,3 - pentru locuințe și restul funcțiunilor
(nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,8 m suprateran)

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu este cazul.

ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE - UID

1. CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate cu activități productive de bunuri și servicii, cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activităților de mică industrie, activităților industriale nepoluante, industriei alimentară, industriei artizanală, industriei ușoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructura tehnico-edilitară necesară funcționării acestora. Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

- **UID -** Zona unităților industriale și de depozitare

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturiișia celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În

zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament al administratorului rețelei.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării pofilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Construcții cu funcțiune industrială, nepoluante (unități cu capacitate mică/medie de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.) care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilită , față de locuințe și alte perimetre protejate, exclusiv pe proprietatea acestora, spații administrative, platformele și spațiile de depozitare a garaje pentru mașini agricole, utilaje, mici ateliere, spații pentru cazare (locuințe de serviciu și/sau intervenție), stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de perimetre protejate ;
- Construcții necesare funcțiunii, platformele și spațiile de depozitare utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de perimetre protejate ;
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare, necesare desfășurării activității de bază, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, moderni-zarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public,
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare aferente funcțiunii de baza și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2. 2. Utilizări admise cu condiții

- Autorizarea construcțiilor noi se face în următoarele condiții:
    - să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;
    - să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, inclusiv studiu de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
- Locuințe de serviciu cu condiția ca acestea să nu depășească un procent de 10% din suprafața desfășurată a funcțiunii principale de servicii și să fie destinate exclusiv angajaților;
- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea;
    - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
    - construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran** ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane

sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali. Construcțiile existente au obligația conformării la cerințele de sănătate prin realizarea unui studiu de impact asupra sănătății populației care să stabilească zona de protecție sanitară necesară;
- Parcelarea terenurilor cu respectarea prevederilor din „Condiții de acces și circulație" și a „Caracteristici ale parcelelor".

2.3. Utilizări interzise

- Exploatații și ferme agricole, construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole, construcții industriale și alte tipuri de construcții care nu asigură zona de protecție sanitară și/sau creează disconfort pentru locuințe și/sau alte perimetre protejate;
- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau asimilabile acestora precum și orice activitate, lucrare care să conducă la deteriorarea calității apei.
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare;
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române;
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.
- Locuințe de orice tip cu excepția locuințelor de serviciu admise cu condiționările prevăzute la pct. 2.2.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor se vor înscrie în tipologia specifică funcțiunii și vor respecta atât prevederile Codului Civil, cât și legislația specifică aplicabilă funcțiunii. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1500 mp ;
    - frontul la stradă să fie de minim 20 metri ;
    - să aibă forma regulată.
- Construcțiile cu funcțiuni industriale se pot realiza doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au asigurat accesul dintr-un drum public pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionat;
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția respectării fluxurilor tehnologice existente și asigurării accesului public nestingherit al mașinilor de intervenție;

- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent;

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Se va respecta o retragere minim 13 m din axul drumului național, 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal și de 8 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului;
- Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 15,0 m față de locuințe;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Construcțiile noi se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu minim 5,0 m dar nu mai puțin de 15,0 m în cazul în care limita/ele se învecinează cu locuințe:
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m;

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, în funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației, sanitar-veterinare și stingerea incendiilor, în vigoare;
- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare;

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute peste alte parcele situată tot în zona agricolă sau pe extravilan. Nu se permite realizarea accesului prin servitute pe parcele cu destinația de locuințe;
- Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcela, cu o lățime minimă de 10 metri;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie.

Acestea vor fi gestionate în interiorul parcelelor. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate cu normele în vigoare.

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate.

3.6. Staționarea vehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea, a minim, un loc de parcare la 500 mp suprafață desfășurată a construcțiilor; Construcțiile cu funcțiuni productive vor fi prevăzute suplimentar cu minim un loc de parcare/garare pentru utilaje si platforme de încărcare/descărcare; Necesarul de parcaje se va dimensiona cu prevederile legale în vigoare;
- Se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate;
- În spațiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m. Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

3.7. Înălțimea maximă a clădirilor

- Pentru construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);
    - Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);
- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual paralel cu terenul situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului; Prin excepție se pot admite variații generate de asigurarea echipamentelor și fluxului tehnologic în limita a maxim 2,0 m inclusiv; Fac excepție coșurile de fum, antenele, și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspect exterior al clădirilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificul rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică, având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor; Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj;
- **Volumetria** construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
- **Acoperișurile** vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală. Se interzise realizarea de acoperișuri

cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorile stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, ș.a.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă.. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.

- **Cromatica** - culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, ș.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, ș.a.); Materiale lăsate aparent precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face cu regulamentul local specific. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus sunt acceptate modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului, respectiv sănătatea populației este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul parcelelor. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate cu normele în vigoare. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.
- Racorduri și branșamente la rețelele edilitare existent - Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în lipsa acestora, asigurarea unor soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, până la realizarea rețelelor/instalațiilor centralizate; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile care să corespundă cerințelor; Deversarea apelor uzate pe domeniul public este interzisă; Contoarele vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii; Prescripțiile se aplică în mod corespunzător și rețelelor de gaze naturale;
- Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică.
- Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de

branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.

- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- **Apele pluviale** - Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; Se va prevedea un bazin subteran de minim 1 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale;
- **Energie electrică** - Racordul la rețeaua de energie electrică se va realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică;
- **Instalații și echipamente** - Se interzice montarea pe fațada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV; Vor fi prevăzute platforme destinate colectării deșeurilor, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor. Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 20% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi

și se va evita plantarea de specii exogene; Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil

- Latura parcelei care se învecinează cu un drum de importanță județeană, comunală, locală va fi obligatoriu plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim un pom la 10 metri liniari.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Împrejmuirile vor fi de tip opac sau transparent dublate de gard viu, adaptate rolului funcțional și încadrate în specificul arhitectural rural; Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat; Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii; Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.);
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, ș.a.) și vor respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau in planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIMALE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim: 65 %

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim: 13
Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare al terenului ce nu depășește 12 (mc / mp teren)

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu este cazul.

ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ – UA

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată unor funcțiunilor agrozootehnice și de silvicultură, exploatații și ferme agricole, servicii și construcții destinate acestora, activităților de mică industrie, activităților industriale nepoluante, industriei alimentară, industriei artizanală, industriei ușoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructura tehnico-edilitară necesară funcționării acestora.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament..
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare rurală, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles rural. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întregul imobil/ corp de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturiișia celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe

(creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.

- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament al administratorului rețelei.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării pofilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, , anterior autorizării.

1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- construcții cu funcțiune industrială, nepoluante (unități cu capacitate mică/medie de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.) care asigură distanțele minime de

protecție sanitară stabilită , față de locuințe și alte perimetre protejate, exclusiv pe proprietatea acestora, spații administrative, platformele și spațiile de depozitare a garaje pentru mașini agricole, utilaje, mici ateliere, spații pentru cazare (locuințe de serviciu și/sau intervenție), stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de perimetre protejate ;

- exploatații și ferme agricole, încadrate ca exploatații specializate - culturi (culturi de câmp, horticultură, culturi permanente) exploatații specializate - producție animală (creșterea animalelor erbivore, creșterea animalelor granivore), exploatații mixte (culturi mixte, exploatații mixte de creștere a animalelor, exploatații mixte de culturi și creșterea animalelor, exploatații neclasificate) cu condiția respectării normelor de sănătate și sanitar-veterinar, în vigoare;
- construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilită , față de locuințe și alte perimetre protejate, exclusiv pe proprietatea exploatației (silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, îngrășăminte minerale sau naturale, adăposturi pentru animale, mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. ș.a.), platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de perimetre protejate ;
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare, necesare desfășurării activității de bază, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public,

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Autorizarea construcțiilor noi se face în următoarele condiții:
  - să nu producă poluare de orice tip (inclusiv acustică) peste normele admise;
  - să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, mediu;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face **subteran** ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor. Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Clădirile sau părțile de clădirile existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali. Construcțiile existente au obligația conformării la cerințele de sănătate prin realizarea unui studiu de impact asupra sănătății populației care să stabilească zona de protecție sanitară necesară;

2.3. Utilizări interzise

- Exploatații și ferme agricole, construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole, construcții industriale și alte tipuri de construcții care nu asigură zona de protecție sanitară și/sau creează disconfort pentru locuințe și/sau alte perimetre protejate;
- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau asimilabile acestora precum și orice activitate, lucrare care să conducă la deteriorarea calității apei.
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare;
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române;
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor se vor înscrie în tipologia specifică funcțiunii și vor respecta atât prevederile Codului Civil, cât și legislația specifică aplicabilă funcțiunii. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
    - suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1.000 mp
    - frontul la stradă să fie de minim 12,0 metri;
- Construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole și fermelor agricole se pot realiza doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au o suprafața de minim 2.500 mp și au asigurat accesul dintr-un drum public;
- Construcțiile cu funcțiuni industriale se pot realiza doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au asigurat accesul dintr-un drum public pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionat;
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția respectării fluxurilor tehnologice existente și asigurării accesului public nestingherit al mașinilor de intervenție;
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate/modernizate fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Se va respecta o retragere de minim 13 m din axul drumului național, 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal și de 8 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului;
- Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 15,0 m față de locuințe;
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Construcțiile se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu minim 5,0 m dar nu mai puțin de 15,0 m în cazul în care limita/ele se învecinează cu locuințe:
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate

limite laterale, parcelele neavând limită posterioară;
- În funcție de tipologia existentă, construcțiile vor respecta retragerile construcțiilor învecinate față de limita posterioară de proprietate cu respectarea unei retrageri de minim înălțimea construcției, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației, sanitar-veterinare și stingerea incendiilor, în vigoare;
- Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute peste alte parcele situată tot în zona agricolă sau pe extravilan. Nu se permite realizarea accesului prin servitute pe parcele cu destinația de locuințe;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul parcelelor. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate cu normele în vigoare.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea, a minim, un loc de parcare pentru autovehicule; Construcțiile cu funcțiuni productive vor fi prevăzute suplimentar cu minim un loc de parcare/garare pentru utilaje si platforme de încărcare/descărcare;
- Se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate;
- În spațiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Pentru construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole regimul de înălțime admis este:
    - Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M);

- Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M);

- Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,0 m; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual paralel cu terenul situat la 11,0 m de cotele pe înălțime existente ale terenului; Prin excepție se pot admite variații generate de asigurarea echipamentelor și fluxului tehnologic în limita a maxim 2,0 m inclusiv;; Fac excepție coșurile de fum, antenele, și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspect exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificul rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică, având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor; Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj;
- **Volumetria** construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
- **Acoperișurile** vor avea o forma simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală. Se interzise realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorile stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, ș.a.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă.. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.
- **Cromatica** - culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, ș.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, ș.a.); Materiale lăsate aparent precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face cu regulamentul local specific. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

- Față de prescripțiile generale de mai sus sunt acceptate modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului, respectiv sănătatea populației este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul parcelelor. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate cu normele în vigoare. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.
- Racorduri și branșamente la rețelele edilitare existent - Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în lipsa acestora, asigurarea unor soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, până la realizarea rețelelor/instalațiilor centralizate; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile care să corespundă cerințelor; Deversarea apelor uzate pe domeniul public este interzisă; Contoarele vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii; Prescripțiile se aplică în mod corespunzător și rețelelor de gaze naturale;
- Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică*;*
- Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în

varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

- **Apele pluviale** - Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; Se va prevedea un bazin subteran de minim 1 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații; Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale;
- **Energie electrică** - Racordul la rețeaua de energie electrică se va realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică;
- **Instalații și echipamente** - Se interzice montarea pe fațada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV; Vor fi prevăzute platforme destinate colectării deșeurilor, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor. Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 20% din suprafața totală a parcelei; Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație;
- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil
- Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per parcelă;

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Împrejmuirile vor fi de tip opac sau transparent dublate de gard viu, adaptate rolului funcțional și încadrate în specificul arhitectural rural;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, ș.a.) și vor respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau in planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIMALE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare a terenului

POT maxim: 65 %

4.2. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim: 1,3

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu este cazul.

ZONE VERZI - SPAȚI VERZI PUBLICE AMENAJATE – SV1

1. CARACTERUL ZONEI

Zone verzi destinate agrementului.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament..
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție se corelează în permanență cu modificările legislative.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.
- Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate . Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, , anterior autorizării.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri și dotări sportive (terenuri de sport, construcții destinate activităților sportive), plantații, mobilier urban, amenajări peisajere,
- Amenajări de zone de promenadă și recreere în zona perimetrelor de protecție a apelor
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare și alte amenajări destinate spațiului public;
- Alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde • Oglinzi de apă; Pavilioane cu activități flexibile; Lucrări de artă în aer liber;

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrarea și întreține-rea spațiilor verzi/zonelor de agrement cu condiția ca Suprafața totală desfășurată a acestora să nu depășească o Suprafața construită desfășurată de 60 mp.
- În zona perimetrelor de protecția apelor amenajările se vor realiza cu avizul administratorului cursului de apă.
- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;
    - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, pre-cum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicații, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră și/sau pluvială, posturi de

transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
    - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
    - construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Clădirile sau părțile de clădirile existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.
- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția să nu afecteze calitatea și integritatea spațiilor verzi sau plantate și a de a fi complet demontabile. După demontarea construcțiilor temporare, spațiile vor fi aduse la starea lor inițială.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau care nu sunt compatibile cu destinația zonei; Orice schimbări ale funcțiilor spatiilor verzi publice si specializate si/sau intervenții care depreciază caracterul zonei; Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate
- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării.
- Târguri de animale; Gropi de gunoi; Puncte de colectare a deșeurile reutilizabile; Exploatații agricole și altele asemenea; Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române.
- În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane și rurale, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene..
- Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi cu excepția unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agiculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se va respecta următoarele retrageri:

- față de liziera pădurii minim 25,0 m;
- o față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,0 m (2,0*m) dacă lățimea albiei minore este sub 10,0 m, minim 15,0 m (3,0*m) dacă lățimea albiei minore este între 15,0-50,0 m, minim 20,0 m (5,0*m) dacă lățimea albiei minore este peste 51,0 m - *distanțele reduse aplicabile doar în cazul cursurilor de apă regularizate.
- o față de diguri minim 4,0 m; față de lacuri 5,0 m.

3.1. Caracteristice ale parcelelor

- Nu se impune o suprafață minimă a parcelelor. Se conservă parcelarul existent.
- Parcela minima amenajata ca zona verde va avea o suprafață de cel puțin 1.000,0 mp si un front la stradă de minim 30,0 metri.
- Se vor trata obligatoriu următoarele teme, cu adaptarea specifică situației:
  - plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare /plante agățătoare / gazon; ape curgătoare / stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat – circa 60-70 % din teren;
  - locuri de odihnă / joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport – circa 10-20 % din teren;
  - spații pentru administrare și întreținere, pavilioane de expoziție, lectură, teatru în aer liber, grupuri sanitare, alimentație publică – braserie / cofetărie / bar – circa 10 % din teren.
  - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, alei, piste pentru biciclete /role și parcaje – circa 10 % din teren
- Organizarea spațiilor de joacă și sport, pe categorii de vârstă, vor avea în vedere dispunerea de terenuri de joc pentru grupele:
  - I (sub 3 ani) - 150 – 200 mp;
  - II (3-6 ani) - 0,20 mp / locuitor;
  - III (6-10 ani) - 0,40 mp / locuitor;
  - IV (10-14 ani) - 0,70 mp / locuitor, inclusiv amenajări sportive

3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 2,0 m;
- În zona drumurilor se va respecta o aliniere de 13,0 m din axul drumului național, 12,0 m din axul drumului județean, de 10,0 m din axul drumului comunal și de 8,0 m în cazul altor drumuri, cu respectarea avizului administratorului drumului
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 60 de cm, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15 m și nu mai puțin de 5 m în cazul parcelelor cu un front mai mare de 15 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil;
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară;

3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la un drum public, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile: in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în exteriorul zonelor verzi;
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.

3.7. Înălțimea maximă a clădirilor

- Regimul de înălțime admis este:
- Demisol + Parter (D+P);
- Subsol + Parter (S+P);
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5,5 m;
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor/echipamentelor/instalațiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens este obligatorie studierea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor. • Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Mobilierul urban și mobilierul din locurile de joacă va fi de factură modernă sau vernaculară;
- Pavimente exterioare - Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2x0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Spațiile publice - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.
- Este obligatorie adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Zonele de odihnă și spațiile de joacă vor fi dotate cu mobilier pentru colectarea deșeurilor și iluminat public.
- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin;
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Va fi prevăzut un spațiu destinat (preferabil subteran) destinat colectării deșeurilor menajere; Zonele verzi vor fi dotate cu coșuri de gunoi.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Conform studiilor de specialitate avizate ; Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 70% din suprafața totală a parcelei;

- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției;
- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene;
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- **Pavimente exterioare** - Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.
- Pentru stabilirea intervențiilor asupra vegetației existente se vor întocmi studii dendrologice. Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

3.11. Împrejmuiri

- Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din vegetație (gard viu);
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi obligatoriu prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI DE UTILIZARE A TERENURILOR

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim = 10% - pentru construcții
Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim = 0.1 - pentru construcții
Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu este cazul.

ZONE VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE - SV2

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă destinată apelor curgătoare și spatiilor verzi de protecție a cursurilor de apă.

1.1. Condiționări generale

- Zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza prevederilor legale în vigoare la data redactării prezentului regulament. Zona este delimitată în PUG cu prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și comună, prevăzut de O.U. 11/2007, Art. 2, cu 100% din suprafață. Utilizarea Zonă verde de agrement este definitivă și nu poate fi modificată.
- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament..
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție se corelează în permanență cu modificările legislative.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor

specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conf. Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Riveranii cursurilor de apă sunt obligați să acorde drept de servitute, avându-se în vedere zone anume stabilite de comun acord cu Administrația Națională "Apele Române", fără a percepe taxe, pentru:
    - trecerea sau circulația personalului cu atribuții de serviciu în gospodărirea apelor, în scopul îndeplinirii acestora;
    - amplasarea, în albie și pe maluri, de borne, repere, aparate de măsura și control sau alte aparate ori instalații necesare executării de studii privind regimul apelor, precum și accesul pentru întreținerea instalațiilor destinate acestor activități;
    - transportul și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor pentru intervenții operative privind apărarea împotriva inundațiilor;
    - transportul și depozitarea temporară de materiale, utilaje, precum și circulația acestora și a personalului, în cazul executării de lucrări de întreținere, reparații, precum și pompări experimentale în cazul forajelor hidrogeologice care fac parte din rețeaua națională de observații și măsurători.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, , anterior autorizării.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Amenajări de zone de promenadă și recreere în zona perimetrelor de protecție a apelor dotate cu locuri de joacă pentru copii, spații de odihnă, mobilier urban, edicule componente ale amenajării, ș.a. inclusiv sisteme de alei pietonale/velo;
- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării administratorului cursului de apă;

- Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate și exploatate încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare.
- Toate lucrările, amenajările se vor realiza cu avizul conform al administratorului cursului de apă
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- Lucrări de folosire a apelor, cu construcțiile și instalațiile aferente: alimentări cu apa potabilă, industriala și pentru irigații, amenajări piscicole, folosințe hidromecanice, amenajări pentru agrement; lucrări, construcții și instalații pentru protecția calității apelor sau care influențează calitatea apelor: construcții de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albii, rectificări și reprofilări de albii, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.; amenajări și instalații de extragere a agregatelor minerale din albiile minore ale cursurilor de apă; construcții și instalații hidrometrice, pre-cum și instalații de determinare automată a calității apelor, cu avizul administratorului cursului de apă.

2.3. Utilizări interzise

- Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă.
- Este interzisă aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel, evacuarea apelor uzate de orice fel în cursul apelor;
- Deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a agregatelor minerale fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor, fără autorizație de construire;
- Depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase
- Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate, este interzisă.
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare..

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Caracteristice ale parcelelor

- Nu este cazul

3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Zonele de protecția a cursurilor de apă vor avea amenajate accese publice. Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor este interzisă; Prin excepție, staționarea autovehiculelor este permisă doar pe perioada realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.
- Se admit realizarea unor locuri de parcare pentru biciclete la fiecare amplasate în vecinătatea zonelor de odihnă, spațiilor de joacă;
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m, în exteriorul zonei.

3.7. Înălțimea maximă a clădirilor

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.8. Aspectul exterior al clădirilor

- Autorizarea executării amenajărilor/echipamentelor/instalațiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației, intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică, având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri;
- Mobilierul urban și mobilierul din locurile de joacă va fi de factură modernă;
- **Pavimente exterioare**: Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton cu excepția cazurilor în care acest aspect este impus din punct de vedere tehnic. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de

construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Se va evita folosirea placărilor din dale de ciment, a aleilor turnate: cimentul fiind un material care absoarbe și radiază căldura, accentuează disconfortul termic mai ales în sezoanele călduroase, spațiul fiind îngust într-o gospodărie tradițională. Se va evita orice compus ce conține ciment de Portland și asfalt sau rășini sintetice. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Nu se vor impermeabiliza suprafețe prin platforme și alei turnate din beton. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările vor ține cont de accesul mașinilor de intervenție: pompieri, salvare. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea lor periodică.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Zonele de odihnă și spațiile de joacă vor fi dotate cu mobilier pentru colectarea deșeurilor și iluminat public.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene;
- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.
- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene;
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.
- **Pavimentele exterioare** se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile

folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din vegetație (gard viu);
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi obligatoriu prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI DE UTILIZARE A TERENURILOR

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim = 10 %

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim = 0.1

5. POSIBILITĂȚI DE MODIFICARE

Nu este cazul.

ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ – GC

1. CARACTERUL ZONEI

Zonă cuprinde cimitirele de pe teritoriul comunei și funcțiunilor aferente (capele, lăcașe de cult, clădiri administrative si anexe ale cimitirelor).

1.1. Condiționări generale

- Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cat și prin regulamentele interne. In plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:
    - o se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.
- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați , cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform

reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.

- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Lucrări funerare supraterane (însemne, bordurile, împrejmuirile, lespezile, obeliscurile sau orice alte lucrări de artă pentru înhumare), lucrări funerare subterane (criptele pentru locuri de înhumare), ș.a. asimilate acestora; Nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir;
- Lucrări la infrastructura cimitirului (pavilioane, clădiri administrative, sanitare, spații tehnice, ș.a), sală de ceremonii funerare (capelă mortuară, mausoleu), realizarea de zone verzi, parcelarea, împrejmuirea și dotări aferente cimitirului;
- Amenajarea de drumuri interioare și alei;
- Platformă de compostare a materialelor vegetale;

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Opere comemorative de război (edificii, monumentele de artă, plăci și altare comemorative, troițe, cruci,

cenotafuri sau orice alte construcții ori lucrări, astfel cum sunt definite aceste opere la art. 5 din Legea nr. 379/2003, cu modificările ulterioare), cu condiția avizării de către Ministerul Culturii și Cultelor;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- Clădirile sau părțile de clădirile existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

2.3. Utilizări interzise

- În cimitirele care sunt incluse in categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării, plantațiile si construcțiile funerare, fără avizul prealabil al avizul favorabil al Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură a județului Cluj;
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente;
- Pentru fiecare loc de veci se vor asigura între 7,5 și 10 mp. Pentru funcțiunile de capelă și spații administrative, suprafața minimă a parcelei este de 1.000 mp.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Construcțiile existente vor putea fi extinse, reconvertite, cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism.
- Cimitirul va fi împrejmuit cu gard, dublat de o perdea de arbori spre aliniament. Între morminte și gardul cimitirului (aliniament) se va asigura o zonă liberă de 3 m.
- În zonele noi constituite se va respecta o aliniere de minim 13 m din axul drumului național, de minim 12 m din axul drumului județean, de minim 10 m din axul drumului comunal și de minim 8 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puțin de 5 m față de aliniament.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public;

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Construcțiile existente vor putea fi extinse, reconvertite, cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism.
- Cimitirul va fi împrejmuit cu gard, dublat de o perdea de arbori pe toate laturile. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Construcțiile existente vor putea fi extinse, reconvertite, cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Accesele existente se conservă și vor fi amenajate pentru a corespunde cerințelor de accesibilitate specifice persoanelor cu dizabilități. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,0 metri, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Drumuri interioare și aleile pietonale vor fi dublate de spații verzi, arbuști, copaci;
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

3.6. Staționarea vehiculelor

- Accesul în incinta cimitirelor a autovehiculelor este interzisă. Fac excepție autovehiculele de întreținere și exploatare.
- Necesarul de parcaje se va dimensiona cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de minim cinci locuri de parcare și cinci locuri de parcare pentru biciclete și se va asigura în zona drumurilor publice, în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate;
- Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m;
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
    - Demisol + Parter
    - Subsol + Parter
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 4,5 m,
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,0 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției; Variații de până la 2,0 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate;

- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor/echipamentelor/instalațiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației, intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică, având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În acest sens este obligatorie utilizarea studiului istoric, ghidurilor de arhitectură pentru mediul rural, studiilor privind specificul local și integrarea în peisajul rural precum și a altor studii/cercetări în domeniu; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.
- **Volumetria** construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural; Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.
- **Fațadele** - Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural sau modern fiind interzisă imitarea stilurilor arhitecturale străine acesteia.
- **Pavimente exterioare**: Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Se va evita folosirea placărilor din dale de ciment, a aleilor turnate: cimentul fiind un material care absoarbe și radiază căldura, accentuează disconfortul termic mai ales în sezoanele călduroase, spațiul fiind îngust într-o gospodărie tradițională. Se va evita orice compus ce conține ciment de Portland și asfalt sau rășini sintetice. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Nu se vor impermeabiliza suprafețe prin platforme și alei turnate din beton. Platformele pentru autovehicule și aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările. Pe cât posibil, aceasta se va amplasa pe teren sau se va masca astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor tine cont de accesul mașinilor de intervenție: pompieri, salvare, pompe funerare. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea lor periodică.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor/funcționării cimitirului este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora/acestuia la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Pentru gestionarea apelor pluviale cimitirul va fi

echipat cu sisteme de colectare a acestora prin prevederea unor bazine subterane pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la întreținerea spațiilor verzi (irigații);

- **Energie electrică** - Racordul la rețeaua de energie electrică se va realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică;
- **Salubritate** - Cimitirul va fi prevăzut cu un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor dotat cu pubele, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Pentru plantarea cimitirelor se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați; Perimetral, zona de 3,0 m față de împrejmuire se consideră zonă verde, care nu poate fi utilizată pentru înhumări.
- **Pavimente exterioare** - Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (lemn, piatră, cărămidă, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m, cu excepția porților de acces care pot să ajungă până la cornișa construcției. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim: 15% - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi.

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim: 0,5 - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi.

ZONĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE – TE

1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde suprafețele destinate construcțiilor și instalațiilor aferente echipării tehnico-edilitare de pe teritoriul comunei.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum

și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.

- În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de obiectivele și perimetre protejate respectiv 50 m față de locuințe sau Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite 150 m;
- Instalații de îmbunătățire a calității apei (deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție, ș.a.), stații de pompare, rezervoare îngropate, aducțiuni, conducte din rețelele de distribuție, ș.a. asemenea;
- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise cu condițiile și limitările descrise mai jos.
- Stațiile de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale de tip modular (containerizate), și/sau stațiile de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite care nu asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite față de obiectivele și perimetre protejate, vor putea fi amplasate doar dacă este posibilă diminuarea zonei de protecției sanitară .
- Rețelele de apă potabilă nu se vor intersecta cu rețelele de canalizare fiind interzisă amplasarea în același perimetru a ambelor rețele;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări
- În zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinzând terenul din jurul obiectivelor, este interzisă orice amplasare, de folosința sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă;
- Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către

deținătorii acestora, dar cu interzicerea:
    - utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
    - utilizării substanțelor fitosanitare;
    - irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
    - amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
    - pășunatului și însilozării nutrețurilor;
    - amplasării de sere și de iazuri piscicole.
- Este interzisă orice activitate, lucrare care să conducă la deteriorarea calității apei. Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție instituite potrivit prezentei legi, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane.
- În zona de protecție sanitară cu regim de restricție este interzisă, amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto, bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă, locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri; vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere; infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire; efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului; executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi; campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție; spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei; transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul Apelor Române precum și orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, apelor, mediului, agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se va respecta următoarele retrageri:
    - față de liziera pădurii minim 25,0 m;
    - față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,0 m (2,0*m) dacă lățimea albiei minore este sub 10,0 m, minim 15,0 m (3,0*m) dacă lățimea albiei minore este între 15,0-50,0 m, minim 20,0 m (5,0*m) dacă lățimea albiei minore este peste 51,0 m - * distanțele reduse aplicabile doar în cazul cursurilor de apă regularizate. față de diguri minim 4,0 m; față de lacuri 5,0 m.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente; Pentru

obiectivele noi se va asigura o parcelă care să asigure zona de protecție sanitară cu regim sever necesară.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Construcțiile noi vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,0 m, cu condiția respectării unei retrageri de minim 13 m din axul drumului național, 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal și de 8 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Construcțiile noi se vor retrage față de limitele laterale și limita posterioară cu minim 3,0 m.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației, mediu și stingerea incendiilor, în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Accesele existente se conservă; Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.

3.6. Staționarea vehiculelor

- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300,0 m. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m;
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
    - Demisol + Parter (D+P);
    - Subsol + Parter (S+P);
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 4,5 m; Fac excepție instalațiile a căror înălțime va fi determinată de cerințele tehnice specifice.
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct; Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

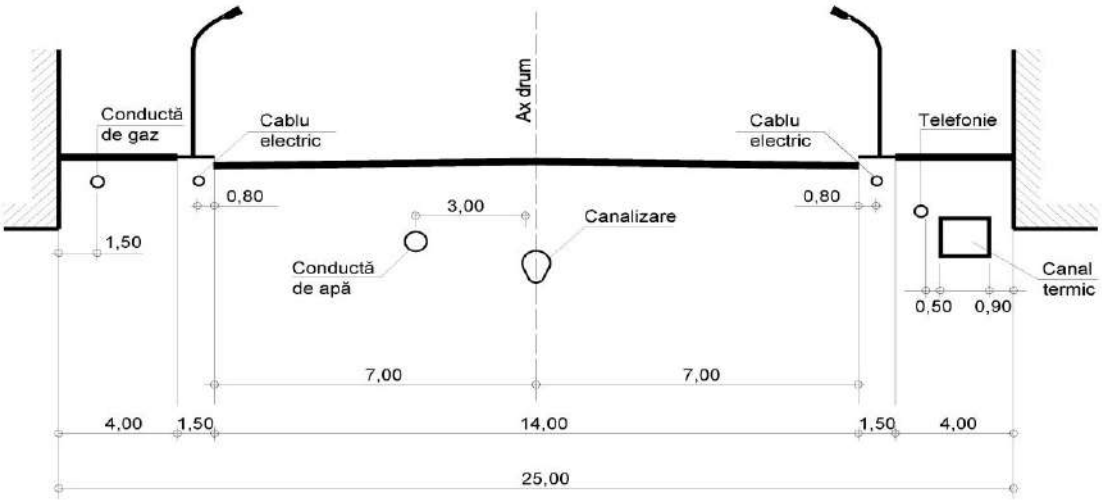
- Autorizarea executării construcțiilor/echipamentelor/instalațiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației, intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică, având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri; În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurile și debleurile, rampelor și scărilor.
- **Volumetria** construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului; Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural; Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal. Construcțiile vizibile din spațiul public vor fi tratate corespunzător pentru a nu conduce la deteriorarea peisajului specific rural.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.
- Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică;
- *Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.*
- **Energie electrică** - racordul la rețeaua de energie electrică se va realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice

standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică;

- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.



AMPLASAREA ÎN LOCALITĂȚI
A REȚELELOR EDILITARE SUBTERANE, EXECUTATE ÎN SĂPĂTURĂ

3.10. Spații verzi

- Stațiile de epurare vor fi prevăzute perimetral cu o perdea verde de protecție realizată din vegetației specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați; Perimetral, zona de 3,0 m față de împrejmuire se consideră zonă verde, care nu poate fi utilizată pentru amplasarea de construcții.
- **Pavimentele exterioare** se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; Se interzice

fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețe prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi; Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate; Se va impune realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,6 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei sau utilizarea trotuarelor permeabile; Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, ș.a.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,0 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau in planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi obligatoriu prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.
- Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmui și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmuirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel, cu respectarea prezentului regulament. Pot fi exceptate de la împrejmuire și acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configurației terenului.
- Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate de către deținătorul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Tipul și înălțimea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deținătorul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții consiliului local și cu deținătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim:

- 60% - pentru construcții supra/subterane

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim:

- 0,6 - pentru construcții supra/subterane

ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE / PIETONALE

1. CARACTERUL ZONEI

Zona destinată atât drumurilor ca și căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor, cât și infrastructurii tehnico-edilitate (rețele de apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, energie electrică, ș.a.). Zona drumurilor publice este compusă din ampriză, zonele de siguranță și zonele de protecție. Fac parte integrantă din drum: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona drumului, mai puțin zonele de protecție, precum și clădirile de serviciu și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării sau exploatării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.

- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, , anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice; În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații.

2.2. Utilizări admise cu condiții

- În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
- rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;

- rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicații, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră și/sau pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
- stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
- construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor. Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Deținătorii de construcții sau de instalații amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației.

2.3. Utilizări interzise

- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării administratorului cursului de apă.
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție. În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Nu este cazul.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Amplasarea refugiilor/stațiilor pentru mijloacele de transport în comun se va face în exteriorul zonei carosabile.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Nu este cazul.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Nu este cazul.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, ;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se vor realiza cu avizului administratorului drumului;
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiilor vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile:
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice; În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații; Nodurile/intersecțiile cu drumurile de rang inferior vor fi amenajate pe o distanță de minim 25 m din axul drumului.

3.6. Staționarea vehiculelor

- Drumurile naționale/județene/comunale vor fi prevăzute cu stații amenajate în afara fluxului circulației, pentru oprirea mijloacelor de transport în comun. Semnalizarea unitară și amenajarea acestora va fi realizată de așa natură încât să nu conducă la deprecierea valorile specificului spațiului rural, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației, sau sa intre în contradicție cu aspectul general al zonei. Amplasarea stațiilor pentru aceste mijloace se stabilește de administratorul drumului împreună cu Poliția rutieră, oficiile rutiere județene și cu deținătorii vehiculelor de transport în comun.
- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în exteriorul drumurilor publice; Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, cu avizului administratorului drumului; Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,5 x 5,0 m iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,5 x 2,0 m.
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5,0 m față de ferestrele locuințelor.
- În cazul echipamentelor și instalațiilor aferente infrastructurii tehnico-edilitare care necesită o mentenanță periodică zilnică/săptămânală acestea vor fi prevăzute cu loc de parcare sau se va indica un loc de parcare public care să deservească zona, situat la maxim 300 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de

parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

- Drumurile județene vor fi prevăzute cu platforme de odihnă. Se propune realizarea unor platforme dedicate pentru stațiile de încărcare automobile electrice.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Nu este cazul. Pentru stațiile destinate mijlocelelor de transport în comun, regimul de înălțime va fi parter. Totemurile nu vor depăși o înălțime de 10,0 – 12,0 m.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile arhitecturale recunoscute, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri;
- Stilul arhitectural va fi de factură modernă. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - *A*mplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a vreunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; *Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc*; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără

a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă. *Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.*

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Platformele de staționare/repaus vor fi prevăzute cu pubele; În zonele cu atracție turistică pubelele vor fi amplasate în soluție subterană; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Drumurile publice vor fi prevăzute cu perdele verzi; Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală; Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene; Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Planul de situație va cuprinde amenajarea exterioară propusă cu indicarea speciilor și a numărului de arbori și pomi plantați.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.

3.11. Împrejmuiri

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea adiacentă căilor de comunicație se vor conforma prevederilor regulamentului specific; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi obligatoriu prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.
- Înălțimea împrejmuirilor vor fi de 2,2 m, cu excepția situațiilor în care din considerente de protecție fonică se impun înălțimi mai mari. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii / vegetație înaltă sau medie.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim – nu este cazul

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim – nu este cazul

ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI FEROVIARE

1. CARACTERUL ZONEI

- Zona destinată căilor feroviare, cât și infrastructurii tehnico-edilitate (rețele de apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, energie electrică, ș.a.). Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.
  Fac parte integrantă din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviară și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate, mai puțin zonele de protecție.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturiisau, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturiisau, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropic se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014;
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise

de administratorul drumului.

- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice,;
- În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, anterior autorizării.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Amenajări și lucrărilor tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;
- Modernizarea căilopr ferate va trata toată zona căii respective aflată în proprietatea publică.

2.2. Utilizări admise cu condiții

- Lucrările de investiții, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul CNCFR/SRCF,
- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

2.3. Utilizări interzise

- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării administratorului cursului de apă.
- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m în localitate, respectiv mai mică de 250 m, în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție. În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Nu este cazul.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Amplasarea refugiilor/stațiilor pentru mijloacele de transport în comun se va face în exteriorul zonei carosabile.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Nu este cazul.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Nu este cazul.

3.5. Condiții de acces și circulații

- Linia curentă este porțiunea liniei ferate aflate între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.
- Stația de cale ferată se amplasează în perimetrul localității și se dimensionează corespunzător volumului traficului.
- Stația este porțiunea căii ferate aflate fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației. Lungimea minimă a peroanelor în gări este de 400 m, în cazul liniilor internaționale.

- Axa liniei ferate este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, în aliniament și curbă, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare. Pe liniile existente cu cale ferată dublă și în afara stațiilor distanța dintre axe este de 3,5 - 4 m. La liniile noi această distanță este de min. 4,2 m pe marile linii internaționale.

3.6. Staționarea vehiculelor

- Nu este cazul.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Nu este cazul.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile arhitecturale recunoscute, valoarea peisajului, deteriorarea relieful și vegetației și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri;
- Stilul arhitectural va fi de factură modernă. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele** - *A*mplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a vreunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoasă se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta modificări pentru încadrarea în specificul arhitectural local;
- **Spațiile publice** - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

3.9. Condiții de echipare edilitară

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială** - Autorizarea executării construcțiilor care necesită alimentarea cu apă potabilă este condiționată de asigurarea racordării/branșării acestora la rețeaua publică de apă potabilă și la rețeaua publică de canalizare menajeră; În cazurile în care rețeaua publică de apă și/sau canalizare menajeră nu există, până la realizarea acesteia, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; *Este interzisă*

realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții local de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitatea minimă de 2,0 mc; Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă; Căminele de vizitare și căminul pentru apometru vor fi pozate la limita de proprietate fără a stânjeni în vreun fel circulația publică; Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin; Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă. *Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuției/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului, spațiului public în care este amplasat. Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi închisă (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local.*

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale** - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV se vor realiza în varianta de amplasare subterană până la limita de proprietate, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișele pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să depășească limita de proprietate și fără ca acestea să afecteze circulația publică; Racordul la rețelele de gaze naturale va fi realizate îngropat până la contorul plasat la limita de proprietate; Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV; Casetele pentru contoare vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii sau pe fațade, fără a depăși limitei de proprietate;
- **Salubritate** - Platformele de staționare/repaus vor fi prevăzute cu pubele; În zonele cu atracție turistică pubelele vor fi amplasate în soluție subterană; Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10,0 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate; Depozitarea gunoiului de grajd se va realiza pe platforme individuale (gospodărești) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinare și siguranța alimentelor, mediu, la o distanță de minim 50,0 m față de locuințe și sursele de apă potabilă.
- **Realizarea rețelele edilitare** - Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă; În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, iar în cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație autohtonă care să aibă rol de ecranare a acestora; Montarea echipamentelor tehnice, se execută în varianta de amplasare subterană ori, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor

tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

3.10. Spații verzi

- Se vor prevedea plantații înalte cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea liniilor și a semnalelor CF în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex., prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox), alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă) sau alte similare.

3.11. Împrejmuiri

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea adiacentă căilor de comunicație se vor conforma prevederilor regulamentului specific; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate; Împrejmuirea spre spațiul public va fi obligatoriu prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.
- Înălțimea împrejmuirilor vor fi de 2,2 m, cu excepția situațiilor în care din considerente de protecție fonică se impun înălțimi mai mari. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii / vegetație înaltă sau medie.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim – nu este cazul

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim – nu este cazul

ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - S

1. CARACTERUL ZONEI

Zona este reprezentată de Postul de Poliție comunal, la delimitarea unităților teritoriale de referință fiind menținute toate localizările existente în prezent.

1.1. Condiționări generale

Autorizarea construcțiilor se va putea face în condițiile stabilite prin reglementările specifice (Ordinul comun al MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar și Ordinul comun al MLPAT, MI, MapN, SRI nr. 3422/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor..

1.2. Servituți

Administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.
Această măsură privește construcțiile și amenajările civile de pe parcelele limitrofe și de pe parcelele de vis-a-vis în raport cu obiectivul cu destinație specială din intravilan;

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

Unități cu destinație specială – activități cu caracter militar specific instituțiilor cu profil militar: poliție, jandarmerie, protecție civilă, pompieri, servicii de informații. Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 22/2/21.02.2018

2.2. Utilizări admise cu condiții

Funcțiuni complementare cu condiția obținerii respectării condițiilor stabilite prin reglementările specifice (Ordinul comun al MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar și Ordinul comun al MLPAT, MI, MapN, SRI nr. 3422/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

2.3. Utilizări interzise

Orice alte utilizări care nu se încadrează în specificul militar.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor se vor înscrie în tipologia specifică zonei rurale și vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile

prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente;

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Se conservă aliniamentul existent

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Nu este cazul.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu este cazul.

3.5. Condiții de acces și circulații

Nu este cazul.

3.6. Staționarea vehiculelor

Nu este cazul.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

Regimul de înălțime admis este:
Demisol + Parter + Etaj (D+P+E)
Subsol + Parter + Etaj (S+P+E)

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica ș.a. - depreciază valorile specificul rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă; Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj;

3.9. Condiții de echipare edilitară

Nu este cazul.

3.10. Spații verzi

Nu este cazul.

3.11. Împrejmuiri

Din considerente urbanistice, unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei vor fi împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.
Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face cu suportarea cheltuielilor ocazionate;
Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim de: 50 %

4.2. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim de: 1,5

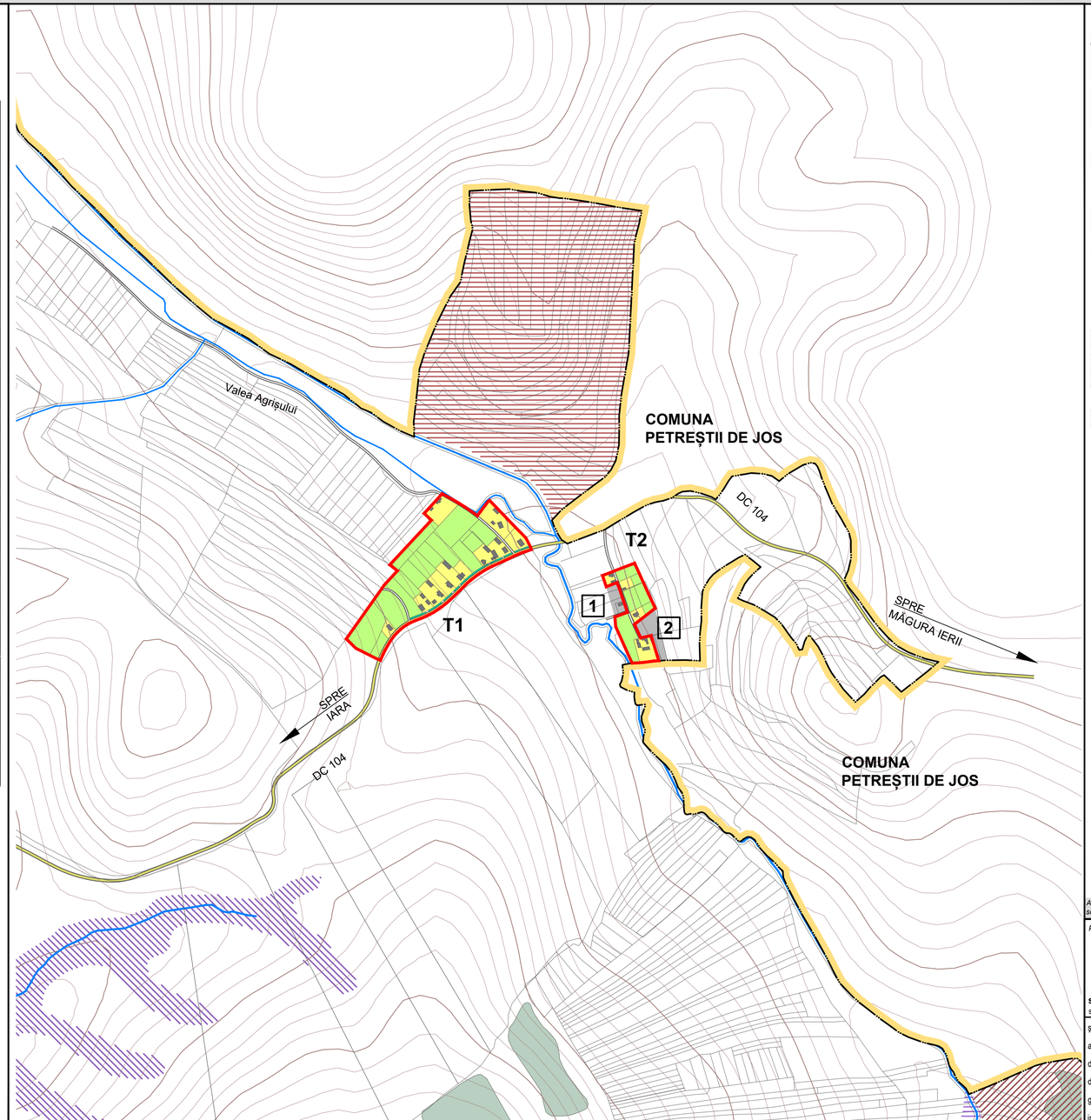
REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT VALEA AGRIȘULUI

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.
Rețea 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 biciclisti pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul amuntor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și 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 și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min.1 parcare pt. autoutilitare 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, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	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 podețe și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / dejecții animaliere pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.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, podețe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare 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 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 fâșie de 24 m) si LEA 110 kV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 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 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 / locuitor). 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.	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 și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și 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 și 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 fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN și DJ, fără a pericilita 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, gospodăriile 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 / lacurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și 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 și de-a lungul traseelor pietonale.
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și 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 și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSCI0253 *Trascău* și 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 și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și 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 deșeuri / adăpost animale și 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 și lateral de priză), stații de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire 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.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instituirea 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 / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) si LEA 110 kV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 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 și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.



LEGENDĂ

N

- 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 Agrișului Trupuri Existente	Intravilan (ha)
T1 - Trup Principal	4,05
T2	0,90
Total	**4,95**

ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA AGRIȘULUI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	1.58	31.92
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1.58	
Instituții 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 AGRIȘULUI - 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** **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. și R.L.U.

denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT VALEA AGRIȘULUI

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

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT VALEA VADULUI

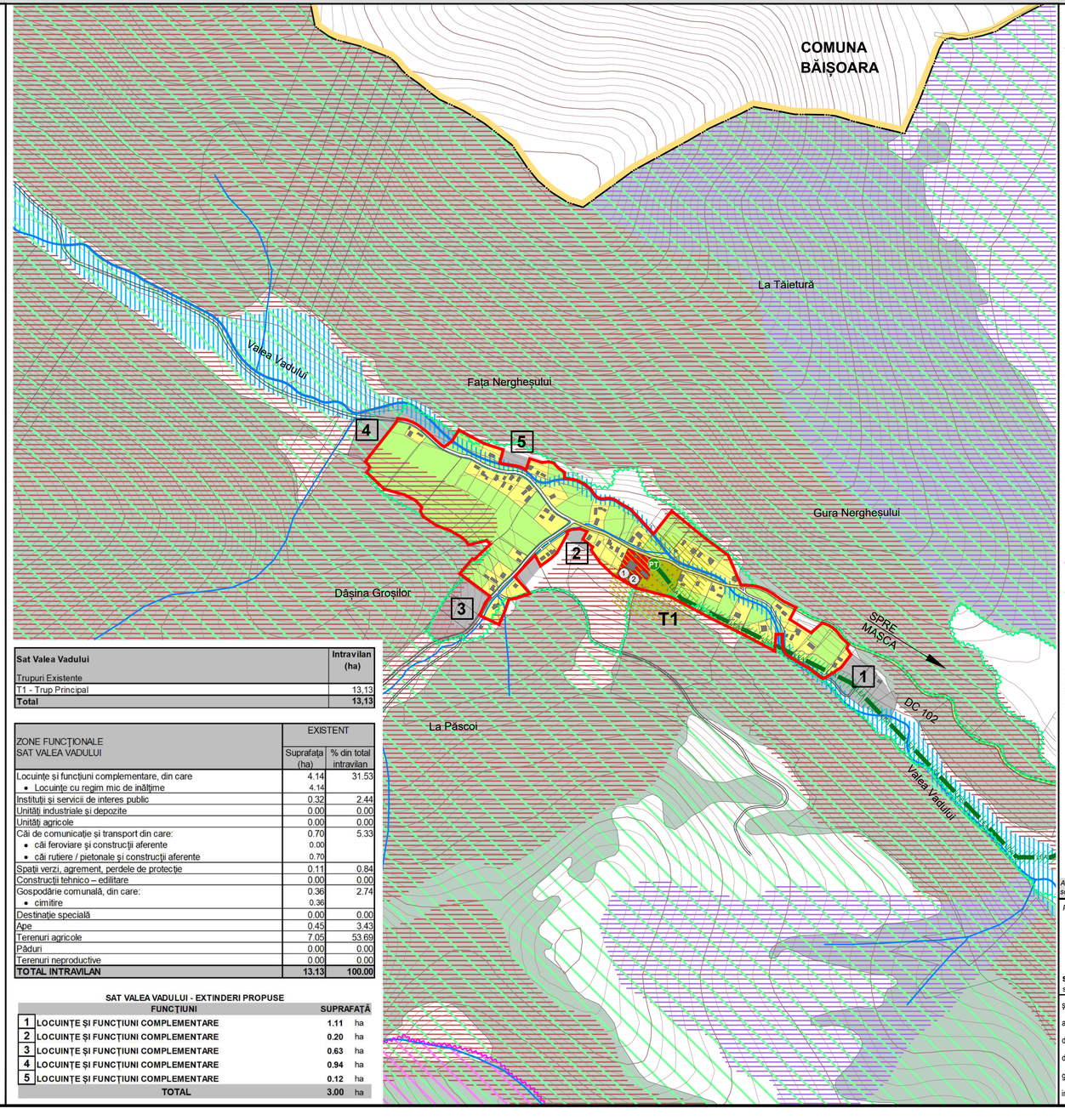
CIRCULAȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ și DC.	Instituirea distanțelor între construcții, în localitate: - 13 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți; Instituirea zonei de protecție 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.
Rețea 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 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 amuntitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu peisaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și 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 și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min.1 parcare pt. autoutilitare 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, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	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 podețe și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeții animaliere pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o înbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja lavoare, jocuri de sprijin, podețe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare 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 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 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 releu este cuprins între 4,5 și 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 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 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 și 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 și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare 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.

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 fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN și DJ, fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de alinieament între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodăria 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 / 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 și de-a lungul traseelor pietonale.
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și 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 și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul ROSCI0253 *Trascău* și 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 și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și 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 deșeuri / adăpost animale și 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 și lateral de priză), stații de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire 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.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instituirea 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 / releelor 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 releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatati 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 și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

REPERE LOCALE SAT VALEA VADULUI

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir



Sat Valea Vadului Trupuri Existente	Intravilan (ha)
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

N

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
- 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 IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI)** ***ROSCI0253 "TRASCĂU"***
- **SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA)** ***ROSPA0087 "MUNȚII 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 REVARSARE 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
sc eco maps srl
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

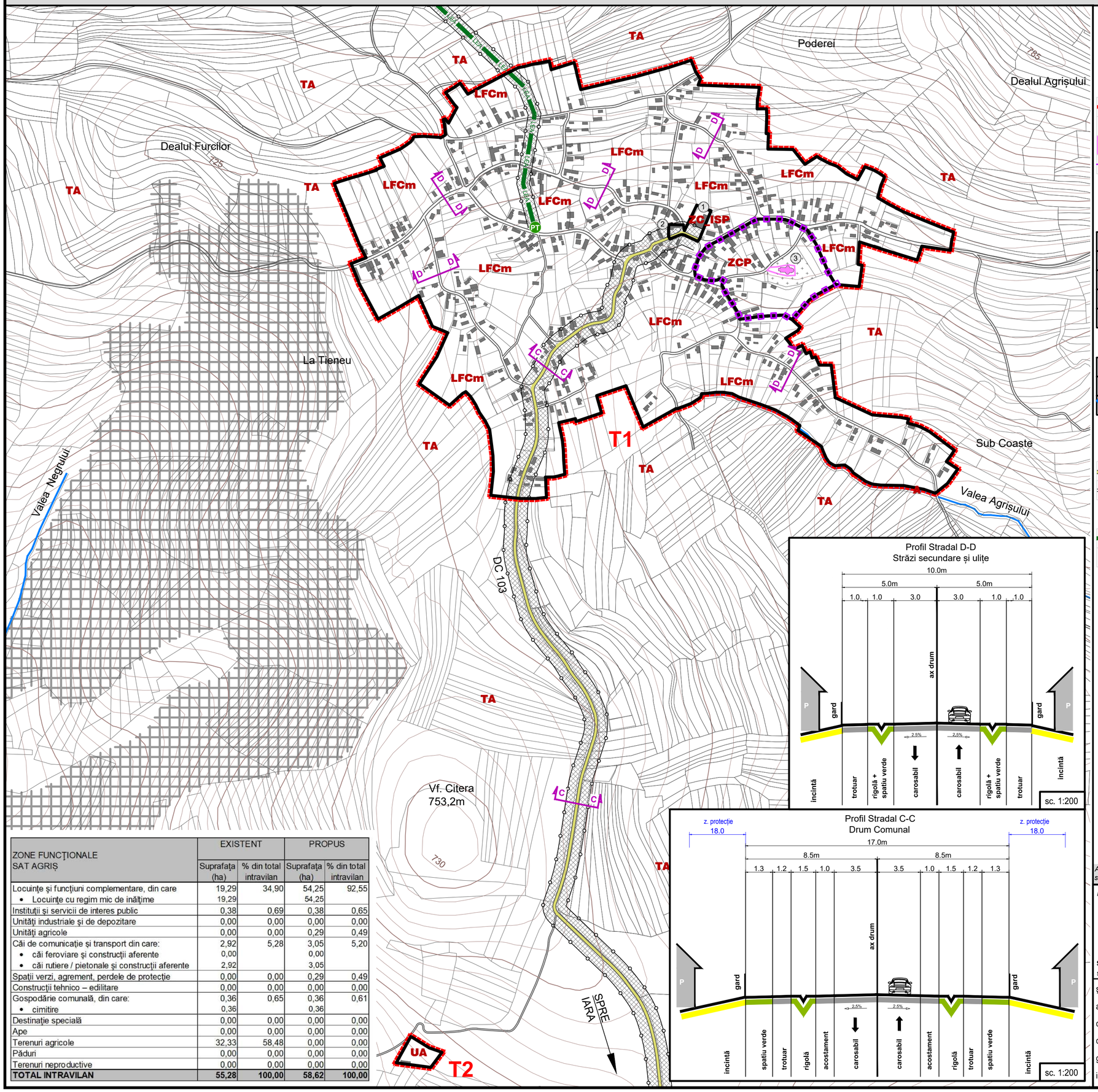
proiect nr. 7 / 2015 | *faza:* P.U.G. - R.L.U.

denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT VALEA VADULUI

șef proiect:	arh. urbanist	Laura Ioana BAURDA	
arh.		Mihai MARTIN	
dr. geogr.		Ana-Maria CORPADE	
dr. geogr.		Adrian PITICAR	
geogr.		Daniela ROMAN	
ing.		Adrian PODARU	

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

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT AGRIȘ



ZONE FUNCŢIONALE SAT AGRIȘ	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	19,29	34,90	54,25	92,55
• Locuințe cu regim mic de înălțime	19,29		54,25	
Instituții și servicii de interes public	0,38	0,69	0,38	0,65
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	0,00	0,00	0,29	0,49
Căi de comunicație și transport din care:	2,92	5,28	3,05	5,20
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,92		3,05	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,00	0,00	0,29	0,49
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,36	0,65	0,36	0,61
• cimitire	0,36		0,36	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri agricole	32,33	58,48	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**55,28**	**100,00**	**58,62**	**100,00**

N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT PROPUS
- ZONĂ CONTRUITĂ PROTEJATĂ

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- ZCP — ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)
- ZC_ISP — ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
- LFCm — ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
- UA — ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ (UA)
- CC2 — ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**

- TA — TERENURI AGRICOLE (TA)
- N — TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A — APE (A)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANŢELOR DE PROTECŢIE:

(VEZI TABEL DISFUNCŢIONALITĂŢI / PRIORITĂŢI)

- FAŢĂ DE CONSTRUCŢII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT AGRIȘ

1. Școală Generală + Grădiniță
2. Cămin Cultural
4. 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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile și ștampilele în original.

proiectant general:
sc eco maps srl
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Floresti, comuna Floresti, 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

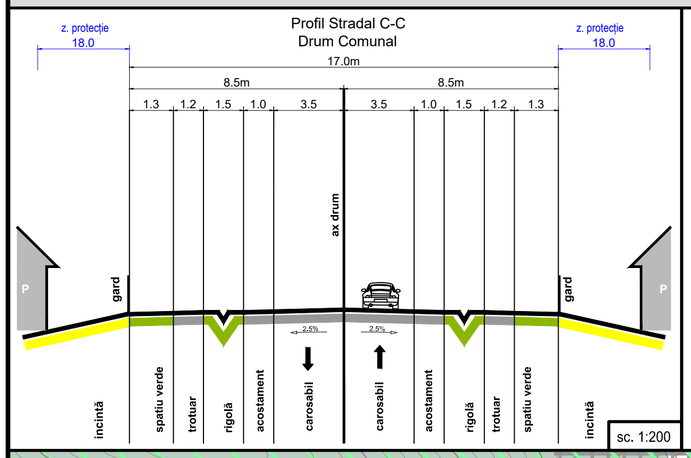
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

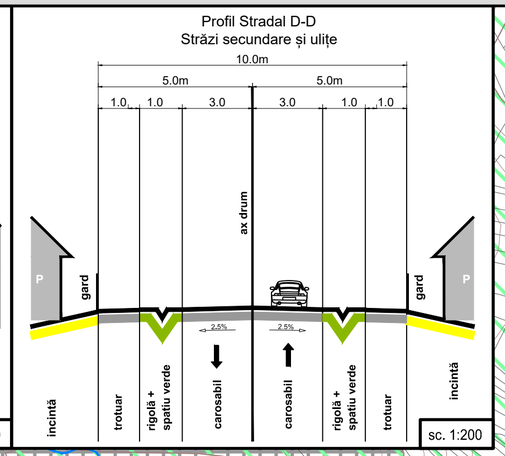
proiect nr. 7 / 2015 — *faza:* P.U.G. și R.L.U.

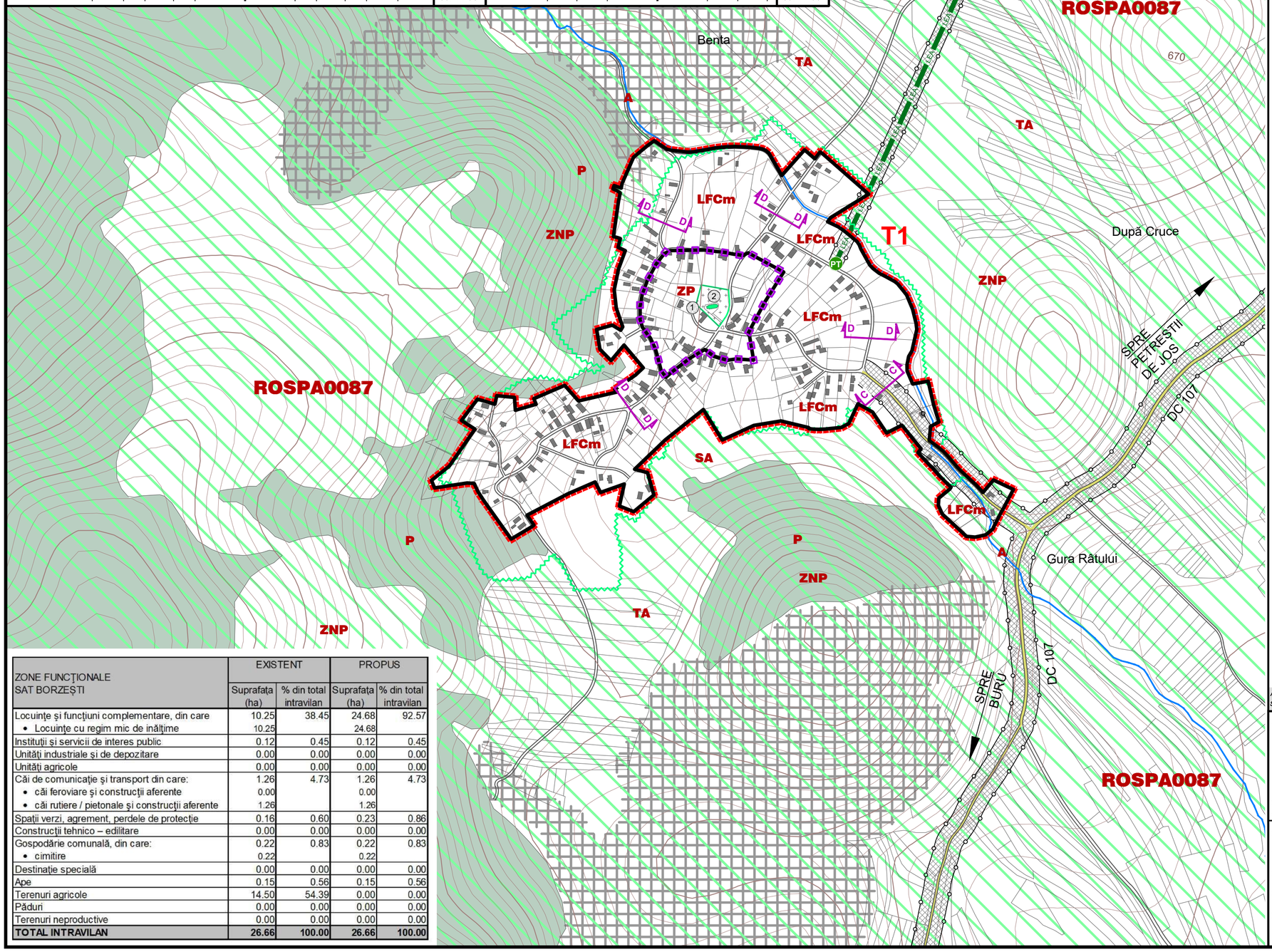
denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri SAT AGRIȘ

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT BORZEȘTI







ZONE FUNCȚIONALE SAT BORZEȘTI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	10.25	38.45	24.68	92.57
• Locuințe cu regim mic de înălțime	10.25		24.68	
Instituții și servicii de interes public	0.12	0.45	0.12	0.45
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	1.26	4.73	1.26	4.73
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.26		1.26	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.16	0.60	0.23	0.86
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.22	0.83	0.22	0.83
• cimitire	0.22		0.22	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.15	0.56	0.15	0.56
Terenuri agricole	14.50	54.39	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**26.66**	**100.00**	**26.66**	**100.00**

N

LEGENDĂ

LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS

CLĂDIRI EXISTENTE

MONUMENT ISTORIC - CATEGORIA "B"

ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

ZP	ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE (ZP)
LFCm	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
CC2	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**

TA	TERENURI AGRICOLE (TA)
N	TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
A	APE (A)
P	PĂDURI (P)
ZNP	ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

DRUM COMUNAL

DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

LEA 20 KV

POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT BORZEȘTI

1. Școală Generală
2. 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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile și ștampilele în original.

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

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

șef proiect: **arh. urbanist**	**Laura Ioana BAURDA**	
arh.	Mihai MARTIN	
dr. geogr.	Ana-Maria CORPADE	
dr. geogr.	Adrian PITICAR	
geogr.	Daniela ROMAN	
ing.	Adrian PODARU	

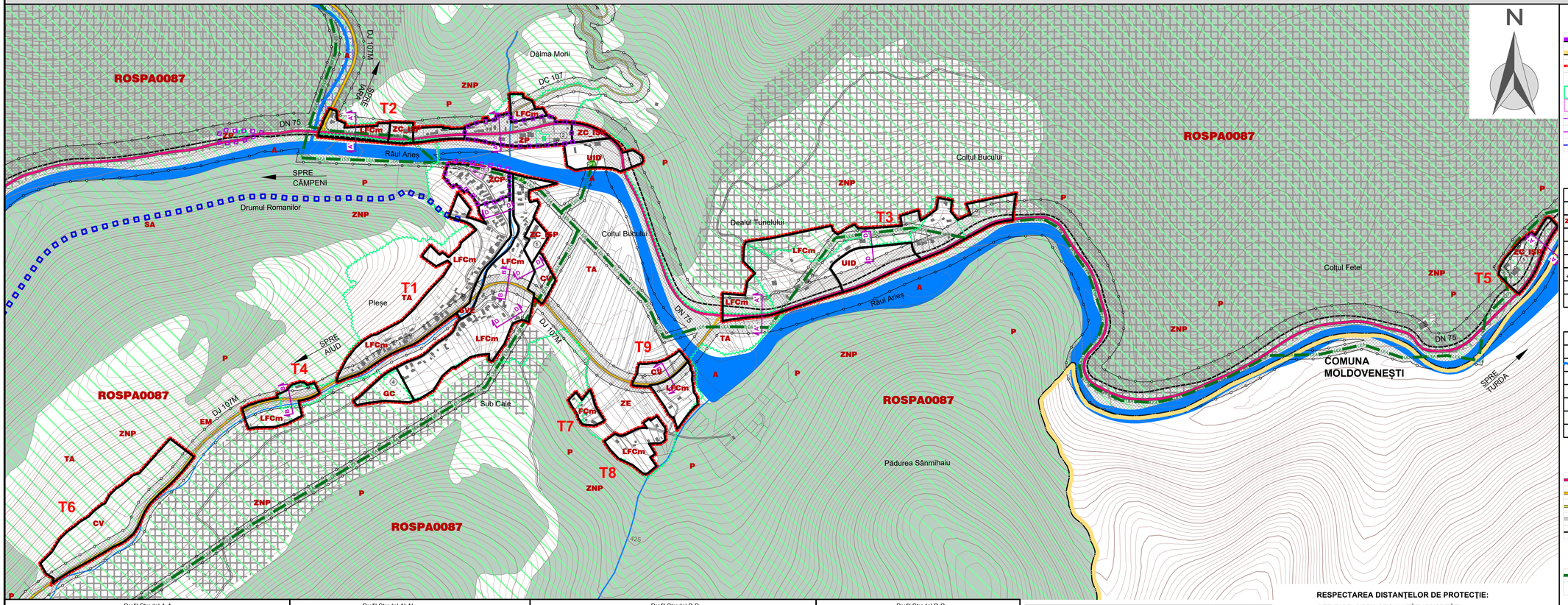
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G.
Comuna Iara, Jud. Cluj

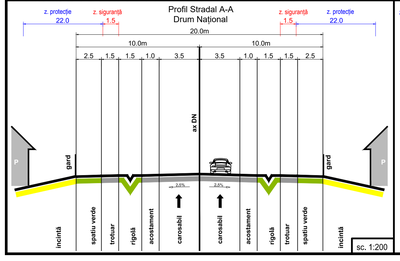
proiect nr. 7 / 2015 — *faza: P.U.G. și R.L.U.*

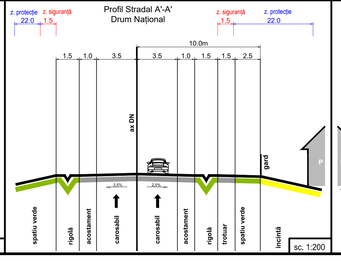
denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT BORZEȘTI

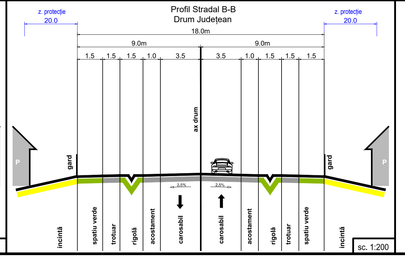
scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

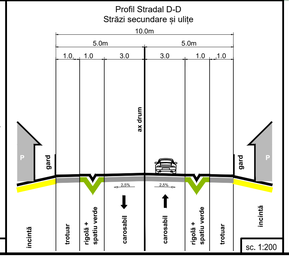
REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT BURU











ZONE FUNCȚIONALE SAT BURU	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	8,36	27,07	32,08	69,33
• Locuințe sezoniere / turism	0,00		5,30	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	8,36		26,78	
Instituții și servicii de interes public	1,79	5,80	2,25	4,86
Unități industriale și de depozitare	2,80	9,07	2,80	6,05
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	4,14	13,41	5,09	11,00
• căi feroviare și construcții aferente	1,00		1,12	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,14		3,97	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,92	6,22	3,10	6,70
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,83	2,69	0,83	1,79
• cimitire	0,83		0,83	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,10	0,32	0,12	0,26
Terenuri agricole	10,94	35,43	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**30,88**	**100,00**	**46,27**	**100,00**

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:
(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)
FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)
RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT BURU

1. Școală Generală
2. Haltă
3. Biserica Ortodoxă
4. Cimitir
5. Restaurant Cabana Buru

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENTE CLASATE DE CATEGORIA "B"
- MONUMENT PROPUS
- ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ PROPUSĂ
- SIT ARHEOLOGIC REPERAT - DRUM ROMAN

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

ZP	ZONA DE PROTECȚIE AMONUMENTELOR CLASATE (ZP)
ZCP	ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)
ZC_ISP	ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
LFCm	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
CV	ZONA CASE DE VACANȚĂ (CV)
UID	ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (UID)
GC*	ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)
CC1	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI FEROVIARE (CC1)
CC2	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

	ALTE ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:
TA	TERENURI AGRICOLE (TA)
N	TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
A	APE (A)
P	PĂDURI (P)
EM	ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
ZE	ZONE UMEDE DE IMPORTANȚĂ ECOLOGICĂ PROPUSE - PE EXTRAVILAN (ZE)
ZNP	ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)
SA	SITURI ARHEOLOGICE (SA)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ ÎNGUSTĂ DEZAFECTATĂ

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

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

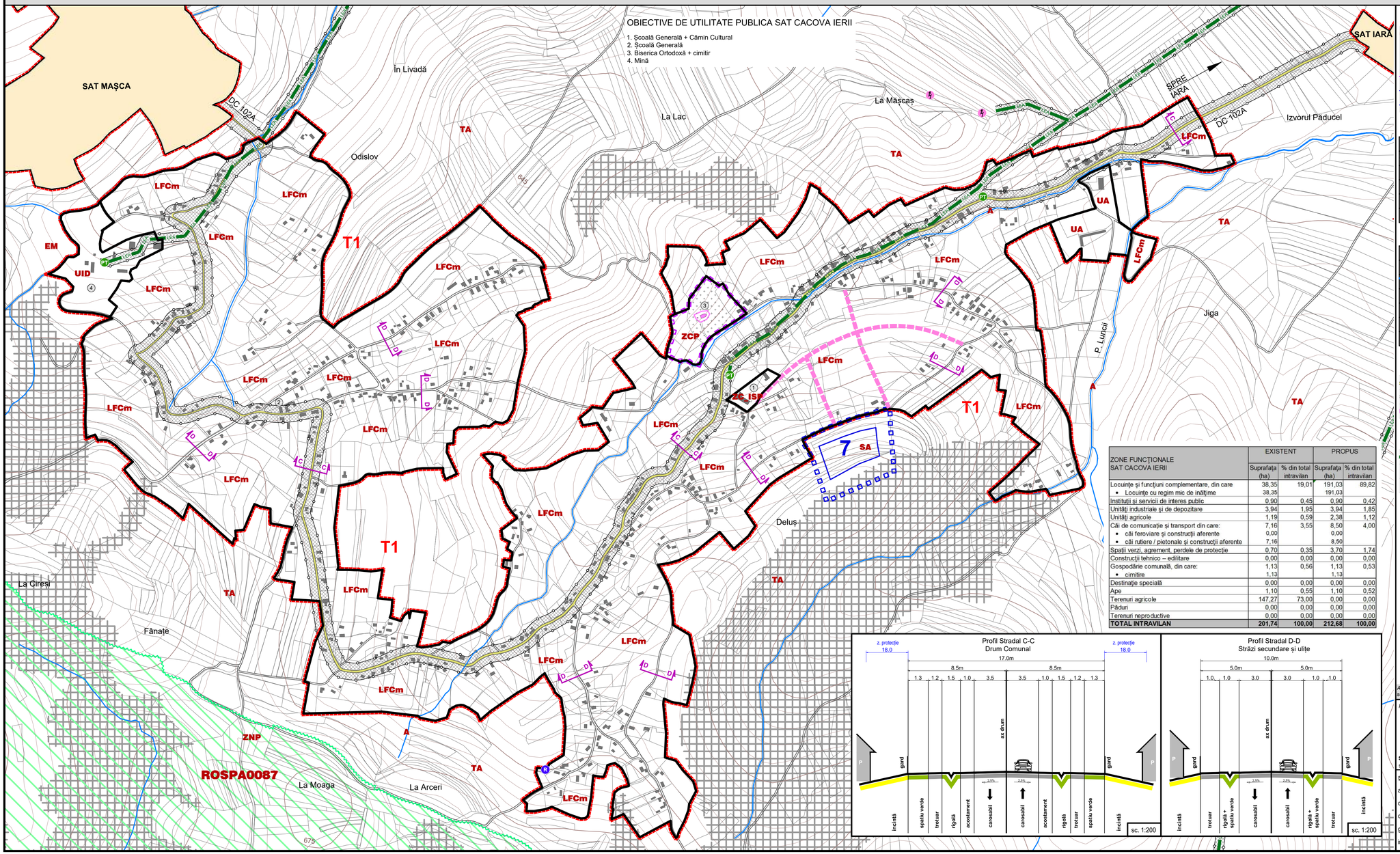
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G.
Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 — faza: P.U.G. si RLU

denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT BURU

scara: 1 : 5.000 | data: feb. 2024 | planșa: UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT CACOVA IERII



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT PROPUS
- ZONĂ CONTRUITĂ PROTEJATĂ PROPUSĂ
- SIT ARHEOLOGIC REPERAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI ARHEOLOGIC REPERAT

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

ZCP	ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)
ZC_ISP	ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
LFCm	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
UID	ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE PROPUSE PE BAZĂ DE PUZ (UID_PUZ)
UA	ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ (UA)
CC2	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**

TA	TERENURI AGRICOLE (TA)
N	TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
A	APE (A)
P	PĂDURI (P)
EM	ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
ZNP	ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)
SA	SITURI ARHEOLOGICE CE NECESITĂ SUPRAVEGHERE OBLIGATORIE (SA)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- STRĂZI PROPUSE

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- ANTENĂ GSM / RELEU RADIO-TV

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE

RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

OBIECTIVELE DIN ZONELE DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE:

- LFC, TA

ZONE FUNCȚIONALE SAT CACOVA IERII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	38,35	19,01	191,03	89,82
• Locuințe cu regim mic de înălțime	38,35		191,03	
Instituții și servicii de interes public	0,90	0,45	0,90	0,42
Unități industriale și de depozitare	3,94	1,95	3,94	1,85
Unități agricole	1,19	0,59	2,38	1,12
Căi de comunicație și transport din care:	7,16	3,55	8,50	4,00
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	7,16		8,50	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,70	0,35	3,70	1,74
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	1,13	0,56	1,13	0,53
• cimitire	1,13		1,13	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	1,10	0,55	1,10	0,52
Terenuri agricole	147,27	73,00	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**201,74**	**100,00**	**212,68**	**100,00**

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

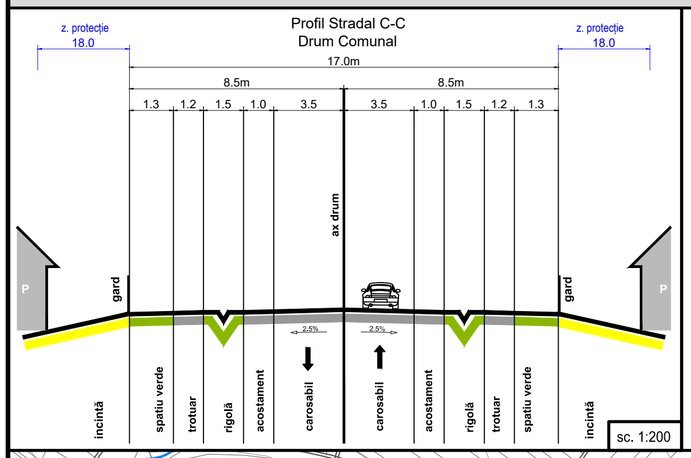
beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

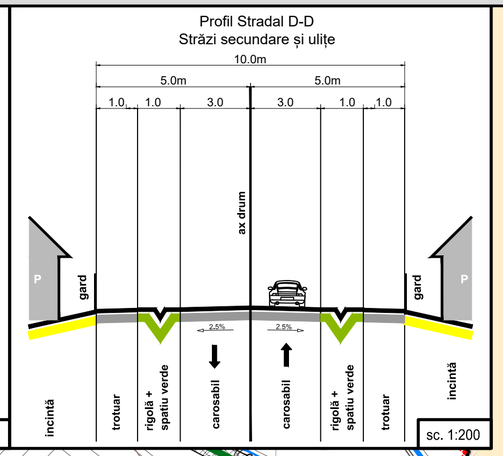
denumire proiect:	**Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj**
proiect nr.	7 / 2015
faza	P.U.G. si R.L.U.
denumire planșă:	**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri SAT CACOVA IERII**
scara:	1 : 5.000
data:	feb. 2024
planșa:	UTR

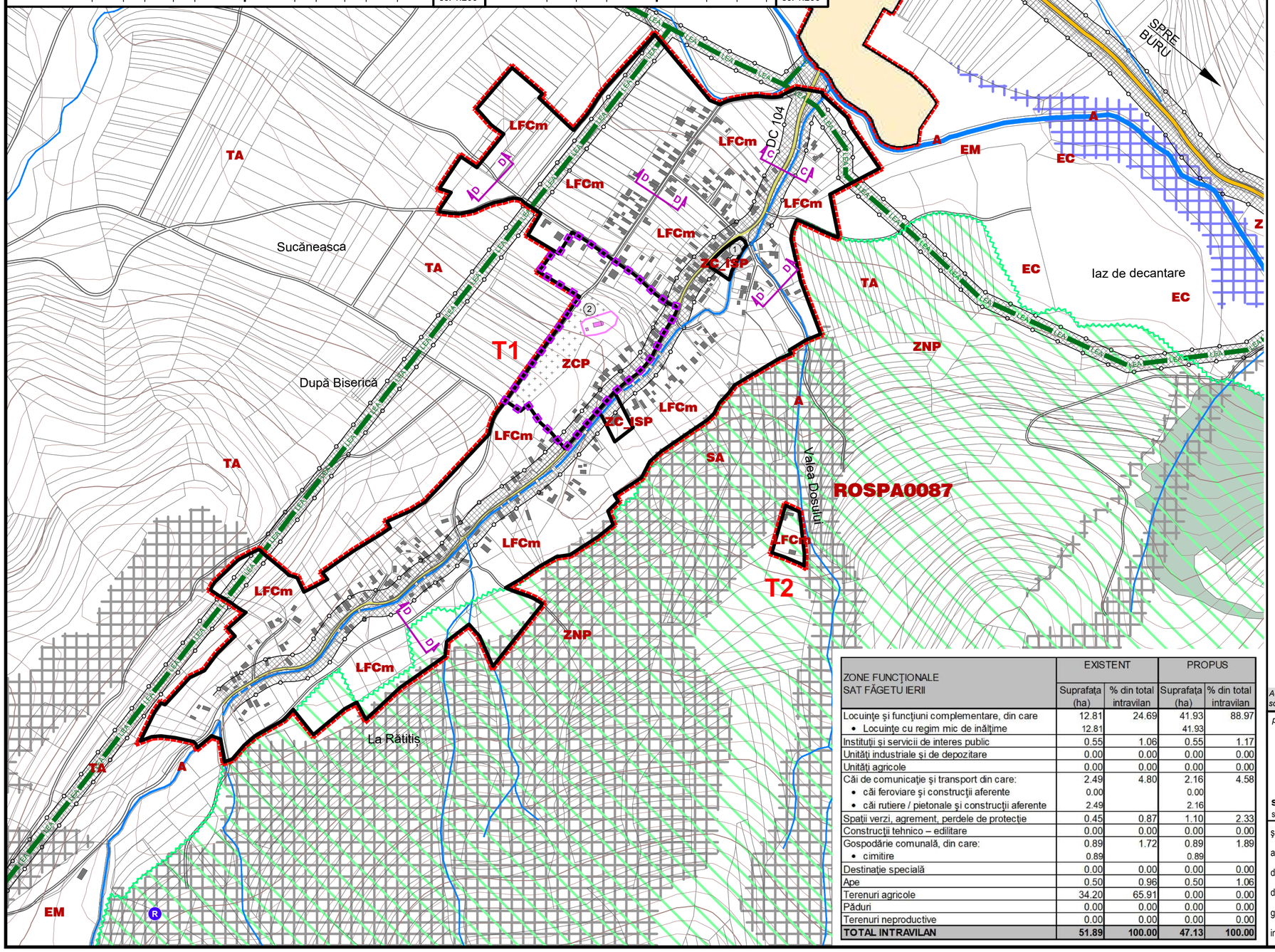
șef proiect: **arh. urbanist**	**Laura Ioana BAURDA**
arh.	Mihai MARTIN
dr. geogr.	Ana-Maria CORPADE
dr. geogr.	Adrian PITICAR
geogr.	Daniela ROMAN
ing.	Adrian PODARU

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT FĂGETU IERII







LEGENDĂ

N

LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS

CLĂDIRI EXISTENTE

MONUMENT PROPUS

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ PROPUSĂ

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

ZCP	ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)
ZC_ISP	ZONA CENTRALĂ ŞI ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
LFCm	ZONA LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLŢIME (LFCm)
CC2	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ŞI EXTRAVILAN:**

TA	TERENURI AGRICOLE (TA)
N	TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
A	APE (A)
P	PĂDURI (P)
EM	ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
EC	AREALE PROPUSE SPRE ECOLOGIZARE ÎN EXTRAVILAN (EC)
ZNP	ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

DRUM COMUNAL

DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

LEA 20 KV

POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE

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

ZONE FUNCȚIONALE SAT FĂGETU IERII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	12.81	24.69	41.93	88.97
• Locuințe cu regim mic de înălțime	12.81		41.93	
Instituții și servicii de interes public	0.55	1.06	0.55	1.17
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	2.49	4.80	2.16	4.58
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2.49		2.16	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.45	0.87	1.10	2.33
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.89	1.72	0.89	1.89
• cimitire	0.89		0.89	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.50	0.96	0.50	1.06
Terenuri agricole	34.20	65.91	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**51.89**	**100.00**	**47.13**	**100.00**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT FĂGETU IERII

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir

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:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT FĂGETU IERII

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

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT IARA

COMUNA BĂIȘOARA

SAT AGRIȘ

Vf. Citera 753,2m

La Răpona 693,0m

La Roșcata

Togat

La Sălcii

Groapa Popii

Izvorul Păducel

SAT CĂCOVA IERII

SAT FĂGETU IERII

SPRE BĂIȘOARA

DJ 107M

SPRE AGRIȘ

DC 103

DC 102

DC 102A

DC 104

Valea Almășani

Valea Ierii

SPRE MĂSCA

SPRE CĂCOVA IERII

SPRE VIAȚA AGRICOLĂ

P. Agricol

P. Cadar

T1 T2 T3 T4 T5 T6 T7 T8 T9

1 SA

N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ ÎNTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CLASAT DE CATEGORIA "B"
- MONUMENT PROPUS
- ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE
- SIT ARHEOLOGIC CLASAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI ARHEOLOGIC CLASAT

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

ZP	ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE (ZP)
ZC_ISP	ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
LFCM	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME (LFCM)
LFCm	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
CV	ZONA CASE DE VACANȚĂ (CV)
UID	ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (UID)
UA	ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ (UA)
SV2	ZONA PERDELE DE PROTECȚIE (SV2)
GC	ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)
TE	ZONA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE (TE)
CC2	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)
S	ZONA DESTINAȚIE SPECIALĂ (S)

ALTE ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:

TA	TERENURI AGRICOLE (TA)
N	TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
A	APE (A)
P	PĂDURI (P)
EM	ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
EC	AREALE PROPUSE SPRE ECOLOGIZARE ÎN EXTRAVILAN (EC)
ZE	ZONE UMEDE DE IMPORTANȚĂ ECOLOGICĂ PROPUSE - PE EXTRAVILAN (ZE)
SA	SITURI ARHEOLOGICE CE NECESITĂ SUPRAVEGHERE OBLIGATORIE (SA)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- STRĂZI PROPUSE
- PISTĂ DE BICICLETE PROPUSĂ

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- CAPTARE APĂ
- STAȚIE POMPARE APĂ
- REZERVOR ÎNMAGAZINARE APĂ

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE
- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

OBIECTIVELE DIN ZONELE DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE:

- UID

ZONE FUNCȚIONALE SAT IARA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	45,97	28,86	165,10	59,58
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	3,82		3,82	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	42,15		150,58	
• Locuințe sezoniere / turism	0,00		10,70	
Instituții și servicii de interes public	6,12	3,84	15,07	5,44
Unități industriale și de depozitare	3,60	2,26	47,20	17,03
Unități agricole	5,86	3,68	13,45	4,85
Căi de comunicație și transport din care:	8,03	5,04	12,90	4,66
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	8,03		12,90	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	4,10	2,57	16,05	5,79
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,64	0,23
Gospodărie comunală, din care:	1,66	1,04	1,66	0,60
• cimitire	1,66		1,66	
Destinație specială	0,04	0,03	0,04	0,01
Ape	1,80	1,13	2,60	0,94
Terenuri agricole	79,73	50,05	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
Silvicultură	2,40	1,51	2,40	0,87
TOTAL INTRAVILAN	**159,31**	**100,00**	**277,11**	**100,00**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT IARA

1. Primăria + Camin Cultural
2. Poliția
3. Oficiu Poștal
4. Școală Generală
5. Școală Generală
6. Biserica Unitariană
7. Biserica Greco-Catolică
8. Biserica Romano-Catolică
9. Biserica Ortodoxă
10. Cimitir
11. Piața
12. Târg
13. Teren Sport + Strand
14. Spital
15. Exploatare minieră + Stație de sortare

Profil Stradal B-B
Drum Județean
sc. 1:200

Profil Stradal B'-B'
Drum Județean
sc. 1:200

Profil Stradal C-C
Drum Comunal
sc. 1:200

Profil Stradal D-D
Străzi secundare și ulițe
sc. 1:200

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

șef proiect: arh. urbanist Laura Ioana BĂURDA
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

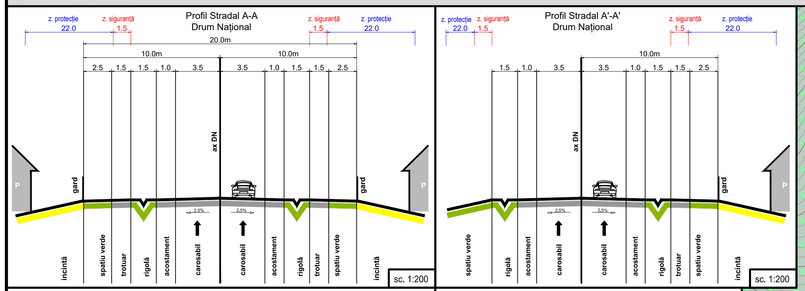
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G.
Comuna Iara, Jud. Cluj
faza P.U.G. - ROU

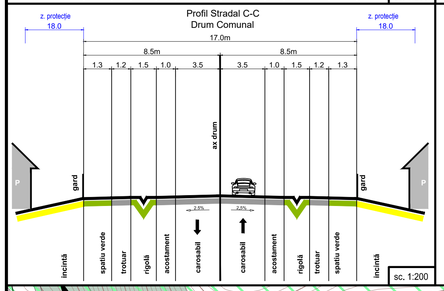
proiect nr. 7 / 2015

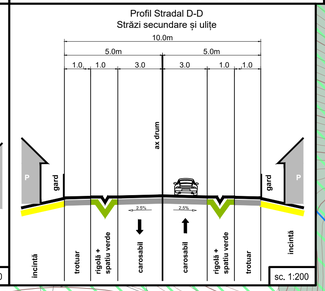
denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT IARA

scara: 1 - 5.000 | data: feb. 2024 | planșa: UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT LUNGEȘTI







OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT LUNGEȘTI

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă
3. Haltă
4. Hotel "Dracula"

ZONE FUNCȚIONALE SAT LUNGEȘTI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	5.01	34.43	13.61	69.94
• Locuințe cu regim mic de înălțime	5.01		13.61	
Instituții și servicii de interes public	0.18	1.24	1.37	7.04
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	2.55	17.53	3.10	15.93
• căi feroviare și construcții aferente	0.66		0.75	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.89		2.35	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.86	5.91	1.23	6.32
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
• cimitire	0.00		0.00	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.10	0.69	0.15	0.77
Terenuri agricole	5.85	40.21	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**14.55**	**100.00**	**19.46**	**100.00**

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENTE CLASATE DE CATEGORIA "B"
- MONUMENT PROPUS
- ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- ZP – ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE (ZP)
- ZCP – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)
- ZC_ISP – ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
- LFCm – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
- CC2 – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**

- TA – TERENURI AGRICOLE (TA)
- N – TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A – APE (A)
- P – PĂDURI (P)
- ZNP – ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ ÎNGUSTĂ DEZAFECTATĂ
- STRĂZI PROPUSE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

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

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

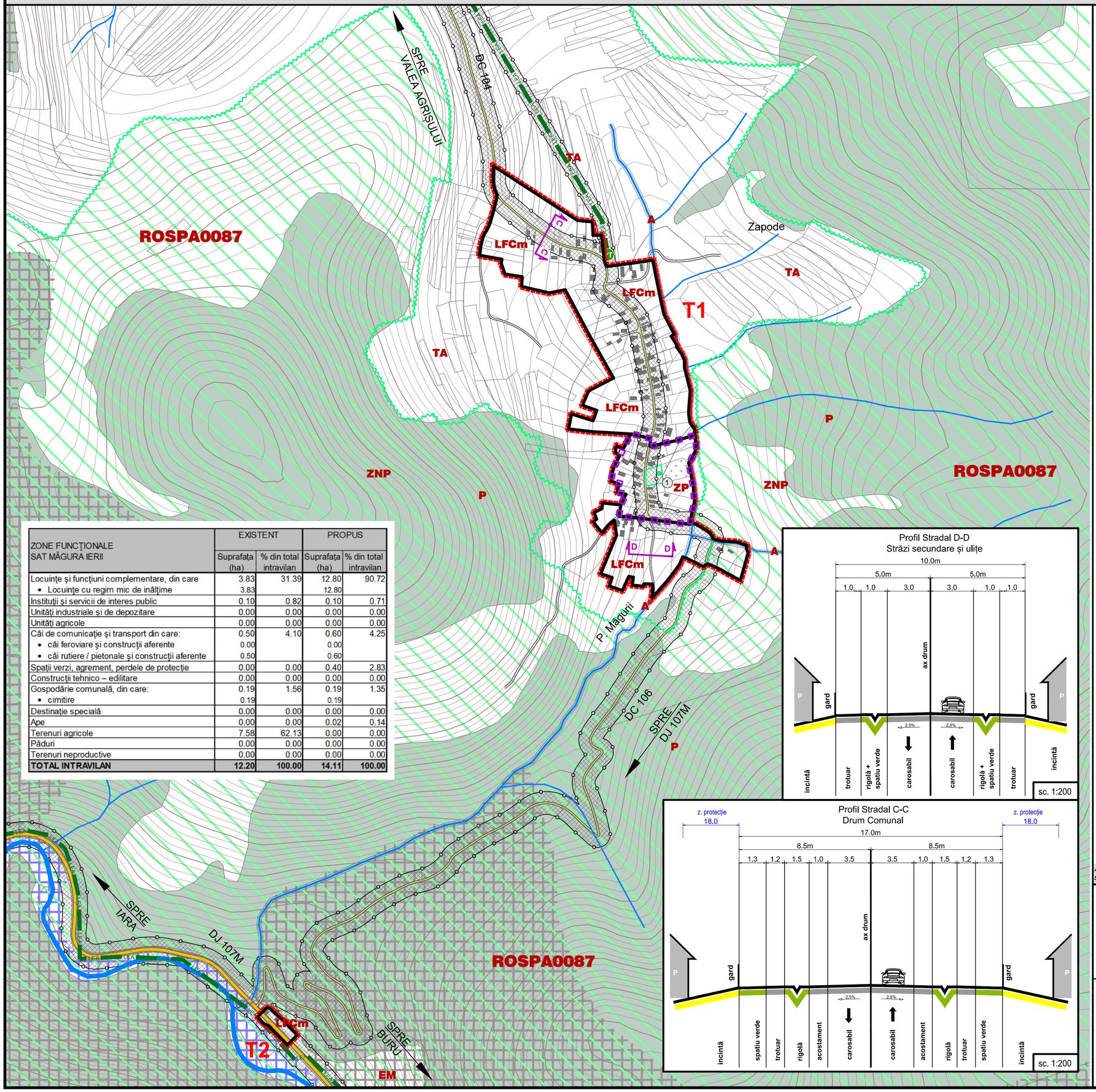
denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT LUNGEȘTI

șef proiect: **arh. urbanist** **Laura Ioana BAURDA**
arh. Mihai MARTIN
dr. geogr. Ana-Maria CORPADE
dr. geogr. Adrian PITICAR
geogr. Daniela ROMAN
ing. Adrian PODARU

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT MĂGURA IERII



ZONE FUNCŢIONALE SAT MĂGURA IERII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	3.83	31.39	12.80	90.72
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	3.83		12.80	
Instituţii şi servicii de interes public	0.10	0.82	0.10	0.71
Unităţi industriale şi de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unităţi agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicaţie şi transport din care:	0.50	4.10	0.60	4.25
• căi feroviare şi construcţii aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	0.50		0.60	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	0.00	0.00	0.40	2.83
Construcţii tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.19	1.56	0.19	1.35
• cimitire	0.19		0.19	
Destinaţie specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.02	0.14
Terenuri agricole	7.58	62.13	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**12.20**	**100.00**	**14.11**	**100.00**

N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CLASAT DE CATEGORIA "B"
- ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- ZP — ZONA DE PROTECŢIE AMONUMENTELOR CLASATE (ZP)
- LFCm — ZONA LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLŢIME (LFCm)
- CC2 — ZONA CĂILOR DE COMUNICAŢIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ŞI EXTRAVILAN:**

- TA — TERENURI AGRICOLE (TA)
- N — TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A — APE (A)
- P — PĂDURI (P)
- EM — ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
- ZNP — ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEŢEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANŢELOR DE PROTECŢIE:

(VEZI TABEL DISFUNCŢIONALITĂŢI / PRIORITĂŢI)

- FAŢĂ DE CONSTRUCŢII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE DECLANŞARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ŞIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAŢĂ)
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENŢĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT MĂGURA IERII

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

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parţial, 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

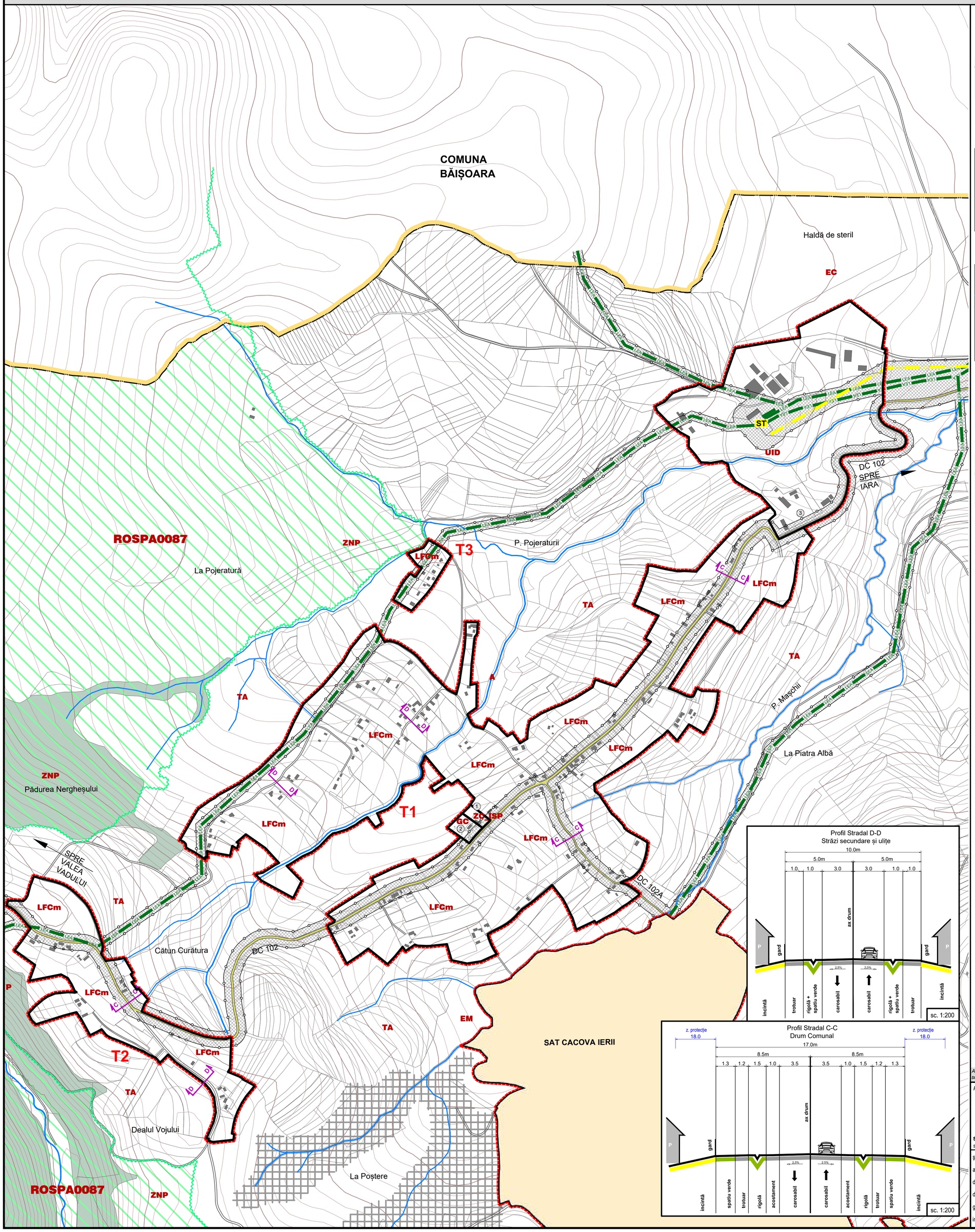
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 — *faza:* P.U.G. si R.L.U.

denumire planşă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT MĂGURA IERII

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

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT MAȘCA



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- ZC_ISP — ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
- LFCm — ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
- UID — ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (UID)
- UA — ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI DE SILVICULTURĂ (UA)
- GC — ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)
- CC2 — ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:

- TA — TERENURI AGRICOLE (TA)
- N — TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A — APE (A)
- P — PĂDURI (P)
- EM — ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
- EC — AREALE PROPUSE SPRE ECOLOGIZARE ÎN EXTRAVILAN (EC)
- ZNP — ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- ST — STAȚIE DE TRANSFORMARE
- PT — POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE

sc. 1:200

sc. 1:200

ZONE FUNCȚIONALE SAT MAȘCA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	11,66	15,92	77,47	72,98
• Locuințe cu regim mic de înălțime	11,66		77,47	
Instituții și servicii de interes public	0,23	0,31	0,23	0,22
Unități industriale și de depozitare	2,63	3,59	21,78	20,52
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	3,03	4,14	3,33	3,14
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,03		3,33	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,18	1,61	2,50	2,36
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,22	0,21
Gospodărie comunală, din care:	0,32	0,44	0,32	0,30
• cimitire	0,32		0,32	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,20	0,27	0,30	0,28
Terenuri agricole	54,00	73,72	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**73,25**	**100,00**	**106,15**	**100,00**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT MAȘCA

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + cimitir
3. Mină

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 semnaturile și ștampilele în original.

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

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

șef proiect:	arh. urbanist	Laura Ioana BAURDA
arh.		Mihai MARTIN
dr. geogr.		Ana-Maria CORPADE
dr. geogr.		Adrian PITICAR
geogr.		Daniela ROMAN
ing.		Adrian PODARU

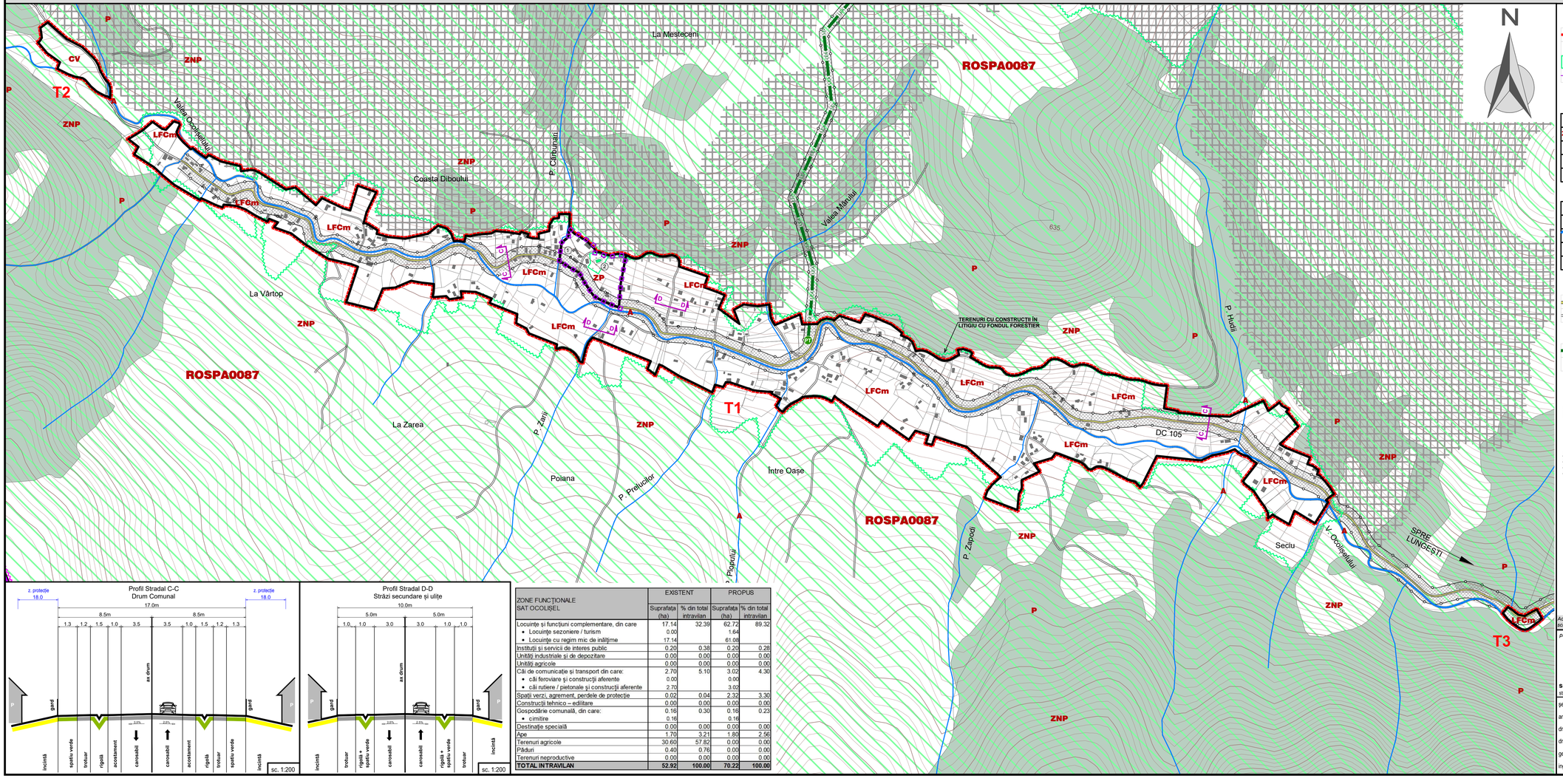
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 — *faza:* P.U.G. și R.L.U.

denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri SAT MAȘCA

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT OCOLIȘEL



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CLASAT DE CATEGORIA "B"
- ZONĂ DE PROTECȚIE M.I. CLASATE

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

ZP	ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR CLASATE (ZP)
ZC_ISP	ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
LFCm	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
CC2	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)
CV	ZONA CASE DE VACANȚĂ (CV)

ALTE ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:

TA	TERENURI AGRICOLE (TA)
N	TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
A	APE (A)
P	PĂDURI (P)
ZNP	ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE

RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT OCOLIȘEL

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir

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

Profil Stradal C-C
Drum Comunal

Profil Stradal D-D
Străzi secundare și ulițe

ZONE FUNCȚIONALE SAT OCOLIȘEL	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total intravilan	Suprafata (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	17.14	32.39	62.72	89.32
• Locuințe sezoniere / turism	0.00		1.64	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	17.14		61.08	
Instituții și servicii de interes public	0.20	0.38	0.20	0.28
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicatie și transport din care:	2.70	5.10	3.02	4.30
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2.70		3.02	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.02	0.04	2.32	3.30
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.16	0.30	0.16	0.23
• cimitire	0.16		0.16	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	1.70	3.21	1.80	2.56
Terenuri agricole	30.60	57.82	0.00	0.00
Păduri	0.40	0.76	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**52.92**	**100.00**	**70.22**	**100.00**

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

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

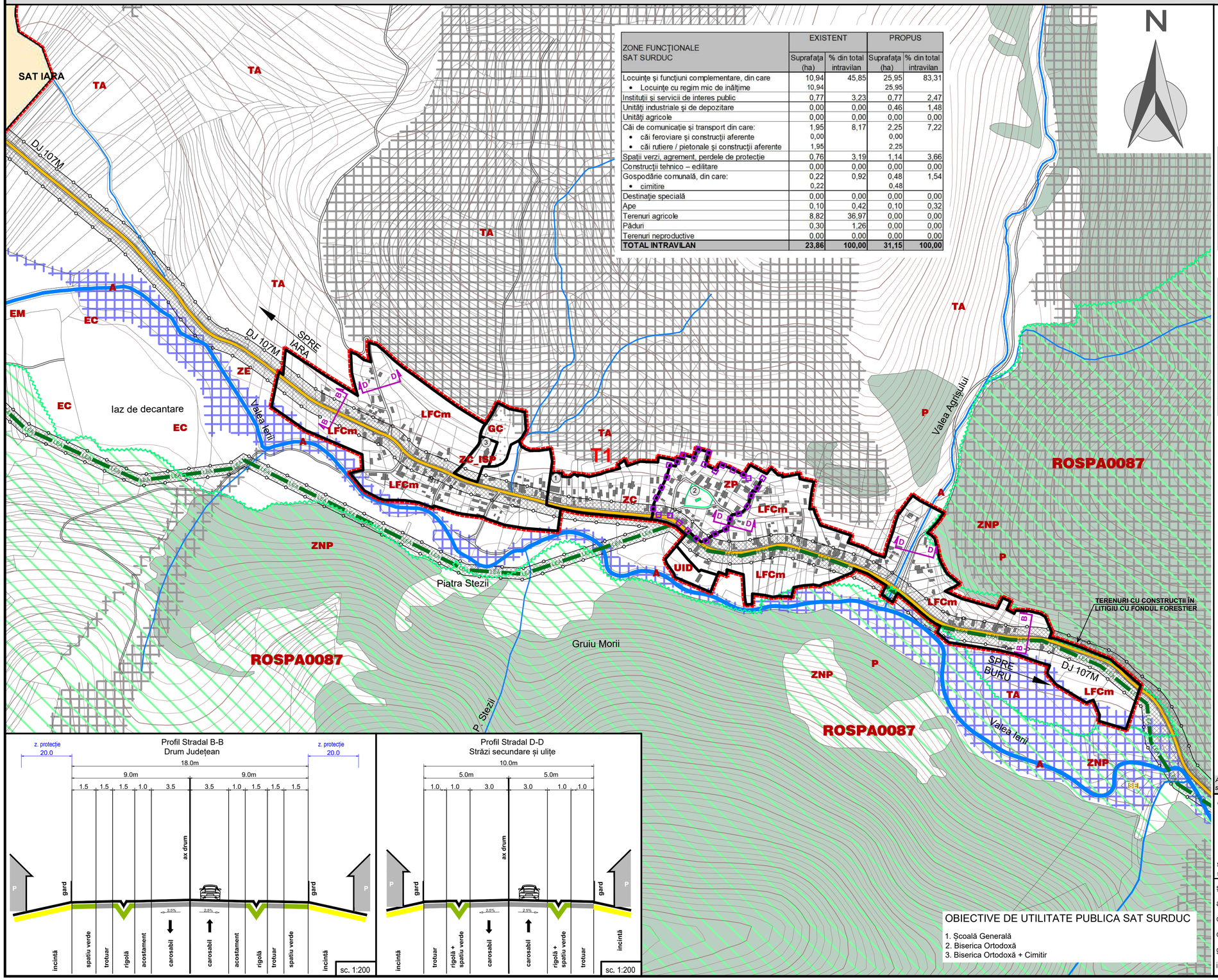
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 — *faza:* P.U.G. si R.L.U.

		denumire planșă: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri SAT OCOLIȘEL**		
șef proiect: **arh. urbanist**	**Laura Ioana BAURDA**			
arh.	Mihai MARTIN			
dr. geogr.	Ana-Maria CORPADE			
dr. geogr.	Adrian PITICAR			
geogr.	Daniela ROMAN			
ing.	Adrian PODARU	*scara:* 1 : 5.000	*data:* feb. 2024	*planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT SURDUC

ZONE FUNCȚIONALE SAT SURDUC	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	10,94	45,85	25,95	83,31
• Locuințe cu regim mic de înălțime	10,94		25,95	
Instituții și servicii de interes public	0,77	3,23	0,77	2,47
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,46	1,48
Unități agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
Căi de comunicație și transport din care:	1,95	8,17	2,25	7,22
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,95		2,25	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,76	3,19	1,14	3,66
Construcții tehnico – edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,22	0,92	0,48	1,54
• cimitire	0,22		0,48	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,10	0,42	0,10	0,32
Terenuri agricole	8,82	36,97	0,00	0,00
Păduri	0,30	1,26	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	**23,86**	**100,00**	**31,15**	**100,00**



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT SURDUC

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă
3. Biserica Ortodoxă + Cimitir

N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT CLASAT DE CATEGORIA "B"
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI CLASAT DE CATEGORIA "B"

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- ZP — ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE (ZP)
- ZC_ISP — ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
- LFCm — ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
- UID — ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (UID)
- GC — ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)
- CC2 — ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:

- TA — TERENURI AGRICOLE (TA)
- N — TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A — APE (A)
- P — PĂDURI (P)
- EM — ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE ÎN EXTRAVILAN (EM)
- EC — AREALE PROPUSE SPRE ECOLOGIZARE ÎN EXTRAVILAN (EC)
- ZE — ZONE UMEDE DE IMPORTANȚĂ ECOLOGICĂ PROPUSE - PE EXTRAVILAN (ZE)
- ZNP — ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA — LEA 20 KV
- SE — STATIE DE EPURARE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE ȘIROIRE / TORENȚIALITATE
- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE (CREEP / ȘIROIRE / SPĂLARE ÎN SUPRAFAȚĂ)
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)

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

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

șef proiect: arh. urbanist	Laura Ioana BAURDA
arh.	Mihai MARTIN
dr. geogr.	Ana-Maria CORPADE
dr. geogr.	Adrian PITICAR
geogr.	Daniela ROMAN
ing.	Adrian PODARU

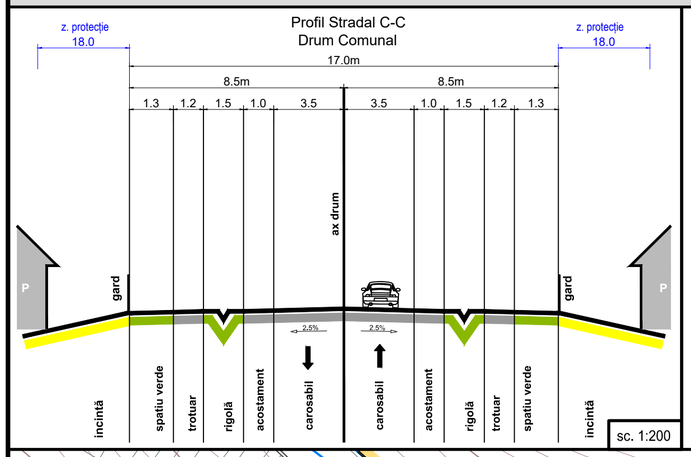
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

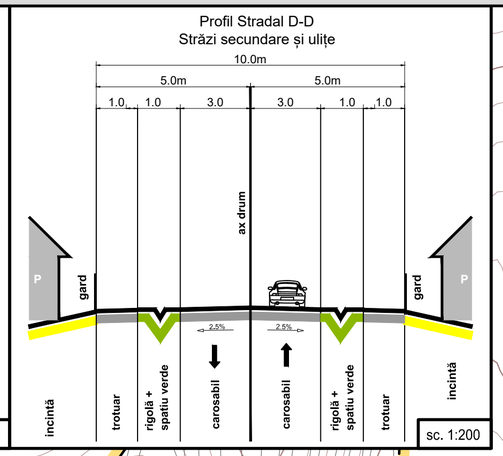
proiect nr. 7 / 2015 | *faza:* P.U.G. și R.L.U.

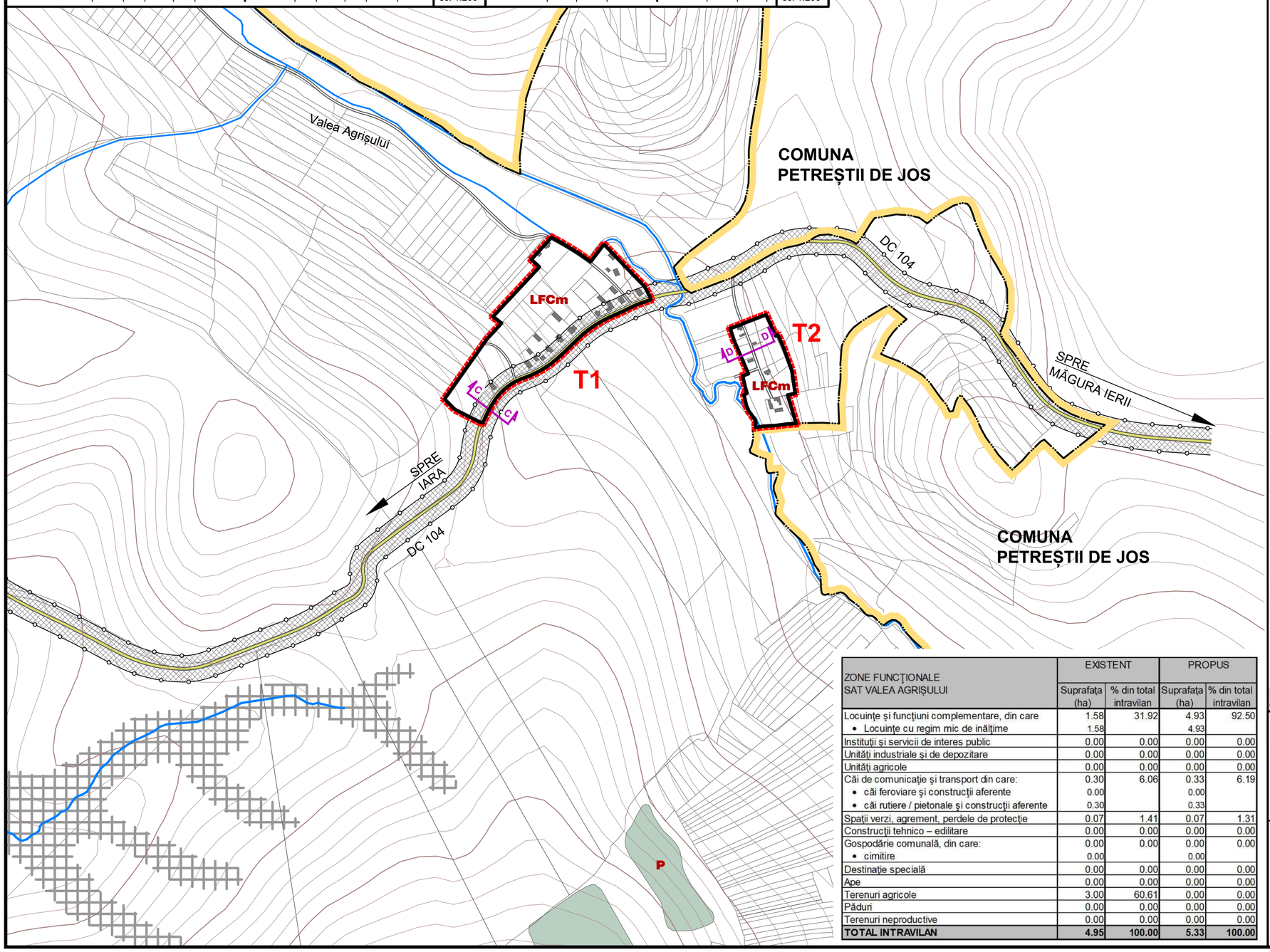
denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri SAT SURDUC

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT VALEA AGRIȘULUI







ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA AGRIȘULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	1.58	31.92	4.93	92.50
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1.58		4.93	
Instituții și servicii de interes public	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	0.30	6.06	0.33	6.19
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.30		0.33	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.07	1.41	0.07	1.31
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
• cimitire	0.00		0.00	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri agricole	3.00	60.61	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**4.95**	**100.00**	**5.33**	**100.00**

N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- LFCm — ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
- CC2 — ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**

- TA — TERENURI AGRICOLE (TA)
- N — TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A — APE (A)
- P — PĂDURI (P)

CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

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

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 semnaturile 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

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

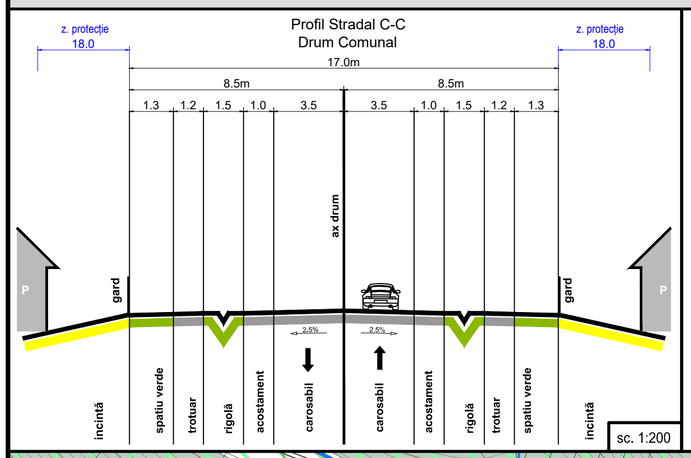
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G.
Comuna Iara, Jud. Cluj

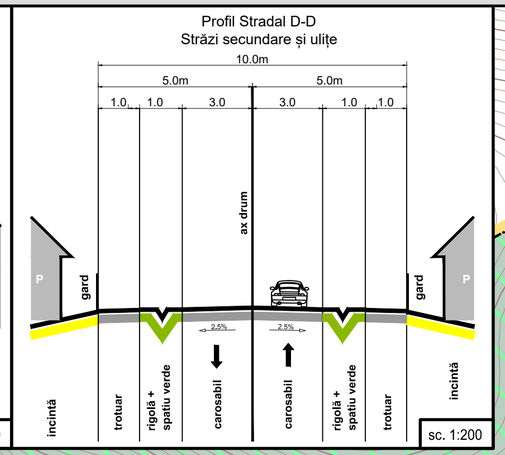
proiect nr. 7 / 2015 — *faza: P.U.G. și R.L.U.*

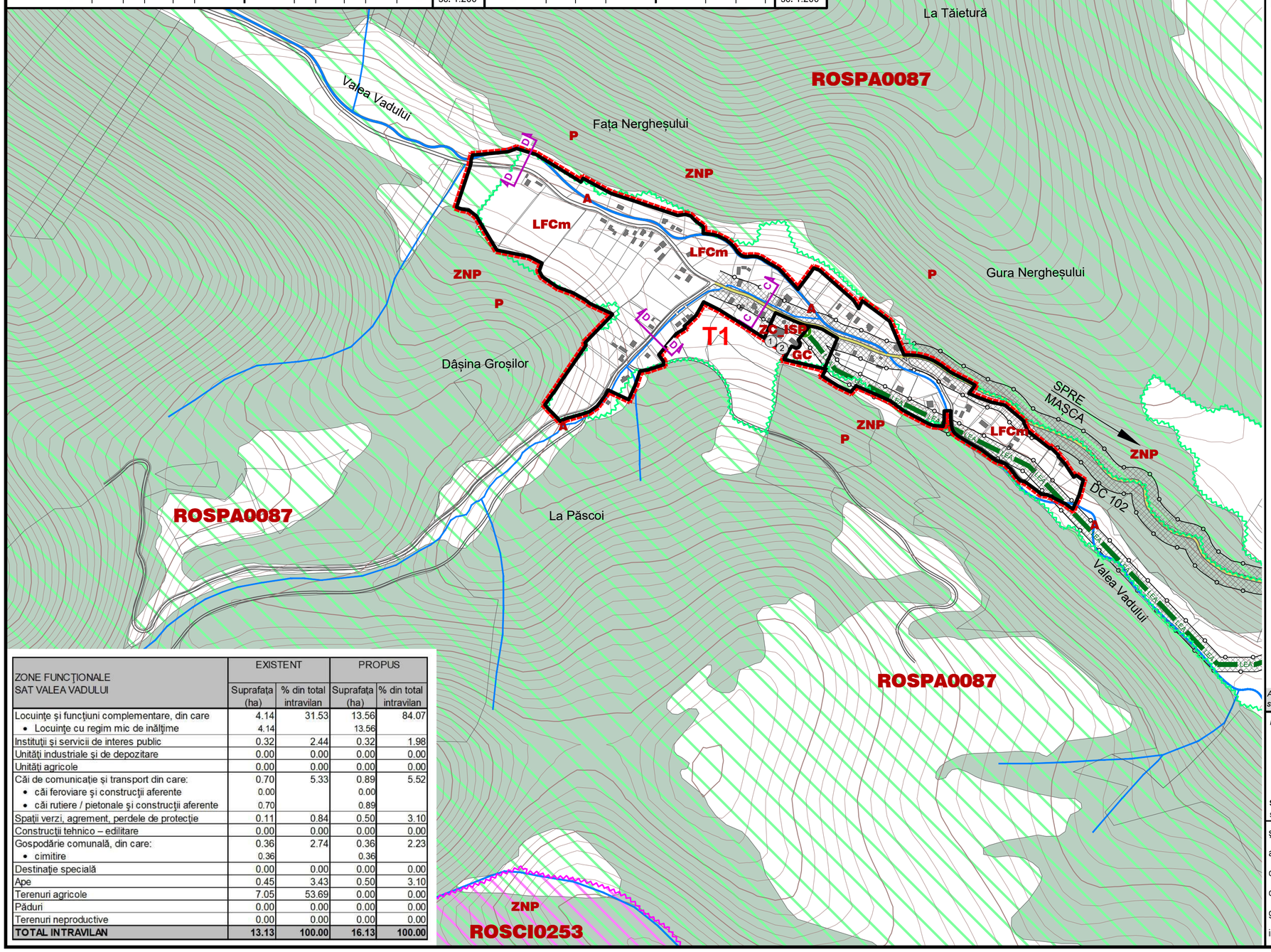
denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri
SAT VALEA AGRIȘULUI

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri - SAT VALEA VADULUI







ZONE FUNCȚIONALE SAT VALEA VADULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	4.14	31.53	13.56	84.07
• Locuințe cu regim mic de înălțime	4.14		13.56	
Instituții și servicii de interes public	0.32	2.44	0.32	1.98
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	0.70	5.33	0.89	5.52
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.70		0.89	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.11	0.84	0.50	3.10
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.36	2.74	0.36	2.23
• cimitire	0.36		0.36	
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.45	3.43	0.50	3.10
Terenuri agricole	7.05	53.69	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**13.13**	**100.00**	**16.13**	**100.00**

LEGENDĂ

N

LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ

LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS

CLĂDIRI EXISTENTE

ZONE FUNCȚIONALE, UTR-URI

- ZC_ISP — ZONA CENTRALĂ ȘI ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE (ZC_ISP)
- LFCm — ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (LFCm)
- GC — ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)
- CC2 — ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – CĂI RUTIERE/PIETONALE (CC2)

ALTE **ZONE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN:**

- TA — TERENURI AGRICOLE (TA)
- N — TERENURI NEPRODUCTIVE (N)
- A — APE (A)
- P — PĂDURI (P)
- ZNP — ZONE NATURALE PROTEJATE (ZNP)

CĂI DE CIRCULAȚIE

DRUM COMUNAL

DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

LEA 20 KV

POST DE TRANSFORMARE AERIAN

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT VALEA VADULUI

1. Școală Generală
2. 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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile 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

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

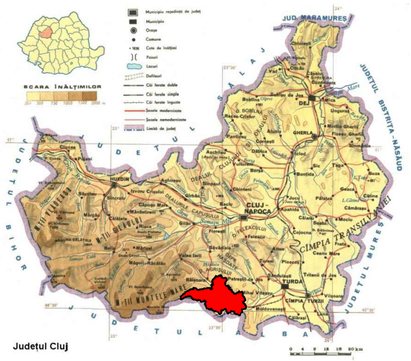
proiect nr. 7 / 2015 — *faza:* P.U.G. și R.L.U.

denumire planșă:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM / UTR-uri SAT VALEA VADULUI

șef proiect: **arh. urbanist**	**Laura Ioana BĂURDA**
arh.	Mihai MARTIN
dr. geogr.	Ana-Maria CORPADE
dr. geogr.	Adrian PITICAR
geogr.	Daniela ROMAN
ing.	Adrian PODARU

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* UTR

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



Județul Cluj

N

LEGENDĂ

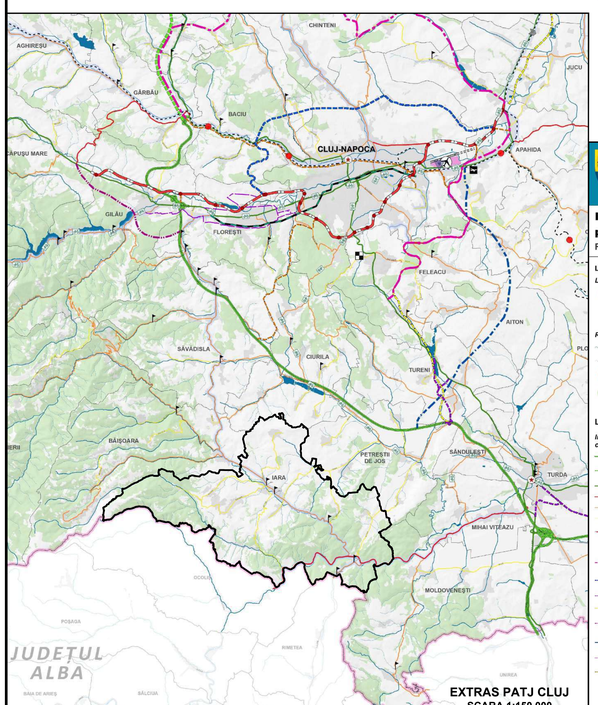
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- SAT REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ
- SATE APARȚINĂTOARE
- ZONĂ CU EXPLOATĂRI MINIERE
- AREALE PROPUSE SPRE ECOLOGIZARE
- ZONE UMEDE DE IMPORTANȚĂ ECOLOGICĂ PROPUSE
- PĂDURI
- APE
- SIT ARHEOLOGIC CLASAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI ARHEOLOGIC CLASAT
- SIT ARHEOLOGIC REPERAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE A SITULUI REPERAT
- SIT DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ (SCI) *ROSCI0253 "TRASCĂU"*, S = 902,35 HA
- SIT DE PROTECȚIE AVIFAUNISTICĂ (SPA) *ROSPA0087 "MUNȚII TRASCĂULUI"*, S = 8746,62 HA
- ZONE NATURALE PROTEJATE DE IMPORTANȚĂ JUDEȚEANĂ :
  1. DEFILEUL ARIEȘULUI - VALOARE MIXTĂ
  2. DEFILEUL SURDUC - VALOARE MIXTĂ
  3. CHEILE BORZEȘTI - VALOARE PEISAGISTICĂ
  4. CHEILE OCOLIȘELULUI - VALOARE PEISAGISTICĂ

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ ÎNGUSTĂ DEZAFECTATĂ

COMUNA CIURILA
COMUNA BĂIȘOARA
COMUNA PETREȘTII DE JOS
COMUNA OCOLIȘ [AB]
COMUNA MOLDOVENEȘTI
COMUNA RIMETEA [AB]

SAT AGRIȘ
SAT VALEA AGRIȘULUI
SAT MĂSCA
SAT VALEA VADULUI
SAT IARA
SAT SURDUC
SAT MĂGURA IERII
SAT FĂGETU IERII
SAT CACOVA IERII
SAT BORZEȘTI
SAT OCOLIȘEL
SAT LUNGEȘTI
SAT BURU



EXTRAS PATJ CLUJ
SCARA 1:150.000

P. A. T. J. CLUJ
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN CLUJ

Infrastructurile tehnice ale teritoriului – propuneri
Rețele de căi de comunicații

Legenda generală

Limite administrative
- Limită de județ
- Limită UATB
- Perimetre construite

Rețeaua hidrografică
- Cursuri de apă principale
- Cursuri de apă secundare
- Lacuri, iazuri, bălți
- Păduri

Legenda specifică

Infrastructura de comunicație rutieră
- Autostradă
- Autostradă în construcție / planificată
- Drum național-european
- Drum național
- Drum județean
- Drum comunal
- Centura Metropolitană Cluj-Napoca
- Nod centură metropolitană
- Centura ocolitoare Cluj-Napoca (inel mare)
- Centura ocolitoare Cluj-Napoca (inel median)
- Centuri ocolitoare (urban)
- Drum expres ADR
- Variantă conexiune A3 - Gilău - Căpușu Mare
- Variantă conexiune centură metropolitană - A3
- Varianta ocolitoare Florești
- Drum de legătură
- Modernizare / reparare poduri rutiere în stare calitativă rea și foarte rea
- Construcție pasaj rutier

Infrastructura de comunicație aeriană
- Aeroport internațional
- Zonă cu destinație specială
- Limită NAPOC TMA 1
- Aerodrom Dezmir
- Radar MSSR Feleacu
- Extindere pistă aeroport (3500m)
- Lucrări de modernizare în aeroporturi

Infrastructura de comunicație - alte propuneri majore
- Dezvoltarea și modernizarea rețelei existente (rutier și CF)
- Sistem metropolitan de transport public (pe șine)
- Trasee Velo (direcții majore)
- Construcția de terminale intermodale (autogări)

Infrastructura de comunicație feroviară
- Cale feroviară
- Modernizare / reparare gări în stare calitativă rea și foarte rea

Centralizator Trupuri Comuna Iara

Denumire sat	Intravilan (ha)				
	Total Existent		Extinderi + Excluderi propuse	Total propus	
Iara	T1	159,31	111,80	T1 - T9	271,11
Agriș	T1	55,28	3,34	T1 - T2	58,62
Borzești	T1	26,66	0,00	T1	26,66
Buru	T1 - T5	30,88	15,39	T1 - T9	46,27
Cacova Ierii	T1 - T2	201,74	10,94	T1	212,68
Făgetu Ierii	T1	51,89	-4,76	T1 - T2	47,13
Lungești	T1 - T4	14,55	4,91	T1 - T6	19,46
Măgura Ierii	T1	12,20	1,91	T1 - T2	14,11
Mașca	T1 - T5	73,25	32,90	T1 - T3	106,15
Ocolișel	T1	52,92	17,30	T1 - T3	70,22
Surduc	T1	23,86	7,29	T1	31,15
Valea Agrișului	T1 - T2	4,95	0,38	T1 - T2	5,33
Valea Vadului	T1	13,13	3,00	T1	16,13
TOTAL		**720,62**	**204,40**		**925,02**

STRUCTURA TERENULUI, COMUNA IARA

Agricol			Neagricol		
Destinația	Suprafața (ha)	%	Destinația	Suprafața (ha)	%
Arabil	2765	*19,22*	Păduri	5117	*35,56*
Pășuni	2708	*18,82*	Ape / bălți	113	*0,79*
Fânețe	2896	*20,13*	Drumuri / CF	174	*1,21*
Vii	0	*0,00*	Curți / clădiri	405	*2,82*
Livezi	63	*0,44*	Neproductiv	146	*1,01*
Total	**8432**	*58,61*	**Total**	**5955**	*41,39*
Total general: 14387 ha					
100 %					

Sursa: D.J.Statistică Cluj

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

șef proiect: arh. urbanist	Laura Ioana BĂURDA
arh.	Mihai MARTIN
dr. geogr.	Ana-Maria COPĂDE
dr. geogr.	Adrian PITICAR
geogr.	Daniela ROMAN
ing.	Adrian PODARU

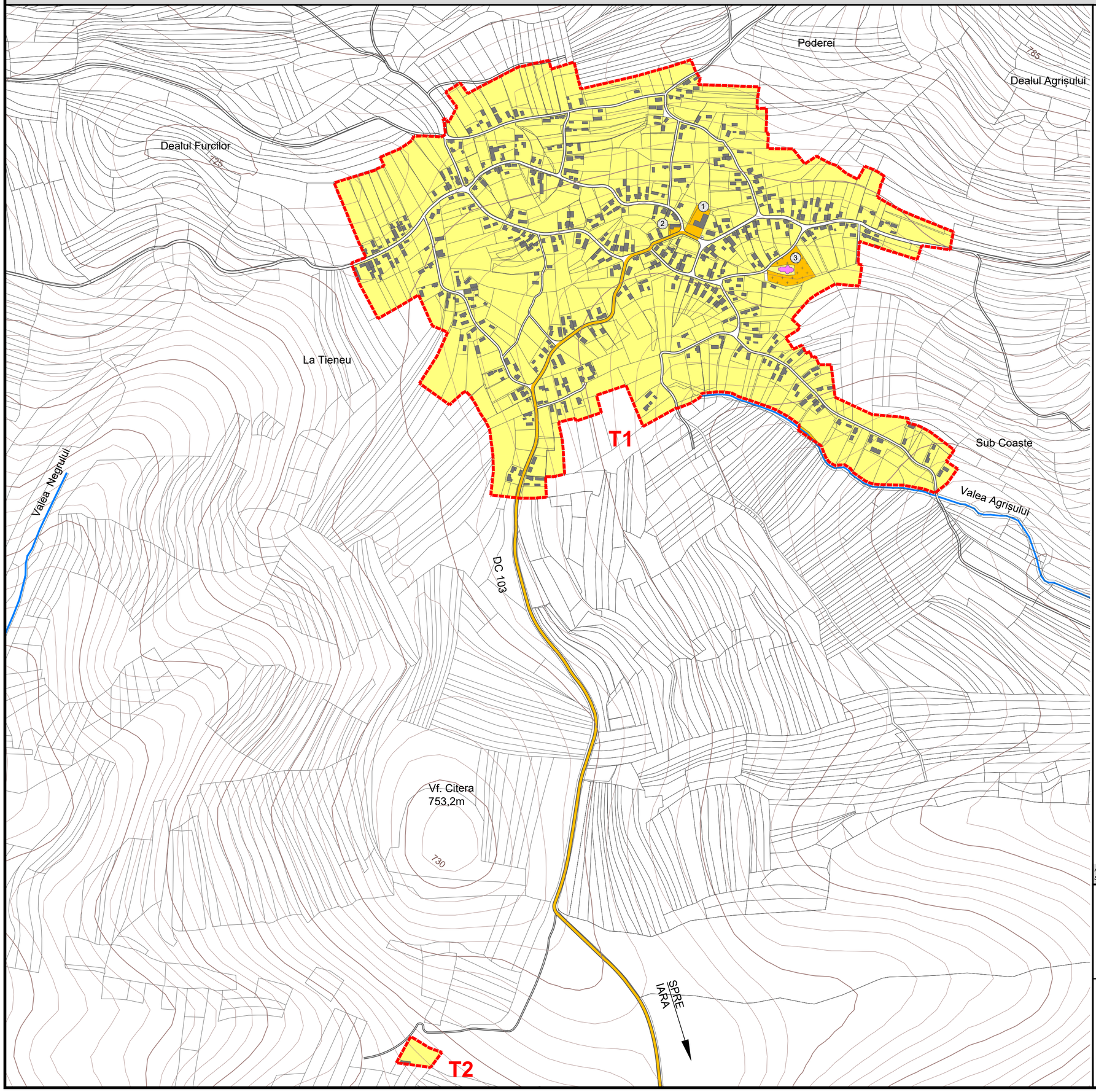
beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015
faza P.U.G. (L.RC.U)
denumire planșă:
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

scara 1 : 25.000 | *data* feb. 2024 | *planșa* IT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT AGRIȘ



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT AGRIȘ

1. Școală Generală + Grădiniță
2. Cămin Cultural
4. 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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile 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

beneficiar:
Primăria Comunei Iara
Str. Principală, nr. 282, sat Iara, jud. Cluj

șef proiect: **arh. urbanist**	**Laura Ioana BAURDA**
arh.	Mihai MARTIN
dr. geogr.	Ana-Maria CORPADE
dr. geogr.	Adrian PITICAR
geogr.	Daniela ROMAN
ing.	Adrian PODARU

Laura Ioana L. BAURDA arhitect BCDE

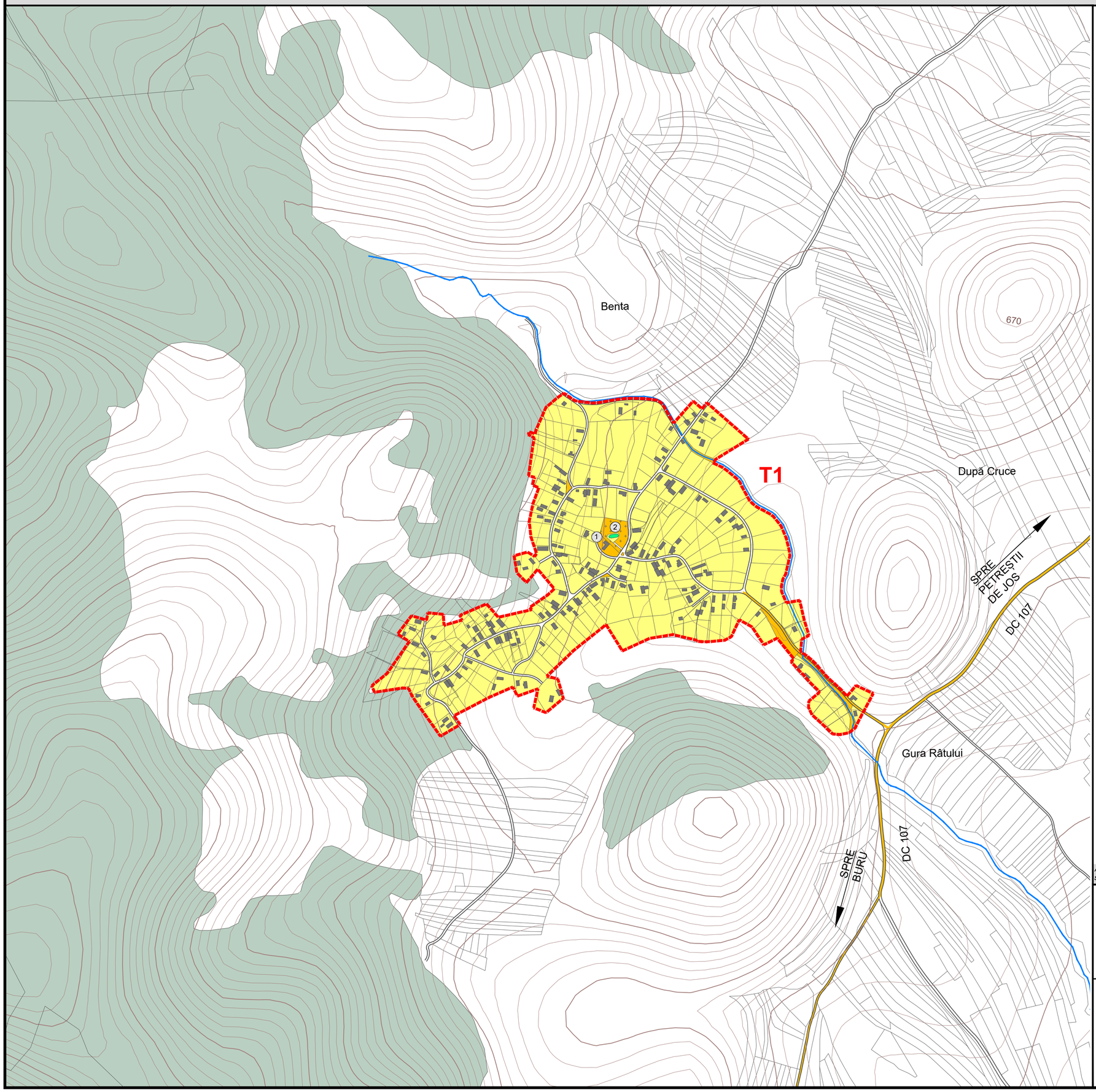
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G.
Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 — *faza:* P.U.G. și R.L.U.

denumire planșă:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT AGRIȘ

scara: 1 : 5.000 | *data*: feb. 2024 | *planșa*: PT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT BORZEȘTI



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC - CATEGORIA "B"

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT BORZEȘTI

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parţial, 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

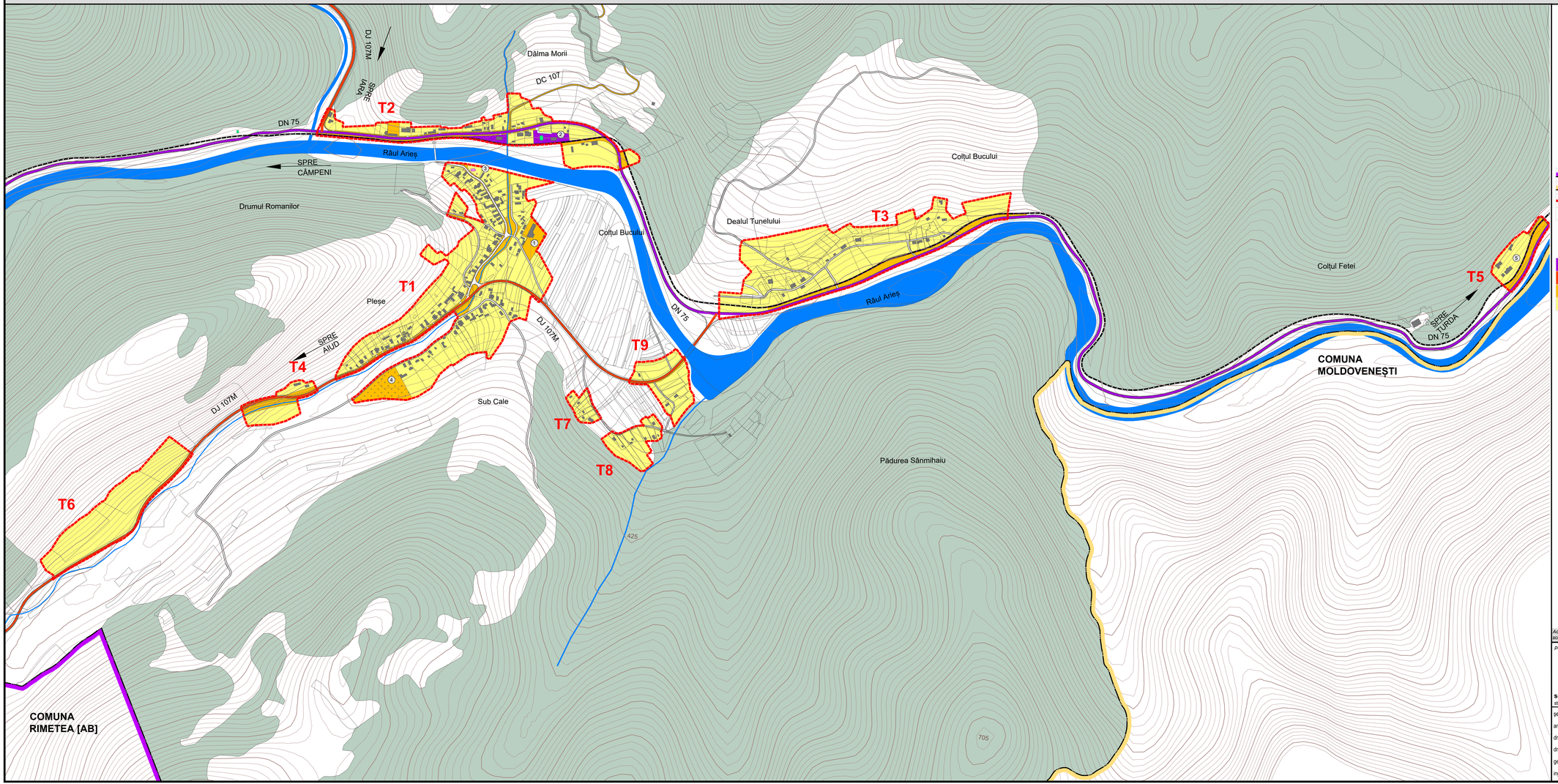
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G.
Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 | *faza:* P.U.G. şi R.L.U.

denumire planşă:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT BORZEȘTI

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

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT BURU



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT BURU

1. Școală Generală
2. Hală
3. Biserica Ortodoxă
4. Cimitir
5. Restaurant Cabana Buru

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

șef 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

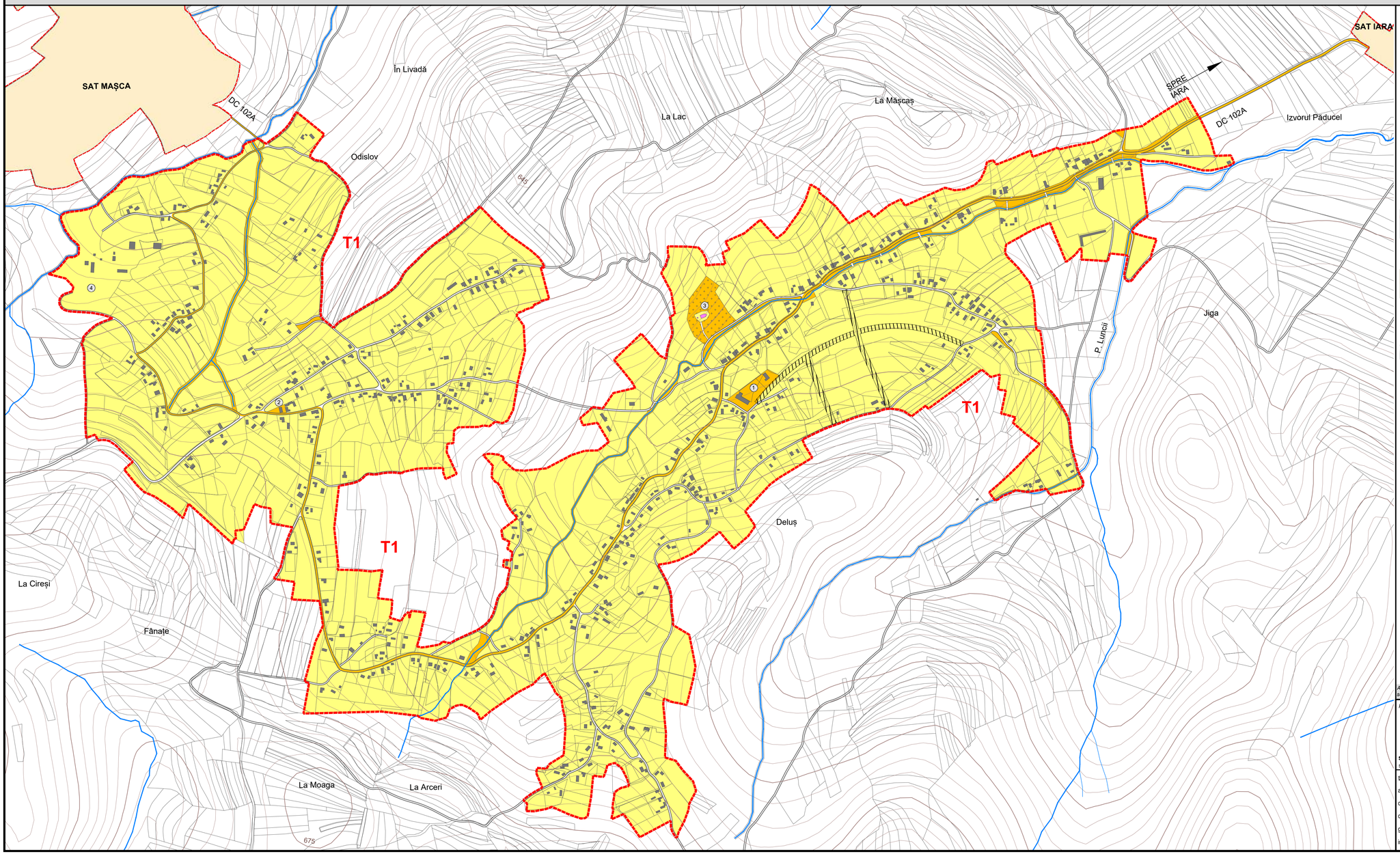
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 | *faza* P.U.G. si R.E.L.U.

denumire planșă
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT BURU

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* PT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT CACOVA IERII



N

LEGENDĂ

LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS

CLĂDIRI EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC LOCAL

(STRĂZI PROPUSE SPRE REALIZARE / MODERNIZARE)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT CACOVA IERII

1. Școală Generală + Cămin Cultural
2. Școală Generală
3. Biserica Ortodoxă + cimitir
4. Mină

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 semnaturile și ștampilele în original.

proiectant general:

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.	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. si R.L.U.

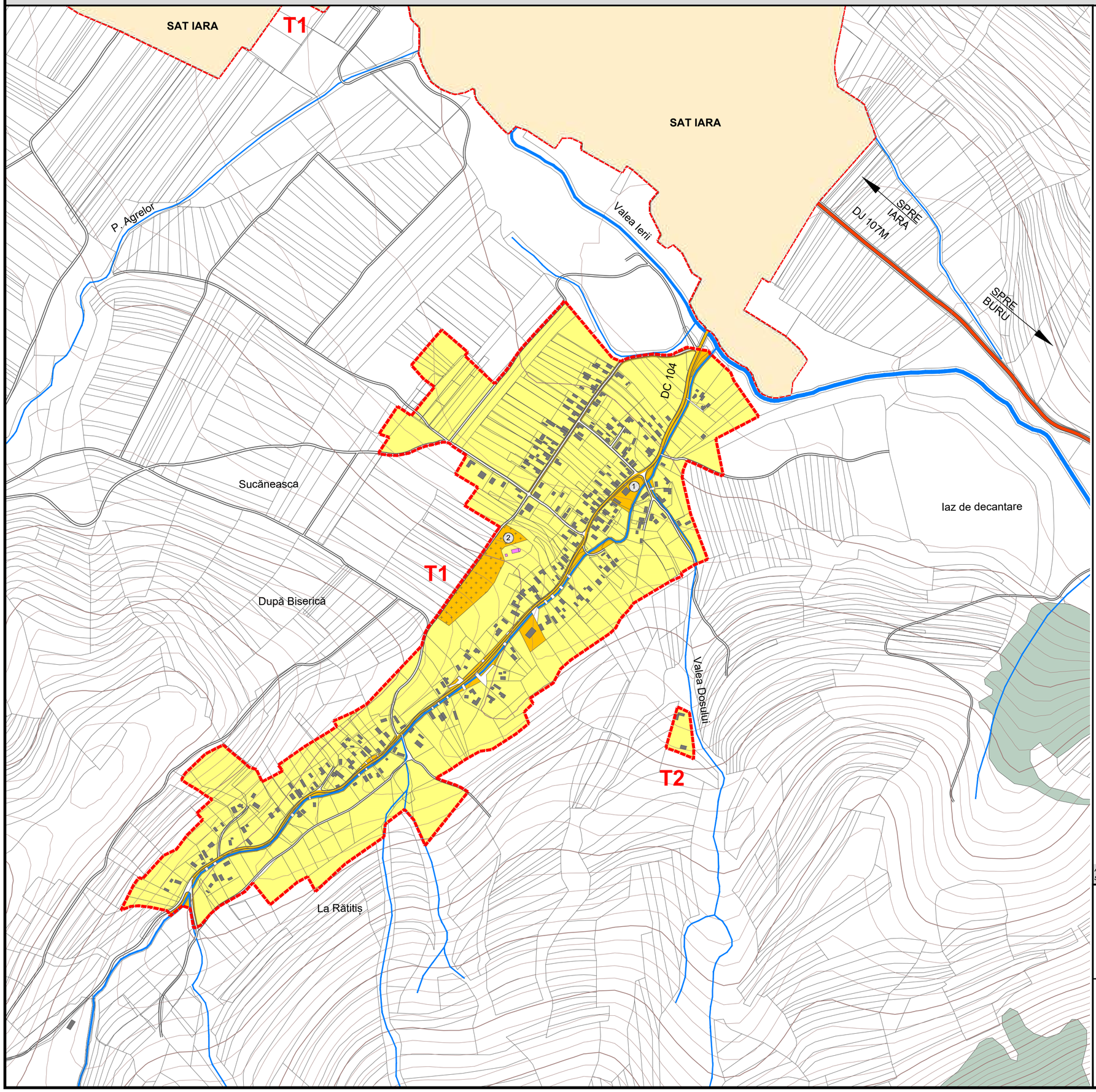
denumire planșă:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SAT CACOVA IERII

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* PT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT FĂGETU IERII



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT FĂGETU IERII

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă + Cimitir

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parţial, 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

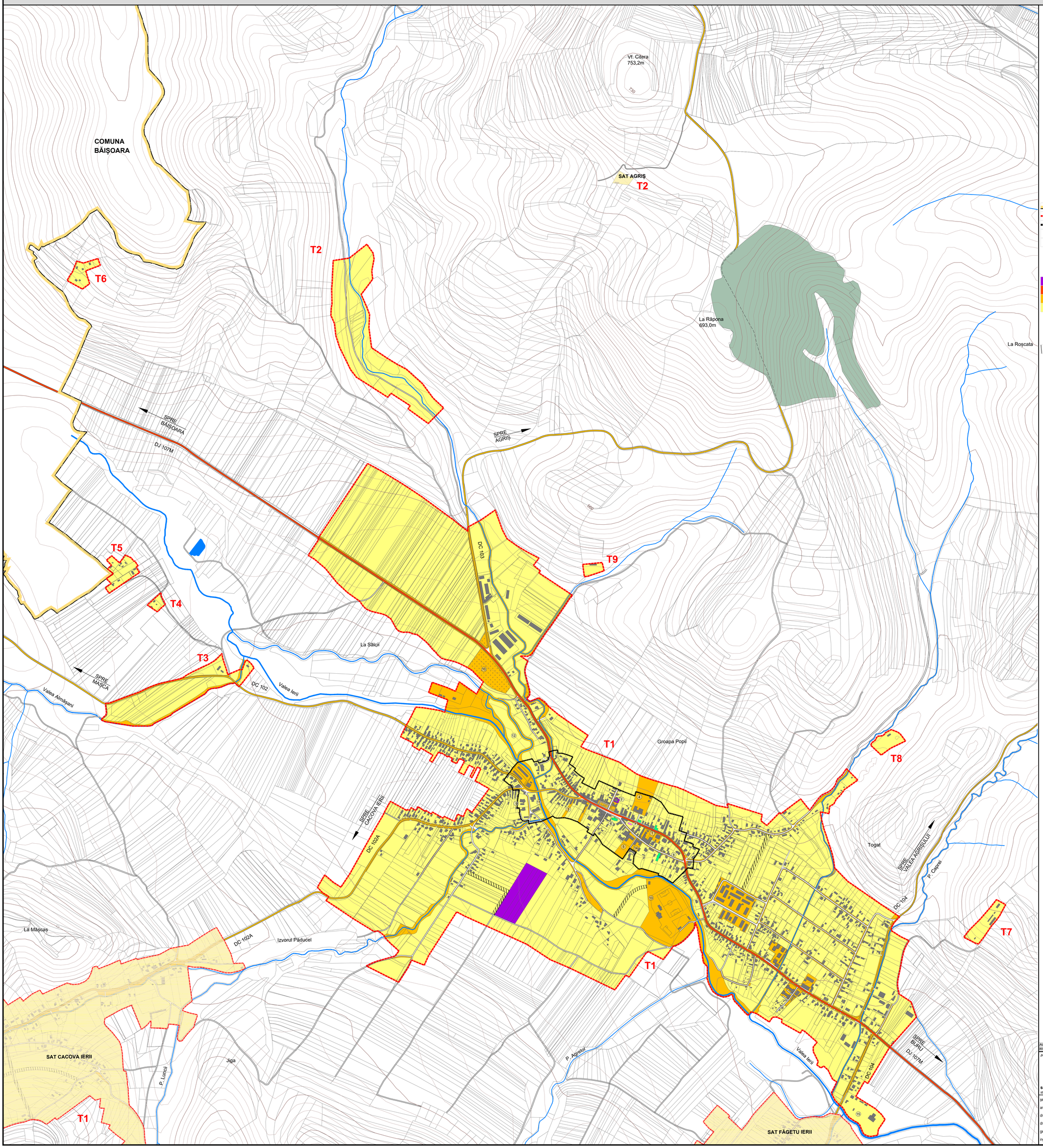
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015 | *faza:* P.U.G. si R.L.U.

denumire planșă:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT FĂGETU IERII

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* PT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT IARA



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC - CATEGORIA "B"

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC LOCAL (STRĂZI PROPUSE SPRE REALIZARE / MODERNIZARE)

Circulația terenurilor în UAT Iara	suprafața (ha)
Terenuri ce se intenționeaza a fi trecute în domeniul public local	
Străzi propuse	3,25
TOTAL Terenuri ce se intenționeaza a fi trecute în domeniul public	3,25

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT IARA

1. Primăria + Camin Cultural
2. Poliția
3. Oficiu Poștal
4. Școală Generală
5. Școală Generală
6. Biserica Unitariană
7. Biserica Greco-Catolică
8. Biserica Romano-Catolică
9. Biserica Ortodoxă
10. Cimitir
11. Piața
12. Târg
13. Teren Sport + Strand
14. Spital
15. Exploatare minieră + Stație de sortare

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:
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. 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

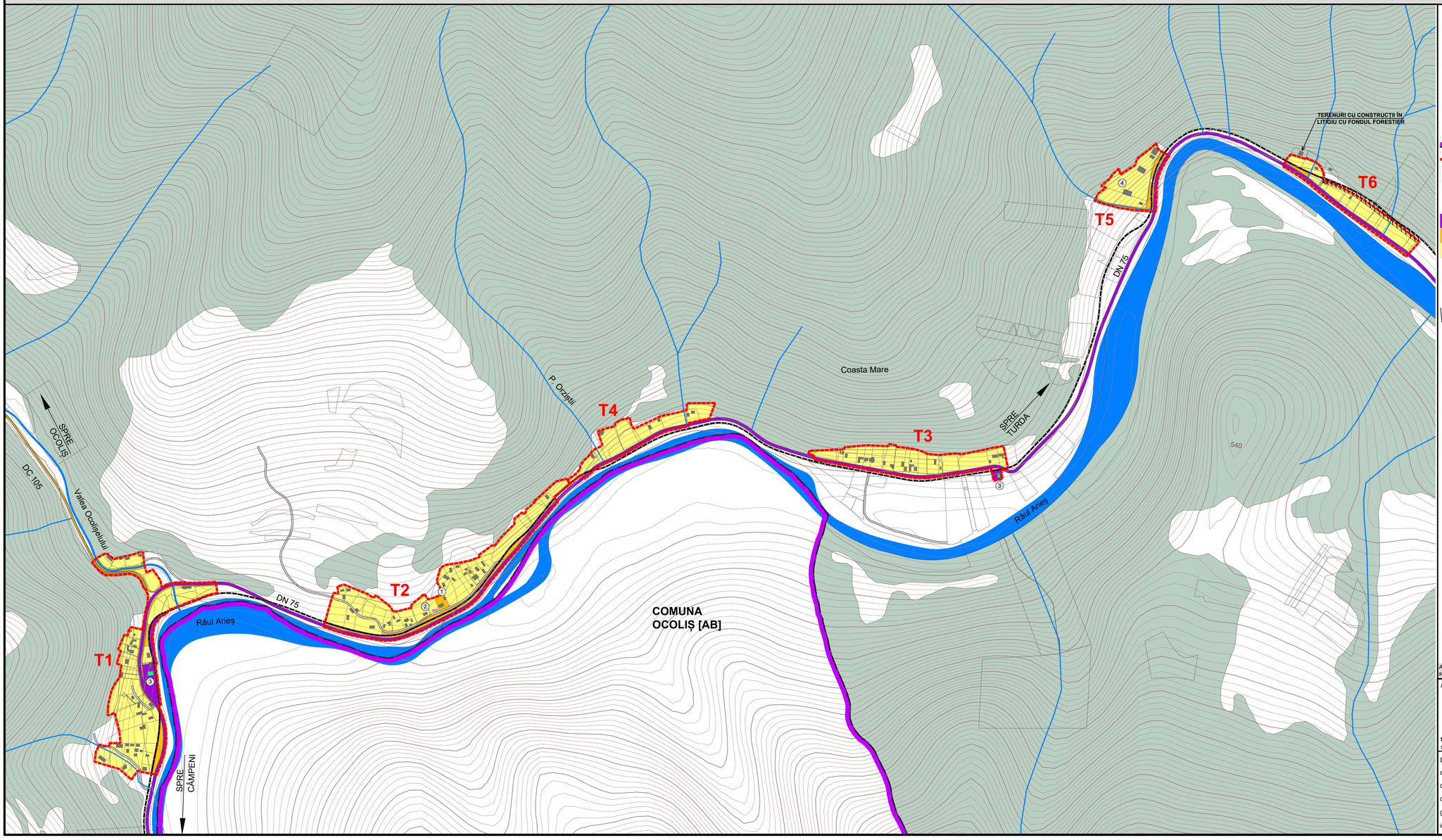
denumire proiect:
Reactualizare P.U.G. Comuna Iara, Jud. Cluj

proiect nr. 7 / 2015

denumire planșă:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT IARA

scara: 1 : 5.000 | data: feb. 2024 | planșa: PT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT LUNGEȘTI



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC LOCAL (STRĂZI PROPUSE SPRE REALIZARE / MODERNIZARE)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT LUNGEȘTI

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă
3. Haltă
4. Hotel "Dracula"

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:
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.	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
faza: P.U.G. si R.L.U.

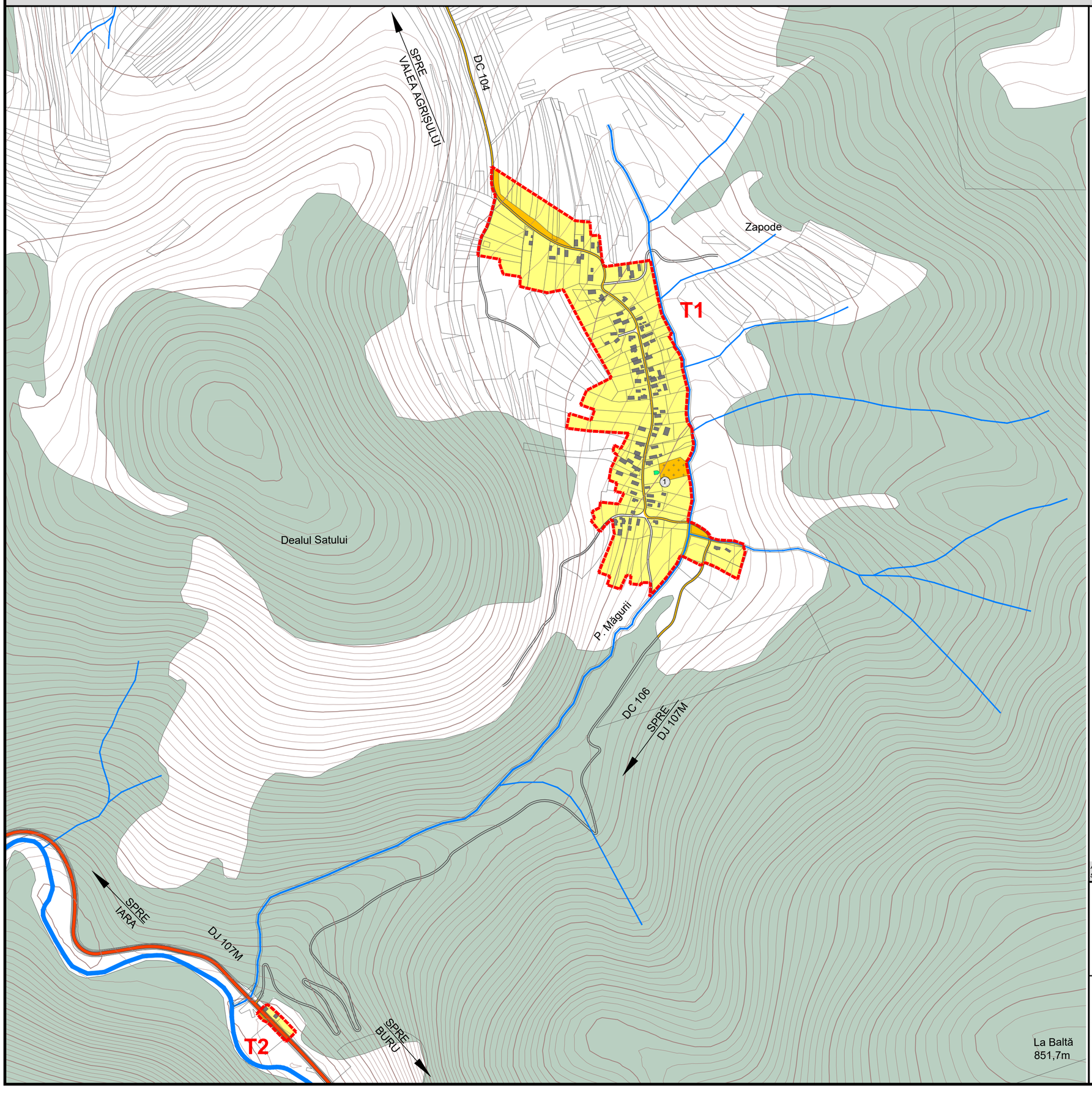
proiect nr. 7 / 2015

denumire planșă:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT LUNGEȘTI

scara: 1 : 5.000 | *data:* feb. 2024 | *planșa:* PT

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SAT MĂGURA IERII



N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC - CATEGORIA "B"

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEŢEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SAT MĂGURA IERII

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

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parţial, 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 PITIGAR
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:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SAT MĂGURA IERII

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

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

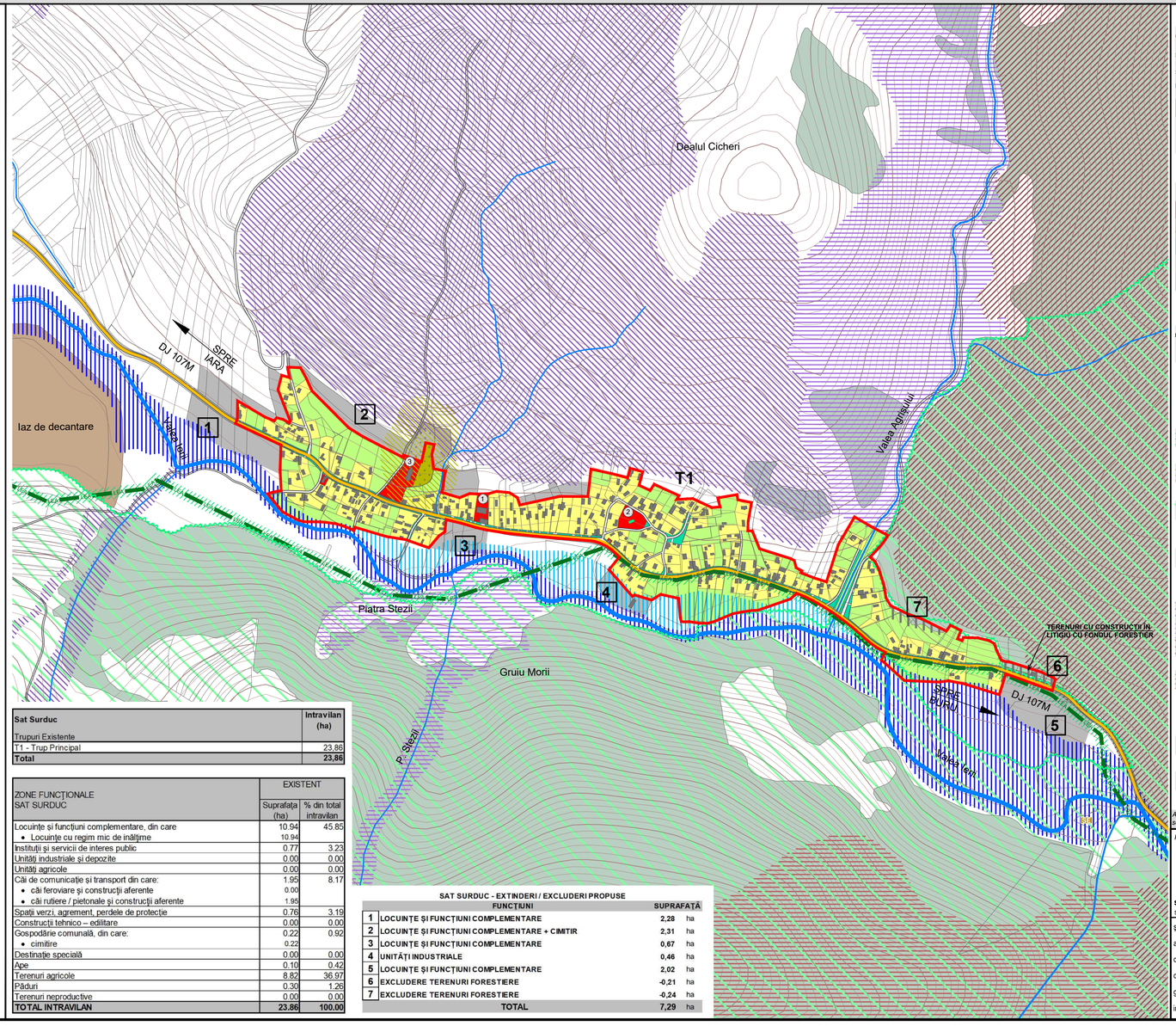
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT SURDUC

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.
Rețea 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 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 parcaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și 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 și depozite).
Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min.1 parcare pt. autoutilitare 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, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.
Terenuri cu risc ridicat de șiroire / torențialitate.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată (asigurare 3-5 %)	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 podețe și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeuri animaliere pe malul cursurilor de apă.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja faluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare 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 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 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 releu este cuprins între 4,5 și 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 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 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 și 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 și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și 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 și 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 fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DN și DJ, fără a periclita 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, gospodăriile 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 / 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 și de-a lungul traseelor pietonale.
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și 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 "supravegherea 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 ROSCI0253 *Trascău* și 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 și fermele zootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și 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 deșeuri / adăpost animale și 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 de arii și laterale de priză), stație de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extinderea rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire 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.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instituirea 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 / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) si LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 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 și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

REPERE LOCALE SAT SURDUC

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă
3. Biserica Ortodoxă + Cimitir



Sat Surduc	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	23,86
Total	**23,86**

ZONE FUNCȚIONALE SAT SURDUC	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	10.94	45.85
• Locuințe cu regim mic de înălțime	10.94	
Instituții și servicii de interes public	0.77	3.23
Unități industriale și depozite	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	1.95	8.17
• căi feroviare și construcții aferente	0.00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.95	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.76	3.19
Construcții tehnico – edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	0.22	0.92
• cimitire	0.22	
Destinație specială	0.00	0.00
Ape	0.10	0.42
Terenuri agricole	8.82	36.97
Păduri	0.30	1.26
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**23.86**	**100.00**

SAT SURDUC - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE

	FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ	
1	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,28	ha
2	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + CIMITIR	2,31	ha
3	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,67	ha
4	UNITĂȚI INDUSTRIALE	0,46	ha
5	LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,02	ha
6	EXCLUDERE TERENURI FORESTIERE	-0,21	ha
7	EXCLUDERE TERENURI FORESTIERE	-0,24	ha
	TOTAL	7,29	ha

N

LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
- DRUM JUDEȚEAN
- 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 / ALINIAMENTE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN / EXCLUDERE DIN 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"

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)

PROCESE DE RISC HIDROLOGIC

- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 3-5%)
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE 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
sc eco maps srl
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj

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. sl.A.V.

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

denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT SURDUC

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