REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA IARA

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT LUNGEȘTI

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 zone 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, canalizări pluviale, marcaj/cui rutier, semnalizări circulație; 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 trasele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi limbogăite 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 locuri la sală, 1 parcare / 3 locuri la bar sau cornet, 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. autovehicule 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 / șpălare 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 deplasarare a acestor procese.
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 înbunătățire a relațiilor cu strada c.p.o.r. al trotuarelor. Împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja tăuturi, zăduri de spirăn, 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.

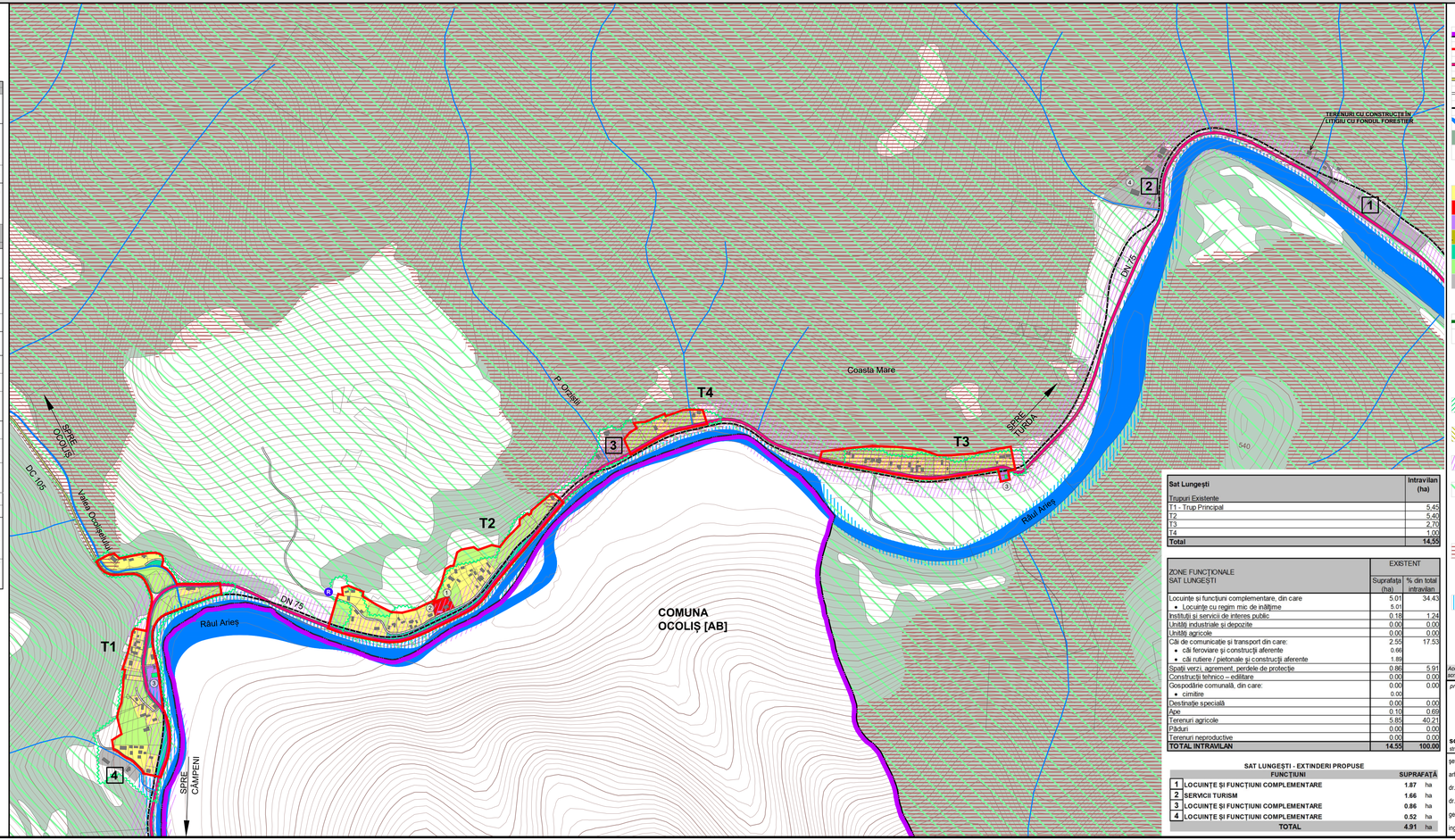
PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	**PRIORITĂȚI**
Poluare electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor de transformare, LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 m). Nivelul admis de radiație 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 contanimizate 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 arborioidă 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 cadastrate – peste 5 km lungime; - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrate – 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 / rumegus / deșeții 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. Instituirea de spații verzi de protecție pentru: clădiri de locuit, rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor.
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 venaților; malurilor cursurilor de apă și a arterelor de circulație majore.

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 delimitări 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 perspectivă 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 incalității) nu care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie), a dispensarului veterinar pe o rază de 30.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / grupă compost / platformă depeuri / 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 laterale de priză). Aceste zone de protecție (R=10 m) și regimului de protecție (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 20 m față de orice sursă de poluare la suprafața solului (R=10 m).
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare și instituirea zone de protecție de 300 m față de locuințe.
Distanță neadecvată între fose septice și fântâni	Distanța minimă admisă este de 50 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 Sanatatii Publice nr. 1193 / 28.09.2006).
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 LUNGEȘTI

1. Școală Generală
2. Biserica Ortodoxă
3. Haltă
4. Hotel "Dracula"



Sat Lungești	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	5.45
T2	5.40
T3	2.70
T4	1.00
Total	**14.55**

ZONE FUNCȚIONALE SAT LUNGEȘTI	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	5.01	34.43
• Locuințe cu regim mic de înălțime	5.01	
Instituții și servicii de interes public	0.18	1.24
Unități industriale și depozite	0.00	0.00
Unități agricole	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport din care:	2.55	17.53
• căi feroviare și construcții aferente	0.66	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.89	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.86	5.91
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	0.10	0.69
Terenuri agricole	5.85	40.21
Păduri	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**14.55**	**100.00**

SAT LUNGEȘTI - EXTINDERI PROPUSE		
FUNCȚIUNI	**SUPRAFAȚĂ**	
1	**LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**	**1.87** ha
2	**SERVICII TURISM**	**1.66** ha
3	**LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**	**0.86** ha
4	**LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**	**0.52** ha
	TOTAL	**4.91** ha

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. PUG 1999
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ ÎNGUSTĂ DEZAFECTATĂ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- TRANSPORTURI FEROVIARE
- 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

POLUARE CU NOXE ȘI PULBERI
- DN

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

PROCESE DE RISC GEOMORFOLOGIC

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:
sc eco maps srl
str. Someșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Florești, comuna Florești, jud. Cluj
proiect nr. 7 / 2015
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

denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT LUNGEȘTI

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