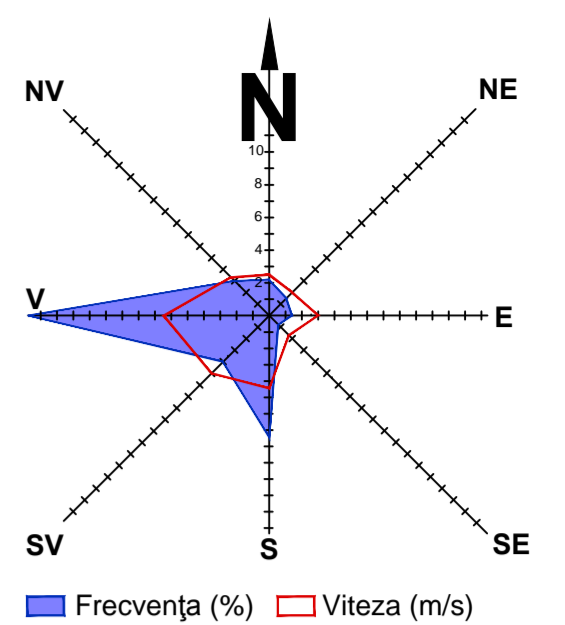


# REACTUALIZAREA P.U.G. - COMUNA SÂNCRAIU

## PROPUȘI DE DEZVOLTARE - SAT ALUNIȘU



### DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR COMUNA SÂNCRAIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ / ocolitoare Huedin, DC.	Instaurarea zonei de siguranță de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 m din ax DN, pe ambele părți;</li> <li>- 12 m din ax DJ / ocolitoare, pe ambele părți;</li> <li>- 10 m din ax DC, pe ambele părți;</li> </ul> Instaurarea zonei de protecție de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 m din ax DN, pe ambele părți;</li> <li>- 20 m din ax DJ / ocolitoare, pe ambele părți;</li> <li>- 18 m din ax DC, pe ambele părți;</li> </ul>	
Rețea strădală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării pluviale, marșului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane.	
Drumuri de hotar / exploatare din pământ.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietruși și se vor asigura rigole și apele pluviale.	
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni și bicicliști.	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 pavele, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate la noapte.	
Număr insuficient de parcuri publice.	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcuri publice: 1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 ap., 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserici, 1 parcare / 30 locuri de joacă pentru copii, 1 parcare / 100 mp teren sport, 1 parcare / 4 case de vacanță, 1 parcare / 10 patni cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite.	
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoturisme și 1 parcare pt. mijloace de transport în comun în fiecare sat.	

### FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu risc major de declanșare / redeclanșare a alunecărilor de teren / alunecări active.	Intenție totală de construire pe tot areșul afectat până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidare prin pilonare etc) pe baza de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfișurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu-ridicat de declanșare / redeclanșare a alunecărilor de teren.	Intenție temporară de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versanților. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, POT max = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
Terenuri cu risc mediu-săcut de declanșare / redeclanșare a alunecărilor de teren.	Se impune efectuarea de studii geotehnice pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă, tăierea pantelor, supraîncălzirea pantelor etc.
Terenuri cu risc de inundații - vituri catastrofe / inundații istorice.	Intenție totală de construire, cu excepția lucrărilor hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitură cu frecvență medie (asigurare 2%).	Intenție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărie al Apei. Se recomandă împănirea zonelor degradate și a terenurilor din amonte și electiv de lucrări hidro-tehnice, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torrențiale cu frecvență ridicată (asigurare 5-3%).	Intenție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărie al Apei. Se recomandă regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedo-ameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Arii umede pe parcursul întregului an (inundații prin ridicarea pânzei freactice) afectate de procese verticale.	Intenție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întărirea celor existente, decompactarea solului (Indugi și lucrări pedoameliorative)). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Arii umede periodice (inundații prin ridicarea pânzei freactice) afectate de procese verticale.	Intenție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întărirea celor existente, decompactarea solului (Indugi și lucrări pedoameliorative)). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2010, care necesită instalarea zonelor de protecție.	Restaurarea monumentelor istorice clasate / propuse spre clasare și introducerea lor în circuitul turistic. Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va solicita avizul DJCPN Cluj.
Clădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local.	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu Istoric.
Relații spațiale neconcordante între clădirile monumente istorice clasate / propuse, sau cu valoare ambientală și spațiul public.	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 amena taluzuri, zăuri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare, acces 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
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelilor radio-TV, parcurii fotovoltaice.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o lățime de 37 m), LEA 20 KV (pe o lățime de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006). Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Poluare olfactivă	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stațiilor de epurare - raza = 300 m</li> <li>- dispensariului veterinar - raza = 30 m</li> </ul>
Poluare fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Plantarea de fași de protecție vegetale / bariere izoizolare tehnice de-a lungul DN. Interzicerea legumiculturii pe o distanță de 50 m pe ambele părți ale DN.
Risc tehnogen și de accidente	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona cu risc de accidente în zona de protecție a magaziilor de transport gaz / stații de carburanți.
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	Instaurarea zonelor de protecție sanitară: <ul style="list-style-type: none"> <li>- câte 15 m din abia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime</li> <li>- câte 5 m din abia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - sub 5 km lungime</li> </ul> Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural ecologic și refacerea solului contaminat. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Poluare fizică, chimică și organică a apelor / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural ecologic și refacerea solului contaminat. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instaurarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente)

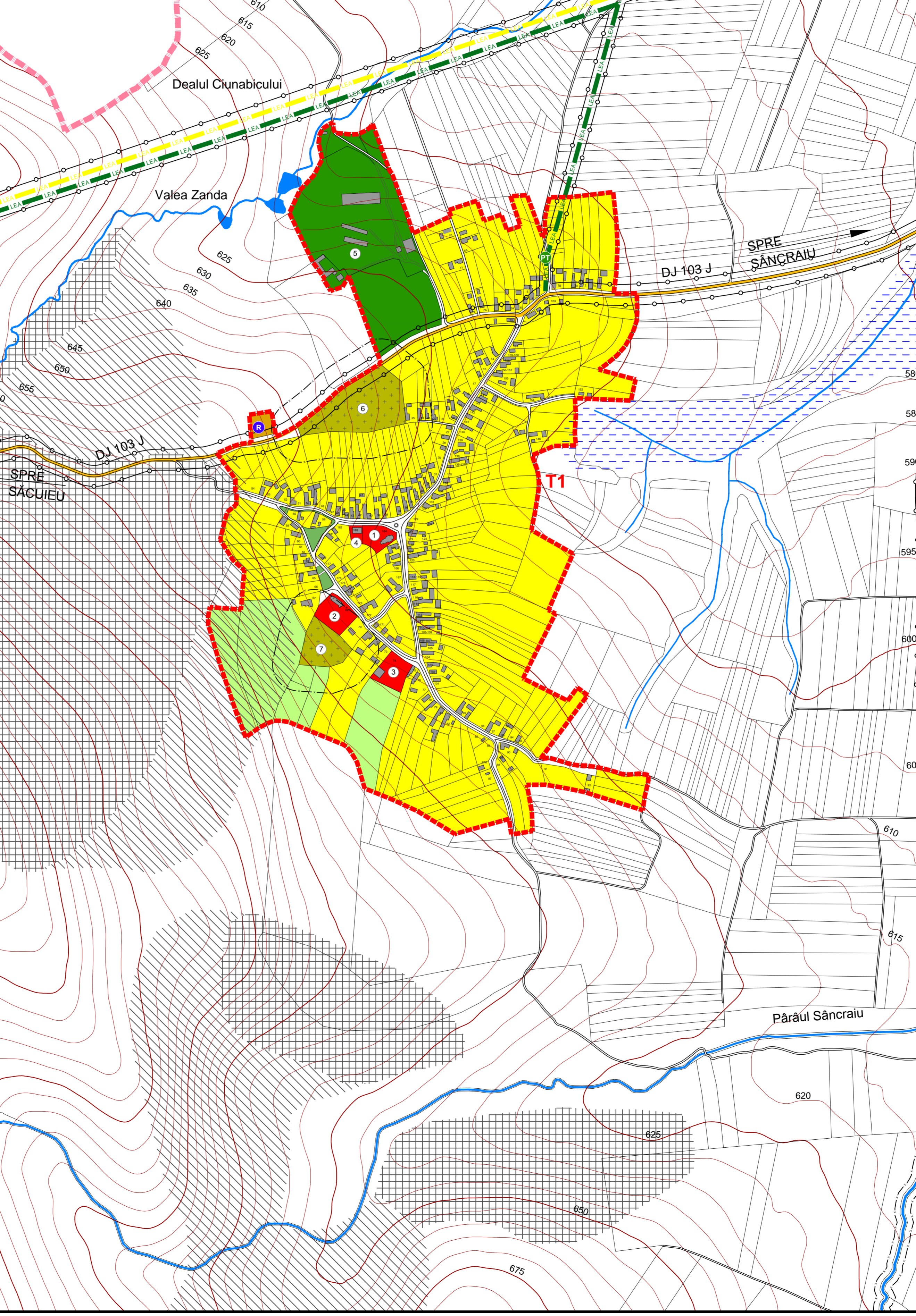
### SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul DN.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul DN, fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare / cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime, pe laturile ce se învecinază cu zonele de locuit sau cu dotări sociale - 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 și vor fi iluminate la noapte.	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.
Potențial natural / turistic nevalorificat	Creșterea atractivității prin extinderea dotărilor turistice în zona arealelor lacustre propuse.

### 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 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 agrozootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestații servicii și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stațiilor de epurare - raza = 300 m</li> <li>- cimitirelor umane - raza = 50 m, în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie</li> <li>- dispensariului veterinar - raza = 30 m</li> </ul>
Lipsa zonei de protecție sanitară între groapa compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Păstrarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Zona de protecție la o distanță de 100 m în amonte de prăd, 25 m în aval și latură de prăd, respectiv 10 m față de stația de pompare și 20 m față de rezervorul de apă.
Lipsa zonelor de protecție sanitară la conductele de aducțiune apă.	Instaurarea zonelor 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. Distanța minimă admisă este de 30 m.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Extinderea rețelei tehnico-edilitare la gospodăriile izolate.
Gospodării izolate, fără rețea tehnico-edilitare	Modernizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție sanitară la o distanță de 300 m, față de locuințe.
Stații de epurare a apelor uzate nefuncționale.	Constaurarea sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale separat de sistemul de canalizare.
Lipsa sistemului de colectare a apelor pluviale	Lipsa zonei de protecție aferente parcului fotovoltaic.
Lipsa zonei de protecție aferente parcului fotovoltaic	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o lățime de 37 m), LEA 20 KV (pe o lățime de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mpp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006).
Lipsa zonei de protecție aferente LEA și antenelor GSM / rețelilor radio-TV.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2000 m între conducta de transport gaz și balastieră în abia râurilor aval;</li> <li>- 1000 m între conducta de transport gaz și balastieră în abia râurilor amonte;</li> <li>- 250 m între conducta de transport gaz și depozite de materii explozive, cariere;</li> <li>- 200 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje;</li> <li>- 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje;</li> <li>- 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți;</li> <li>- 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare;</li> <li>- 50 m între conducta de transport gaz și CF;</li> <li>- 30 m între conducta de transport gaz și CF îngustă;</li> <li>- 22 m între conducta de transport gaz și DN;</li> <li>- 20 m între conducta de transport gaz și DJ;</li> <li>- 18 m între conducta de transport gaz și DC, străzi, diguri, păduri;</li> <li>- 6 m între conducta de transport gaz și parcuri, drumuri, păduri.</li> </ul>
Lipsa zonei de protecție aferente conductelor de transport gaz (cu risc de explozie)	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare.

### COMUNA POIENI



### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
  - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ### CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUM JUDEȚEAN
  - DRUMURI / STRĂZI
- ### ZONIFICARE
- LOCUIȘTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
  - SPAȚII VERZI PUBLICE
  - UNITĂȚI AGRICOLE
  - TEHNICO-EDILITARE
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
  - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
  - APE
- ### ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 110 KV
  - LEA 20 KV
  - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
  - REZERVOR APĂ
- ### ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :
- RISC MAJOR DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN, INCLUSIV ALUNECARI ACTIVE ȘI RISC MAJOR DE DECLANȘARE-REDECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- ### ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDII DE SPECIALITATE / OBTINERE AVIZE:
- RISC MEDIU-RIDICAT DE DECLANȘARE-REDECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
  - ARII UMEDE PERIODICE, AFECTATE DE PROCESE VERTICE
- ### RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:
- #### FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- LEA 110, 20 KV
  - DJ
  - SANITARĂ
  - CURSURI DE APĂ, REZERVOR
  - CIMITIR

### REPERE LOCALE ALUNIȘU

- Biserică ortodoxă
- Biserică reformată - Monument arhitectural
- Cămin cultural
- Magazin sătesc
- Fermă de cai
- Cimitir ortodox
- Cimitir reformat

### TRUPURI PROPUȘE - SAT ALUNIȘU

EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	65,98	TRUP 1 - Trup principal	66,67
<b>TOTAL</b>	<b>65,98</b>	<b>TOTAL</b>	<b>66,67</b>

### ZONE FUNCȚIONALE SAT ALUNIȘU

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	46,36	70,26	46,98	70,47
• Locuințe cu regim mic de înălțime	46,36		46,98	
Instituții și servicii de interes public, din care:	1,03	1,56	1,03	1,54
• zona centrală	0,00		0,00	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	6,76	10,25	6,76	10,14
Căi de comunicație și transport din care:	3,95	5,99	4,05	6,07
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,95		4,05	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,22	0,33	0,22	0,33
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,20	0,30
Gospodărie comunală, din care:	2,19	3,32	2,19	3,28
• cimitire	2,19		2,19	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri agricole	5,47	8,29	5,24	7,86
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>65,98</b>	<b>100,00</b>	<b>66,67</b>	<b>100,00</b>

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect 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, de culoare albastră și verde.

<p>proiectant de specialitate:</p> <p><b>experiment proiect</b></p> <p>Calea Mănaștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca</p> <p>șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE</p> <p>ing. dipl. Călin ROMAN</p> <p>dr. geogr. Viorel PUIU</p> <p>dr. geogr. Vasile ZOTIC</p> <p>geogr. Viorica MATEI</p> <p>ing. Adrian PODARU</p> <p>arh. Irina AMAYA QUER MATEȘ</p> <p>arh. Cristina SUCIU</p> <p>arh. Mihai MARTIN</p> <p>data: decembrie 2014</p>	<p>beneficiar:</p> <p><b>Primăria Comunei Sâncraiu</b></p> <p>Strada Principală, nr. 340, Sâncraiu, 407515, jud. Cluj</p> <p>denumire proiect:</p> <p><b>REACTUALIZAREA P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA SÂNCRAIU, JUDEȚUL CLUJ</b></p> <p>proiect nr. 16 / 2014</p> <p>contract nr. 813 / 2014</p> <p>denumire planșă:</p> <p><b>PROPUȘI DE DEZVOLTARE SAT ALUNIȘU</b></p> <p>scara: 1 : 5.000</p> <p>planșa: PD</p>
---	--