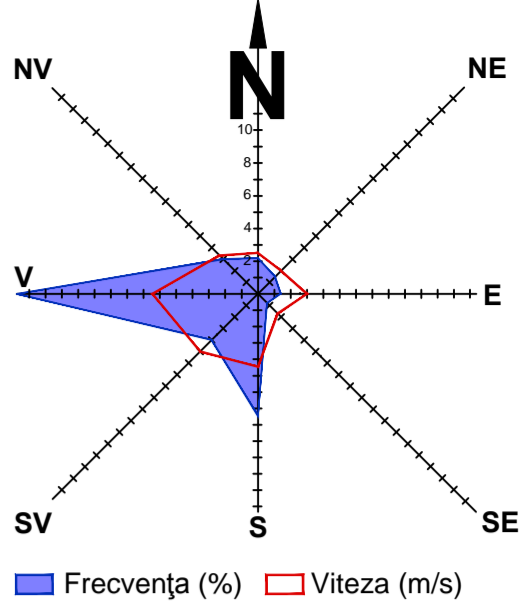


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA SÂNCRAIU

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT BRĂIȘORU



DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR COMUNA SÂNCRAIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ / ociltoare Huedin, DC.	Instaurarea zonei de siguranță de: - 13 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ / ociltoare, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți.	Instaurarea zonei de protecție de: - 22 m din ax DN, pe ambele părți; - 20 m din ax DJ / ociltoare, pe ambele părți; - 18 m din ax DC, pe ambele părți.
Rețea strădală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.	
Drumuri de hotar / exploatare din pământ.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietrua și se vor asigura rigole pt. apele pluviale.	
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni și bicicliști.	Amplasarea de pietoni / bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavale, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	
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 comert, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuri câmin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp câmin agro-industrial și depozite.	
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunale. 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 major de declanșare / redeclanșare a alunecărilor de teren / alunecări active.	Interdicție totală de construire pe tot arealul afectat până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pilonare etc) pe bază 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 desfășurare 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.	Interdicție 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-săzut 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 pantei, supraîncălcarea pantei etc.
Terenuri cu risc de inundații - vituri catastrofale / inundații istorice.	Interdicție 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 / dejecții animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vituri cu frecvență medie (asigurare 2%).	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărire al Apeilor. Se recomandă împădurirea zonelor degradate și a terenurilor din amonte și efectuarea de lucrări hidrotehnice, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podete și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / dejecții animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor torrențiale cu frecvență ridicată (asigurare 5-3%).	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărire al Apeilor. Se recomandă regularizarea albilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arborice absorbante (plop și arin).
Arii umede pe parcursul întregului an (inundații prin ridicarea pânzei freatice) afectate de procese verticale intense.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, interceptarea celor existente, decompactarea solului îndignuri și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arborice absorbante (plop și arin).
Arii umede periodice (inundații prin ridicarea pânzei freatice) afectate de procese verticale.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, interceptarea celor existente, decompactarea solului îndignuri și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arborice absorbante (plop și arin).
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2010, care necesită instaurarea 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 DJPCN Cluj.
Clădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local.	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu Istoric.
Relații spațiale neconcordate 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 trotuarilor, împrejuririlor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare, acces și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenuri 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 / releelor radio-TV, parcuri fotovoltaice.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu 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: - stațiilor de epurare - raza = 300 m - dispensarului veterinar - raza = 30 m
Poluare fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Plantarea de fași de protecție vegetală / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN-urilor. 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 magistrelor de transport gaz / stații de carburanți. 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.
Spații verzi publice insuficiente.	Instaurarea zonei de protecție sanitară: - căile feroviare și construcții aferente - peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale - sub 5 km lungime
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / dejecții animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea surselor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Pădură fizică, chimică și organică a apelor / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / dejecții animale pe malurile cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albilor 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 / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).

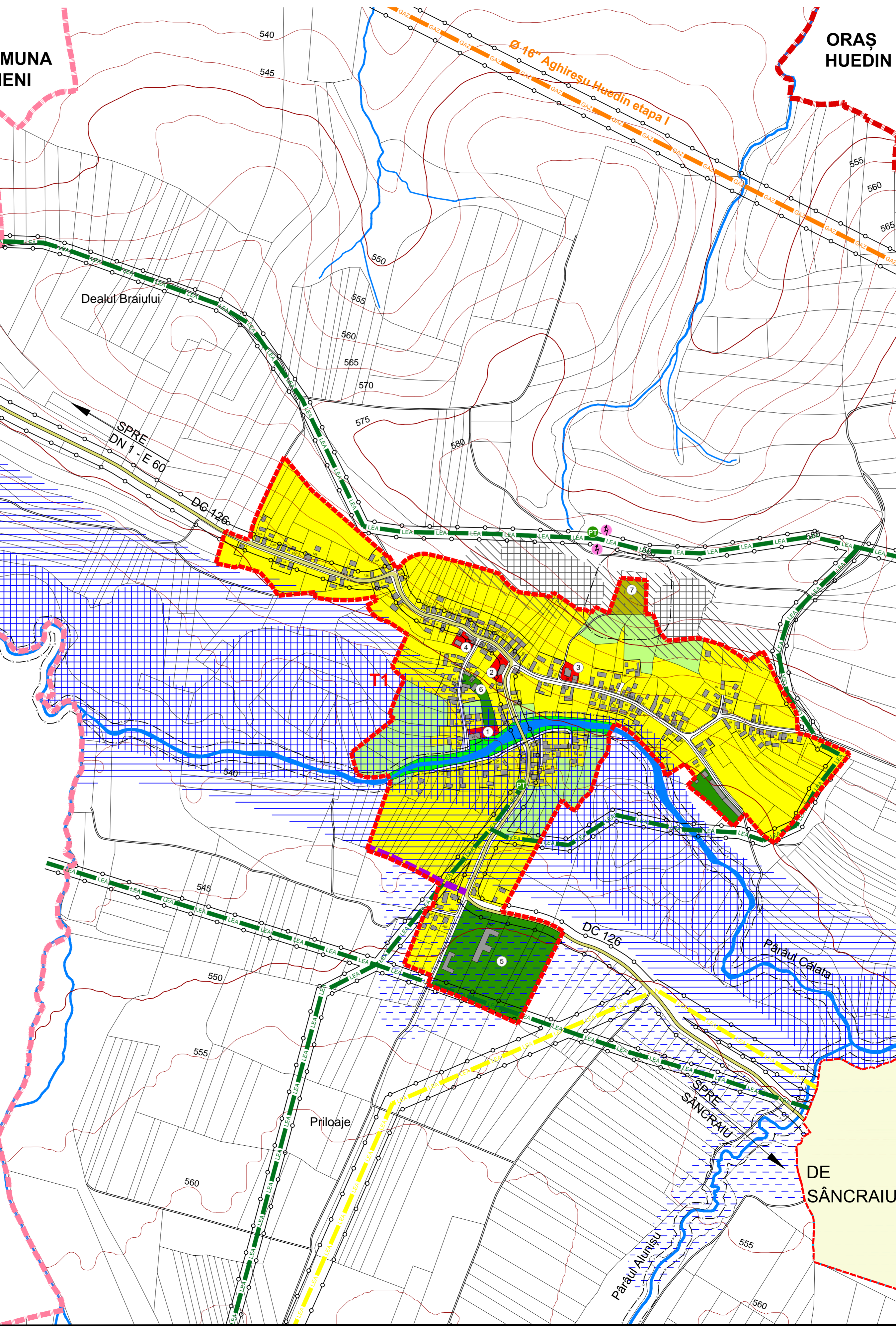
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic.	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul DN.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul DN, fără a periclitiza 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 / cîmîire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10 m lățime, pe laturile ce se învecinează cu zonele de locuit sau 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 versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Potențial natural / turistic nevalorificat.	Creșterea atractivității prin extinderea dotărilor turistice în zona arealelor lacuare propuse.

PROTEJAREA ZONELOR, CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMATIVELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, A ZONELOR 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 zonei de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sport / sănătate și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - stațiilor de epurare - raza = 300 m - cîmîirelor umane - raza = 50 m, în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie - dispensarului veterinar - raza = 30 m
Lipsa zonei de protecție sanitară între groapa compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Păstrarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Zonă de protecție la o distanță de 100 m în amonte de prăd, 25 m în aval și lateral de apă, 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 de apă.	Instaurarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare. Distanța minimă admisă este de 30 m.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Excluderea rețelei tehnico-edilitare la gospodăriile izolate.
Gospodării izolate, fără rețele tehnico-edilitare.	Modernizarea stației de epurare și instaurarea zonei de protecție sanitară la o distanță de 300 m, față de locuințe.
Lipsa sistemului de colectare a apelor pluviale.	Construirea sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale și separare de sistemul de canalizare.
Lipsa zonei de protecție aferente parcului fotozonal.	Distanța minimă admisă este de 500 m față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție aferente LEA și antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o fașie de 37 m), LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4.5 și 9 W/mpp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006). Instaurarea zonei de protecție la o distanță de 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor avale: - 1000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor amonte - 250 m între conducta de transport gaz și depozite de materiale explozive, cariere - 200 m între conducta de transport gaz și clădiri cu peste 4 etaje - 20 m între conducta de transport gaz și clădiri până la 3 etaje - 30 m între conducta de transport gaz și depozite GPL / stații de carburanți - 20 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare - 50 m între conducta de transport gaz și CF; - 30 m între conducta de transport gaz și CF îngustă; - 22 m între conducta de transport gaz și DN; - 20 m între conducta de transport gaz și DJ; - 18 m între conducta de transport gaz și DC, străzi; - 8 m între conducta de transport gaz și parcuri, diguri, păduri.
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare.

TRUPURI PROPUSE - SAT BRĂIȘORU			
EXISTENT		PROPUȘ	
NR TRUP	ha	NR TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	47,17	TRUP 1 - Trup principal	47,17
TOTAL	47,17	TOTAL	47,17

ZONĂ FUNCȚIONALĂ SAT BRĂIȘORU	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	31,68	67,16	31,68	67,16
• Locuințe cu regim mic de înălțime	31,68		31,68	
Instituții și servicii de interes public, din care:	0,50	1,06	0,50	1,06
• zona centrală	0,00		0,00	
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	4,39	9,31	4,39	9,31
Căi de comunicație și transport din care:	3,36	7,12	3,36	7,12
• căi feroviare și construcții aferente	0,00		0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	3,36		3,36	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,00	0,00	0,74	1,57
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,44	0,93	0,44	0,93
• cîmîire	0,44		0,44	
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,54	1,14	0,54	1,14
Terenuri agricole	6,26	13,27	5,52	11,70
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	47,17	100,00	47,17	100,00



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- STRĂZI PROPUȘE

ZONIFICARE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE UNITĂȚI AGRICOLE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CÎMÎIRE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- APE
- ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- REȚEA MAGISTRALĂ GAZ
- ANTENĂ GSM / RELEU

ZONE CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :

- 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
- VIITURI CATASTROFALE - INUNDAȚII ISTORICE
- INUNDAȚII (VIITURI) CU FRECVENȚĂ MEDIE (ASIGURARE 2%)
- ARIU UMEDE PE PARCURSUL ÎNTREGULUI AN, AFECTATE DE PROCESE VERTICE INTENSE ȘI
- ARIU UMEDE PERIODICE, AFECTATE DE PROCESE VERTICE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

- LEA 110, 20 KV
- DC
- MAGISTRALĂ GAZ

SANITARĂ

- CURSURI DE APĂ
- CÎMÎIR

REPERE LOCALE BRĂIȘORU

- Școală primară I - IV + Grădiniță
- Biserica ortodoxă
- Casă parohială
- Casa St. Ana - parohia greco - catolică
- Fermă
- Microfermă
- Cîmîtir

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș sau reproduc tot 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.

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