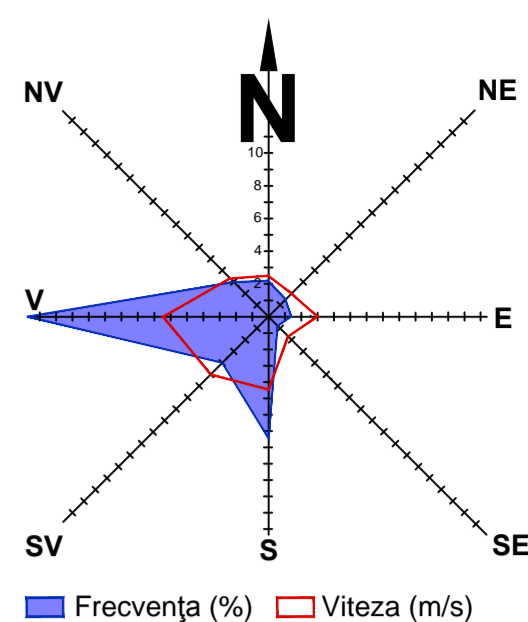


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA SÂNCRAIU

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT HORLACEA



DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR COMUNA SÂNCRAIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ / ocrotitoare Huedin, DC.	Instițuirea zonei de siguranță de: <ul style="list-style-type: none"> - 13 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ / ocrotitoare, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți; Instițuirea zonei de protecție de: <ul style="list-style-type: none"> - 22 m din ax DN, pe ambele părți; - 20 m din ax DJ / ocrotitoare, pe ambele părți; - 18 m din ax DC, pe ambele părți; 	
Rețea strădală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotarelor, canalizării pluviale, marșului tiner, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane.	
Drumuri de hotar / exploatare din pământ.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietru 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 însoțite 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 h adm. + 20%, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcuri / biserică, 1 parcare / 30 locuri dinm cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadru didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp câmp agro-industrial și depozite.	
Insuficiența transportului în comun.	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 major de declanșare / redeclanșare a alunecărilor de teren / alunecări active.	Interdicție totală de construire pe tot areșul afectat până la stabilizarea versanților și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pilonare etc) pe baza de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă planșarea 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.	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-scăzut 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 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 / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitură 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 avalul lucrărilor hidrotehnice, 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%).	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărire al Apeilor. Se recomandă regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedo-ameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (ploș și arini).
Arii umede pe parcursul întregului an (inundații prin ridicarea pânzei freactice) afectate de procese verticale intense.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, înțepirea celor existente, decompactarea solului îndiguiți și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (ploș și arini).
Arii umede periodice (inundații prin ridicarea pânzei freactice) afectate de procese verticale.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, înțepirea celor existente, decompactarea solului îndiguiți și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (ploș și arini).
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2010, care necesită instițuirea 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.
Ciădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local.	Se vor inventaria ciădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu Istoric.
Relații spațiale neconcordante între dădirile monumentelor istorice clasate / propuse, sau cu valoare ambientală și spațiul public.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, impenetrabilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, zăuri de prin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare, accese și se hibmarea 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 destinație: activități agro-industriale / de depozitare.

PROBLEME DE MEDIU

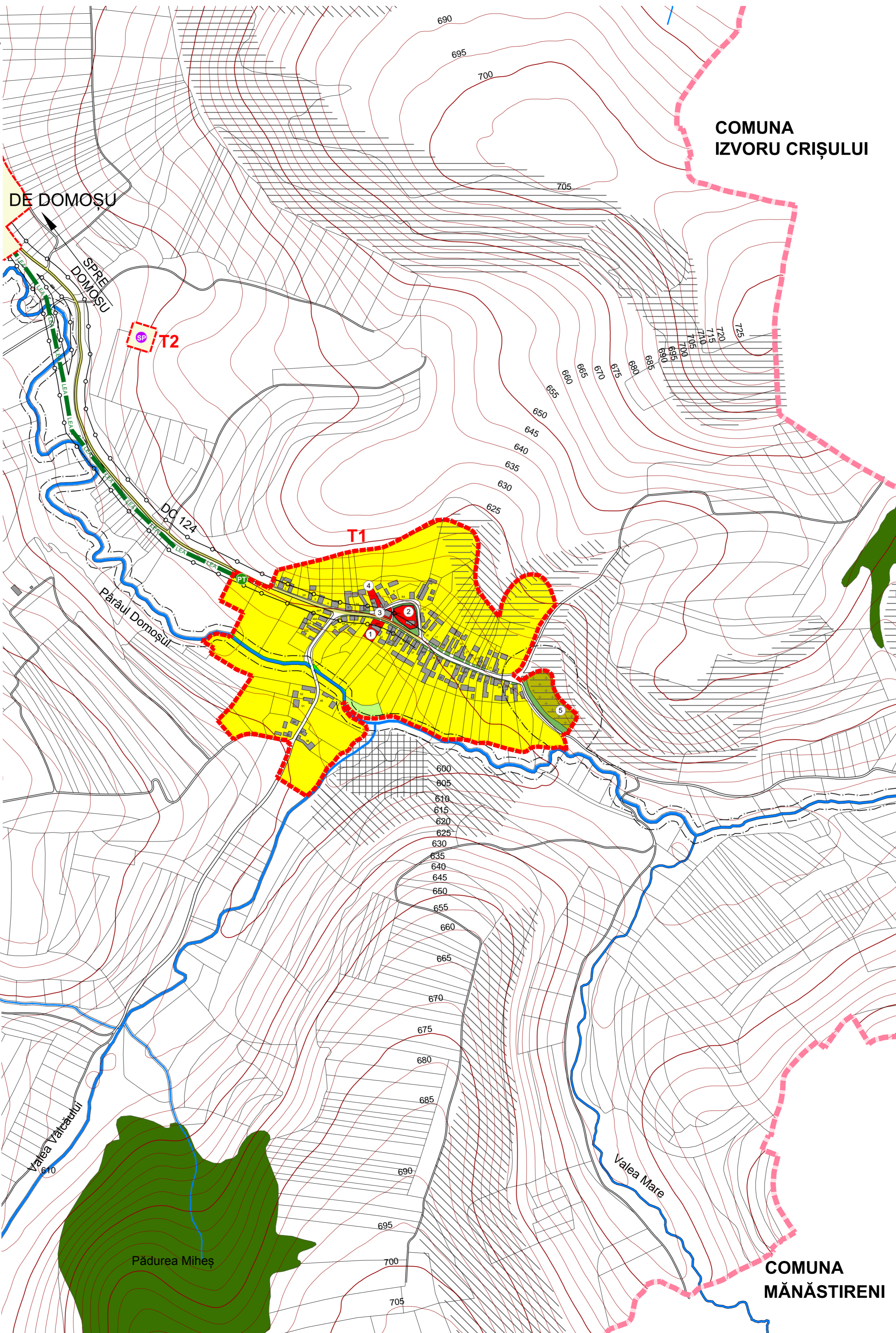
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / rețelilor radio-TV, parcurii fotovoltaice.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 KV (pe o lățime de 37 m), LEA 20 KV (pe o lățime de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006). Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Poluare olfactivă.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: <ul style="list-style-type: none"> - 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 fașa de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN. Interzicerea înglobării în parcuri, parcurilor de transport gaz / stații de carburanți.
Risc tehnogen și de accidente.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona cu risc de accidente: în zona de protecție a magistrelor 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 malul și cursul de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instițuirea zonelor de protecție sanitară: <ul style="list-style-type: none"> - câte 15 m din abia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - peste 5 km lungime - câte 5 m din abia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale - sub 5 km lungime Interzicerea și sanționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural ecologic al apei și refacerea sursilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri.	Interzicerea și sanționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural ecologic al apei și refacerea sursilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instițuirea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrare perspective spre monumente).

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul DN.	Plantarea de fașe verzi de protecție de-a lungul DN, fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de amenajare 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 / omări 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 / iazurilor.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salic etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport și sportiv.	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.	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. Creșterea atractivității, prin extinderea dotărilor turistice în zona arealului lacu se propuse.

PROTEJAREA ZONELOR, CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI ZONE POLUATE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonelor de protecție aferente spațiilor industriale și de depozitare.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțarea între locuințe și fermele agrozootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sport / sănătate și locuințe.	Instițuirea zonă de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestații servicii și locuințe.	Instițuirea zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: <ul style="list-style-type: none"> - stațiilor de epurare - raza = 300 m - cimiriilor umane - raza = 50 m, în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie - dispensarului veterinar - raza = 30 m
Lipsa zonelor de protecție sanitară între grădini compoșt / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instițuirea zonă 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 aval și la o distanță de 25 m în aval și lateral de aval, respectiv 10 m față de stația de pompare și 20 m față de rezervor de apă.
Lipsa zonelor de protecție sanitară la conductele de aducțiune apă.	Instițuirea zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare pantă și 30 m față de orice sursă de poluare.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Gospodării izolate, fără rețele tehnico-edilitare.	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate.
Stăi de epurare a apelor uzate nefuncționale.	Modernizarea stației de epurare și instițuirea 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 separat de sistemul de canalizare.
Lipsa zonelor de protecție aferente parcului fotovoltaic.	Distanța minimă admisă este de 500 m față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție aferente LEA și antenelor GSM / rețelilor radio-TV.	Se interzice 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/mp (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 2006).
Lipsa zonelor de protecție aferente conductelor de transport gaz (cu risc de explozie).	Instițuirea zonă de protecție la o distanță de: <ul style="list-style-type: none"> - 2000 m între conducta de transport gaz și balastiere în albia râurilor aval; - 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 dădiri 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 DC; - 18 m între conducta de transport gaz și DC, străzi; - 6 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 HORLACEA			
EXISTENT		PROBUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	22,80	TRUP 1 - Trup principal	23,46
TOTAL	22,80	TOTAL	23,46

ZONE FUNCȚIONALE SAT HORLACEA	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	20,18	88,51	20,79	88,62
• Locuințe cu regim mic de înălțime	20,18	88,51	20,79	88,62
• zona centrală	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:	0,94	4,12	1,06	4,52
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0,94	4,12	1,06	4,52
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,35	1,54	0,47	2,00
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodărie comunală, din care:	0,53	2,32	0,53	2,26
• cimire	0,53	2,32	0,53	2,26
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,06	0,26	0,06	0,26
Terenuri agricole	0,37	1,62	0,18	0,77
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	22,80	100,00	23,46	100,00



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- SITURI ARHEOLOGICE CONFORM REPERTORIUL ARHEOLOGIC JUD. CLUJ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ZONIFICARE

- LOCUIȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- PĂDURI
- APE

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

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
- RISC MEDIU-SCĂZUT DE DECLANȘARE-REDECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE

- LEA 20 KV
- DC

SANITARĂ

- CURSURI DE APĂ
- CIMITIR

- #### REPERE LOCALE HORLACEA
- Școala primară I - IV
 - Biserica reformată
 - Cămin cultural
 - Magazin mixt
 - Cimitir

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.

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