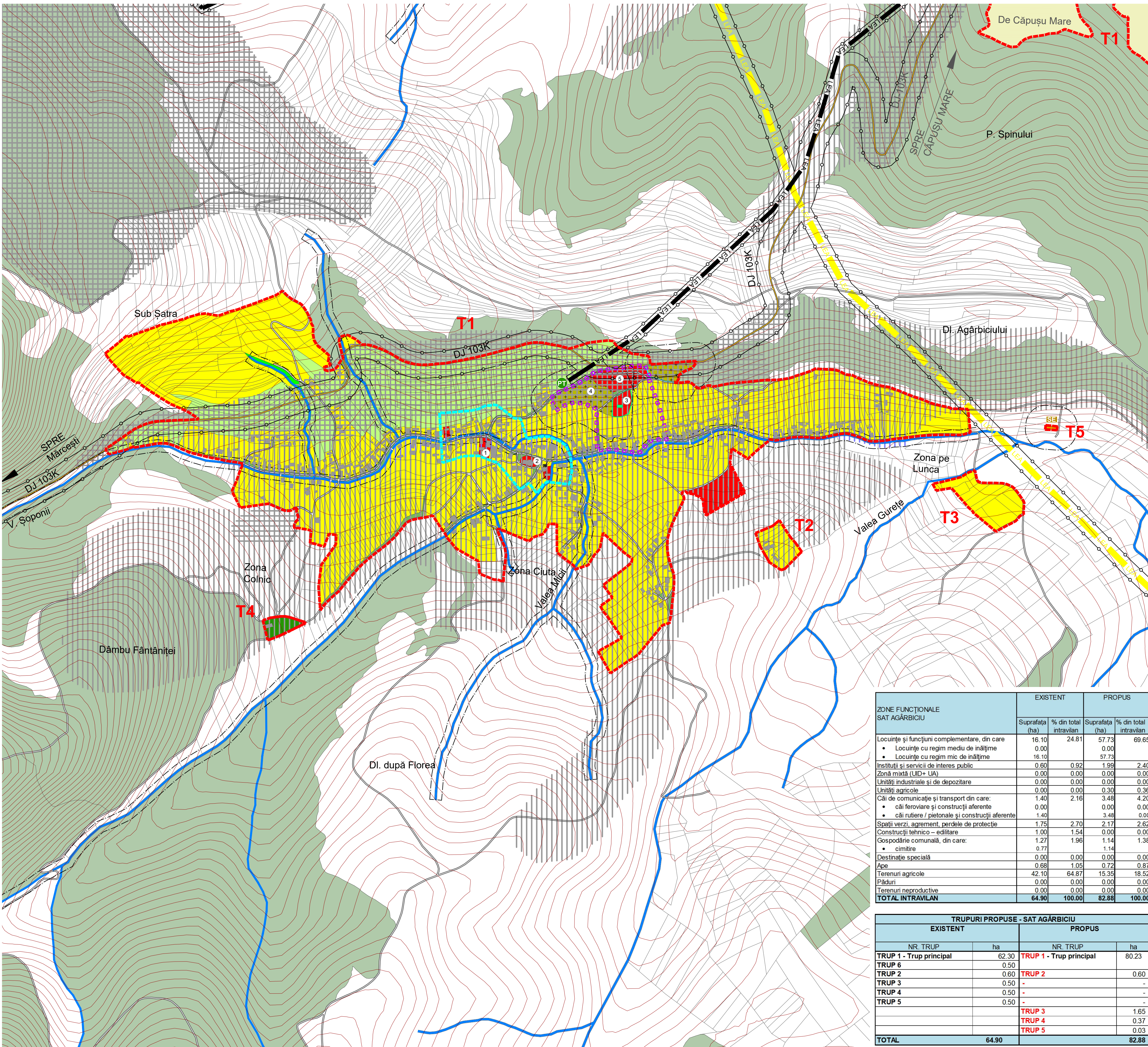
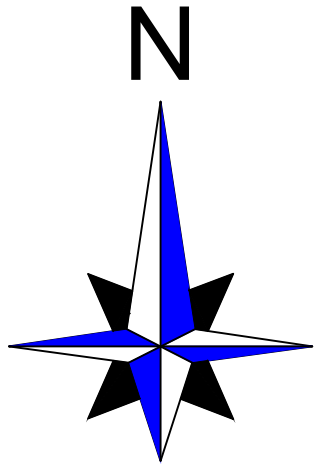


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA CĂPUȘU MARE

PROPOUNERI DE DEZVOLTARE- SAT AGÂRBICIU



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- ZONĂ CENTRALĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- MONUMENT CLASAT DE CATEG. "B" CONF. L.M.I. 2015
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT CLASAT

CĂI DE COMUNICAȚII

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI

ZONIFICARE

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

ECHIPARE EDITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- PUNCT DE TRANSFORMARE AERIAN
- STAȚIE DE EPURARE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITĂRĂ

TERENURI CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUIRE :

ZONE CU ALUNECĂRI ACTIVE / RISC RIDICAT DE ALUNECĂRI DE TEREN

TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE:

ZONE CU RISC MEDIU - RIDICAT / MEDIU / MEDIU - REDUS / REDUS DE ALUNECĂRI DE TEREN, RISC TEHNOGEN DE PRĂBUȘIRE A HALDELOR DE STERIL ȘI IAZURILOR DE DECANȚARE

ZONE CU RISC MEDIU / MEDIU - REDUS DE INUNDAȚII TARENTIALE, RISC MEDIU - REDUS / REDUS DE INUNDAȚII PRIN RIDICAREA NIVELULUI APELOR FREATICE

ZONE FUNCȚIONALE SAT AGÂRBICIU	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	% din total intravilan	Suprafata (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	16.10	24.81	57.73	69.65
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0.00	0.00	0.00	0.00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	16.10	24.81	57.73	69.65
Instițuții și servicii de interes public	0.00	0.00	1.98	2.40
Zonă mare LEA+ LA	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	0.30	0.36
Căi de comunicație și transport din care:	1.40	2.16	3.48	4.20
• căi rutiere și construcții aferente	0.00	0.00	0.00	0.00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.40	2.16	3.48	4.20
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1.75	2.70	2.17	2.62
Construcții tehnico-edilitare	1.00	1.54	0.00	0.00
Gospodărie comună, din care:	1.27	1.96	1.14	1.38
• cimitire	0.77	1.14	0.00	0.00
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.68	1.05	0.72	0.87
Terenuri agricole	42.10	64.87	15.35	18.52
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	64.90	100.00	82.88	100.00

TRUPURI PROPUȘE - SAT AGÂRBICIU			
EXISTENT	PROPUȘ		ha
	NR. TRUP	ha	
TRUP 1 - Trup principal	62.30	TRUP 1 - Trup principal	80.23
TRUP 2	0.50	TRUP 2	0.60
TRUP 3	0.50	-	-
TRUP 4	0.50	-	-
TRUP 5	0.50	TRUP 3	1.65
		TRUP 4	0.37
		TRUP 5	0.03
TOTAL	64.90		82.88

DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ, 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 din marginea exterioară a zonei de siguranță, de: - 22 m la DN, pe ambele părți; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți.	
Rețea strădială nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei edilitare subterane.	
Drumuri de hotar / exploatare / forestiere din pământ greu accesibile.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietruși și se vor asigura rigole pt. apele pluviale.	
Drumuri de hotar / exploatare / forestiere din pământ greu accesibile.	Modernizarea / înlocuirea podurilor / podetelor.	
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 m lățime) în pariele cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaj, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, 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 comerț, 5 parcuri / biserică, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin 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 clădiri agro-industriale și depozite.	
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoturisme și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.	
Trasee turistice fără marcaje / sau cu marcaje deteriorate.	Reabilitarea marcajelor și amplasarea de panouri informative de orientare.	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	UTILIZAREA TERENURILOR	PRIORITĂȚI
Terenuri cu alunecări active, cu risc foarte ridicat și ridicat de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție totală de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versanților. Se interzic: defrișările, excavările la bazine, versanții, șanțurile artificiale și construcții importante ale parametrilor de pantă, tăierea pantei, supraîncălcarea pantei etc. Se recomandă plantarea zonelor afectate de 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 construcțiilor.	
Terenuri cu risc mediu-ridicat / mediu-reduc și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max. D+P+M, POT max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu rădăcină adâncă. Se recomandă lucrări de drenare a apelor pluviale pentru ca procesul să nu se declanșeze, riscul cel mai mare fiind în perioade umede și de lungă durată.	
Terenuri cu risc tehnogen de prăbușire a haldelor de sterili și iazurilor de decantare ale fostei exploatare miniere.	Interdicție totală de construire. Se recomandă ecologizarea arealului și refacerea cadrului natural.	
Terenuri cu risc mediu, mediu-reduc de producere a inundațiilor torrentiale.	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărie a Apeilor. Se recomandă regularizarea terenurilor, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului, lucrări pedo-ameliorative și împănarea zonelor degradate și a torenților din amonte redimensionarea unor poduri și podete. Se interzic depozitarea de deșeuri menajere / dejecții animale pe malul cursurilor de apă.	
Terenuri cu risc mediu-reduc și redus de inundare prin ridicarea pânzei freatice coroborat cu gonflarea argilelor.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului înduguri și lucrări pedoameliorative). Se va evita amplasarea construcțiilor pe argile contractante. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante cum ar fi plopii și arinul. Nu se recomandă clădiri cu subsol.	
Monumente istorice clasate conf. L. M. I. 2015, care necesită instițuirea zonelor de protecție.	Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va solicita avizul MCPN / DJCPN Cluj.	
Clădiri cu valoarea ambientală care necesită păstrarea specificului local.	Se vor inventaria clădirile cu valoarea ambientală pe baza unui Studiu istoric.	
Relații spațiale necontrolate între clădiri și spațiu public.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada și al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, și 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 parcare și accese. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcare.	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perle de protecție de-a lungul DN.	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20 % din suprafața terenului) față de panta vizibilității la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perle de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perle de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare / cimitire și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perle 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, 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), scururi (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 comune, prin extinderea dotărilor turistice și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 99 / 2016 privind distanțele între locuințe și fermele agrozootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.	Instituire zonă 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.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 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 zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - cimitirelor umane (raza = 50 m), în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie; - stației de epurare containerizată (raza = 50 m), stației de epurare cu bazine acoperite (raza = 150 m), stației de epurare cu bazine deschise (raza = 300 m); - dispensariului veterinar (raza = 30 m); - pieței agro-alimentare (raza = 40 m); - târgului de animale (raza = 200 m)
Lipsa zonei de protecție sanitară între grădini compozi / platformă deșeurii / adăpost animale / fosă septică și locuințe.	Instituire 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 priză, 25 m în aval și lateral de priză, respectiv 10 m față de stația de pompare și 20 m față de rezervorul de apă.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Ape uzate menajere insuficient epurate.	Realizarea rețelei de canalizare a apelor menajere și amplasarea stației de epurare containerizată la o distanță de minim 50 m față de locuințe.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetă datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Se interzic trecerea LEA peste locuințe. Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006).
Poluarea fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Plantarea de fași de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN unde este posibil. Interzicerea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate, pe bază de SIF și PT. Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetă datorată LEA, antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Se interzic trecerea LEA peste locuințe. Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006).
Poluarea fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Plantarea de fași de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN unde este posibil. Interzicerea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate, pe bază de SIF și PT. Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Plantarea de fași de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN unde este posibil. Interzicerea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate, pe bază de SIF și PT. Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (câte 18,5 m din ax în fiecare parte). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.

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:
experiment proiect
Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca

șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE

dr. geogr. Viorel PUIU
dr. geogr. Vasile ZOTIC
geogr. Iulia POP
geogr. Cristina MOCEAN
geogr. Florin ONIȘOR
geogr. Zoltán ÖRVÖSSY
arh. Mădălina IGNA

beneficiar:
PRIMĂRIA COMUNEI CĂPUȘU MARE
Strada Principală, nr. 24A, CĂPUȘU MARE, 407145, jud. Cluj

denumire proiect:
REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA CĂPUȘU MARE, JUDEȚUL CLUJ

proiect nr. 14 / 2018 contract nr. 6950 / 2018

denumire planșă:
PROPUNERII DE DEZVOLTARE SAT AGÂRBICIU

data: septembrie 2020 scara: 1 : 5.000 planșă: PD