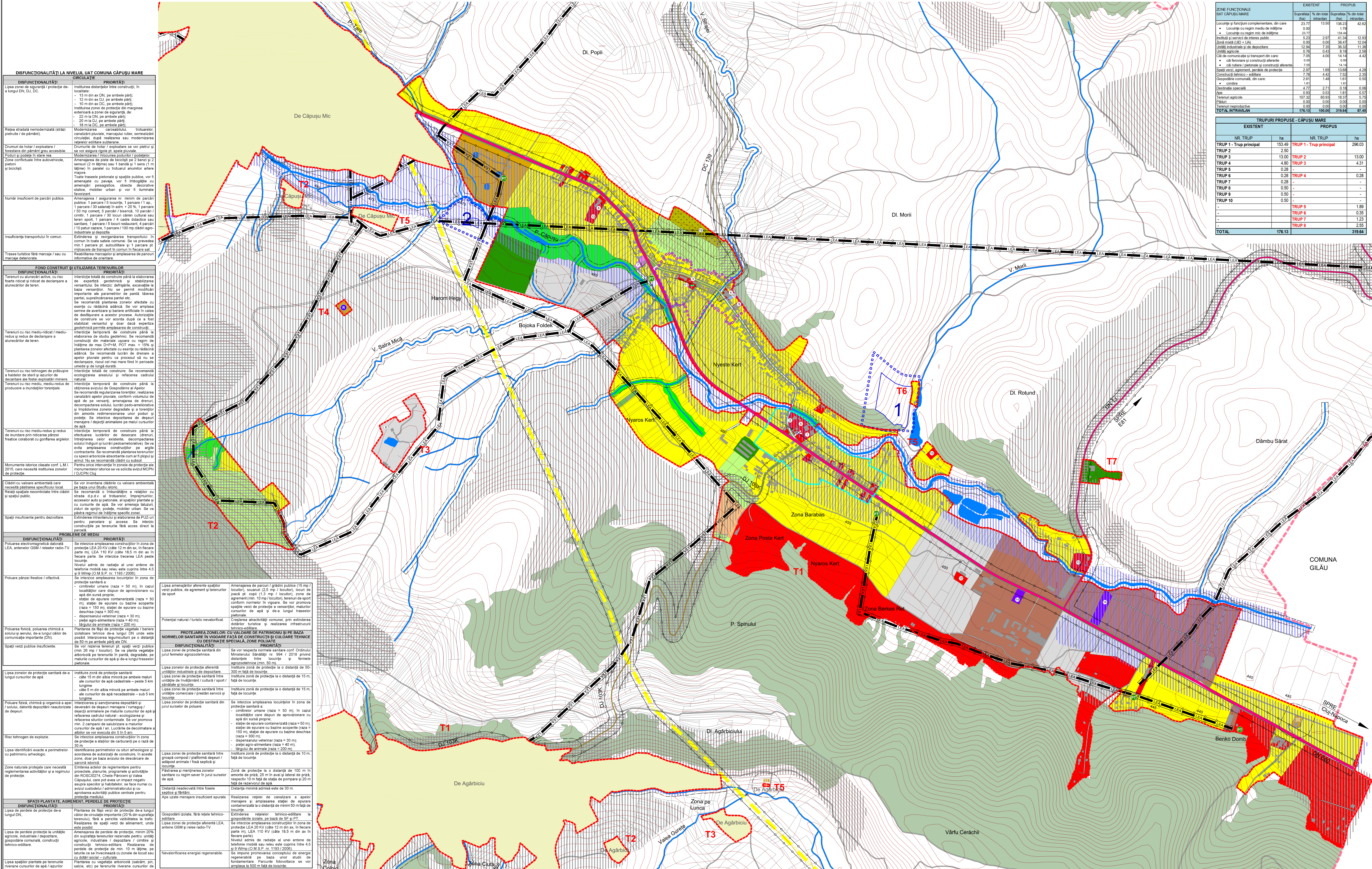
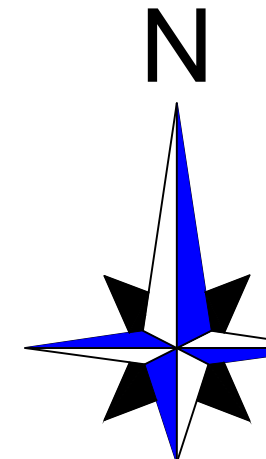


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA CĂPUȘU MARE

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT CĂPUȘU MARE



ZONE FUNCȚIONALE SAU CĂPUȘU MARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Locuiri și funcțiuni complementare, din care:	23,77	13,50	138,24	42,02
• Locuiri cu regim mediu de înălțime	0,00	0,00	1,79	0,54
• Locuiri cu regim mic de înălțime	23,77	13,50	136,45	41,48
• Locuiri cu regim mare de înălțime	0,00	0,00	2,97	0,90
Zona mixtă (LID + UIA)	0,00	0,00	38,47	11,94
Unități industriale și de depozitare	12,94	7,76	36,33	11,26
Unități agricole	0,76	0,43	8,18	2,49
Clădire de comunicații și transport din care:	7,09	4,00	14,14	4,42
• Clădire de comunicații și transport din care:	0,00	0,00	14,14	4,42
• Clădire de comunicații și transport din care:	7,09	4,00	0,00	0,00
Spati verzi, agrement, parcuri de protecție	2,07	1,09	13,68	4,29
Construcții tehnico - edilitare	7,78	4,42	7,50	2,35
Coșurile fumului, din care:	2,81	1,48	1,61	0,50
• coșurile	1,61	0,85	1,61	0,50
Destinație specială	4,77	2,71	0,18	0,06
Agre	0,69	0,35	1,81	0,57
Terenuri agricole	107,32	60,93	18,37	5,75
Pășuni	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>176,13</b>	<b>100,00</b>	<b>319,64</b>	<b>87,45</b>

TRUPURI PROPUSE - CĂPUȘU MARE			
EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	153,49	TRUP 1 - Trup principal	206,03
TRUP 2	2,50	TRUP 2	13,00
TRUP 3	13,00	TRUP 3	4,31
TRUP 4	4,80	TRUP 4	13,00
TRUP 5	0,28	TRUP 5	-
TRUP 6	0,28	TRUP 6	0,28
TRUP 7	0,28	TRUP 7	-
TRUP 8	0,50	TRUP 8	-
TRUP 9	0,50	TRUP 9	-
TRUP 10	0,50	TRUP 10	-
<b>TOTAL</b>	<b>176,13</b>	<b>319,64</b>	

- LEGENDA**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNA
  - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
  - ZONA CENTRALĂ PROPUȘĂ
  - CONȘTRUCȚII EXISTENTE
  - MONUMENT CLASAT DE CATEG. "B" CONF. L.M.I. 2015
  - MONUMENT PROPUȘ
  - ZONA DE PROTECȚIE MONUMENT CLASAT
  - SIT ARHEOLOGIC REPERAT
  - ZONA DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC REPERAT

- CĂI DE COMUNICAȚII**
- DRUM NAȚIONAL
  - DRUM JUDEȚEAN
  - DRUM COMUNAL
  - DRUMURI / STRĂZI

- ZONIFICARE**
- LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
  - DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - ZONE MIXTE (LID + UIA)
  - UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
  - UNITĂȚI AGRICOLE
  - SPAȚII VERZI PUBLICE
  - SPAȚII VERZI DE AȚINȘI APELOR CURGĂTOARE
  - UNITĂȚI TEHNICO-EDILITARE
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
  - PĂȘUNI
  - APE / LACURI

- ECHIPARE EDILITARĂ**
- LEA 110 KV
  - LEA 20 KV
  - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
  - REZERVOR APĂ POTABILĂ
  - STAȚII DE EPURARE

- RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:**
- (VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)
  - FAȚA DE CONȘTRUCȚII / CULOARE TENICE
  - SANITARA

- TERENURI CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONȘTRUIRE:**
- ZONE CU ALINECĂRI ACTIVE / RISC RIDICAT DE ALINECĂRI DE TEREN

- TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONȘTRUIRE:**
- ZONE CU RISC MEDIU - RIDICAT / MEDIU - REDUS / REDUS DE ALINECĂRI DE TEREN, RISC TEHNIC DE PRĂBUȘIRE A HALEDOR DE ȘTERIL ȘI LAZURILOR DE DECANTARE
  - ZONE CU RISC MEDIU / MEDIU - REDUS DE INUNDĂȚI TORRENTIALE, RISC MEDIU - REDUS / REDUS DE INUNDĂȚI PRIN RIDICAREA NIVELULUI APELOR FREATICE

- REPERE LOCALE SAT CĂPUȘU MARE**
1. Primărie
  2. Anafă
  3. Clădire poștală
  4. Biblioteca culturală
  5. Bibliotecă
  6. Școală
  7. Poștă
  8. Farmă
  9. Farmacie
  10. Biserică ortodoxă
  11. Biserică reformată
  12. Cimitir reformist
  13. Teren sportiv
  14. Parking auto

- PLUZ CONȘTRUIRE PENSINE AGROTURISTICĂ ȘI ANEXE**
- PLUZ CONȘTRUIRE PENSINE AGROTURISTICĂ ȘI ANEXE
  - PLUZ FERMA ECOLOGICĂ ȘI ANEXE

\*NOTĂ: VEZI PLANSĂ DE ÎT

ACEST DOCUMENT ESTE PROPRIETATEA FIRMEI EXPERIMENT PROTECT ȘI ÎN POZIȚIA FOLCULUI, TRANSMIS SAU REPRODUS TOTAL SAU PARȚIAL, FĂRĂ AUTORIZAȚIE EXPRESĂ ȘI ÎN CONFORMITATE CU LEGEA SAU ÎN ALTRUI MOD. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ȘI ȘTAMPILILE ÎN ORIGINAL, DE CULOARE ALBĂSTRĂ ȘI VERDE.

**experiment proiect**  
 Calea Măndăștur nr. 89 ap. 6, 400558, Cluj-Napoca  
 șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE  
 dr. geogr. Violet FULIU  
 dr. geogr. Valeriu ZOTIC  
 geogr. Iulia POPȘE  
 geogr. Catalina MOCĂN  
 geogr. Florin ONISOR  
 geogr. Zoltan ORVŐSSY  
 arh. Madalina IGNA

**PRIMĂRIA COMUNA CĂPUȘU MARE**  
 Strada Principală, nr. 24A, CĂPUȘU MARE, 407145, JUDEȚUL CLUJ  
 domeniul proiect: REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA CĂPUȘU MARE, JUDEȚUL CLUJ  
 proiect nr. 14/2018 contract nr. 6560/2018  
 geogr. Catalina MOCĂN  
 geogr. Florin ONISOR  
 geogr. Zoltan ORVŐSSY  
 arh. Madalina IGNA

data: septembrie 2020  
 scara: 1:5.000  
 pagina: 10

**DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL UAT COMUNA CĂPUȘU MARE**

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de agrement / protecție de-a lungul DN, DJ, DC	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: - 10 m din ax DN, pe ambele părți; - 12 m din ax DJ, pe ambele părți; - 10 m din ax DC, pe ambele părți. Instaurarea zonei de protecție din marginea extensivă a zonei de siguranță, de - 22 m la DN, pe ambele părți; - 20 m la DJ, pe ambele părți; - 15 m la DC, pe ambele părți.
Rețea străzilor nemodernizată (stăzi pietruite / de plămâni)	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, menajului căilor, servizurilor curățenie, după realizarea sau modernizarea rețelei edilitare sustenabile.
Drumuri de hotel / exploatare / forestiere din pășuni greu accesibile	Modernizarea și înlocuirea podurilor / podozilor.
Zone conflictuale între autovehicole, 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 parcul cu trotuarul anumitor artere regionale. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, elemente decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorabil.
Număr insuficient de parcuri publice.	Amenajarea și asigurarea nr. minim de parcuri publice: 1 parcare / 5 locuri, 1 parcare / 1 ap. / parcare / 30 salariați în adm., 20% / parcare / 50 mp curte, 5 parcuri / salariați, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cimitir cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau salariați, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 patini, cazare, 1 parcare / 100 mp cimitir agro-turistic și de protecție.
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunale. Se va prevedea min. 1 parcare și autoutilitare și 1 parcare și mijloc de transport în comun în fiecare sat.
Trasee turistice fără marcaje / sau cu marcaje delimitate.	Realizarea marcajilor și amplasarea de panouri informativ de orientare.

**FOND CONȘTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR**

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu alunecări active, cu risc ridicat și / sau de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție totală de construire până la elaborarea de expertiză geotehnică și stabilizarea versanților. Se interzic deșeurile, excavările la baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă. Tăierea pantii, supraîncălzirea pantii. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu șterșuri cu rădăcini adâncă. Se vor amplasa șterșuri de protecție și bariere artificiale în vederea deșeurilor a acestor procese. Autorizația de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versanții și doar dacă experții geotehnici permit amplasarea de construcții.
Terenuri cu risc mediu ridicat / mediu ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnice. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max. 0,7 m, și max. 10% și plantarea zonelor afectate cu șterșuri cu rădăcini 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 halelor de sticlă și acizilor de decantare ale fostei exploatare miniera.	Interdicție totală de construire. Se recomandă evitarea amenajării și reabilitarea cadoului natural.
Terenuri cu risc mediu ridicat / mediu ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărire al Apeilor. Se recomandă regularizarea terenurilor, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decantarea acizilor, lucrări pedoameliorative și împănarea zonelor degradate și a terenurilor din amonte redimensionarea unor poduri și podete. Se interzic depozitarea de deșeur menajere în vecinătatea pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc mediu ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrurilor de desecare, decantarea acizilor și lucrări pedoameliorative. Se va evita amplasarea construcțiilor pe aglele continate. Se recomandă plantarea terenurilor cu șterșuri arboricole absorbante cum ar fi ploștii și arșii. Nu se recomandă clădirea cu scări.
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită instaurarea zonelor de protecție.	Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice și va solicita avizul MCPN / DJCPN Cluj.
Clădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu istoric. Se recomandă o înnoaștrire a relațiilor cu strada și p.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor și a elementelor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, taluzuri de protecție, maluri, maluri urbane, și va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru devotație.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcare și acces. Se interzic construcțiile pe terenuri fără acces direct la parcare.

**PROBLEME DE MEDIU**

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM și rețelelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câșă 12 m din ax, în fiecare parte) m, LEA 110 KV (câșă 18,5 m din ax în fiecare parte. Se interzic trecerea LEA peste locuiri. Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4-5 și 9 W/mq (O.M.S.P. nr. 1193 / 2009).
Poluarea pășunii forestiere / oțetivă.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - cimitirului umed (raza = 50 m), în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii; - cimitirului de protecție contaminată (raza = 50 m), stație de epurare cu bazin acoperit (raza = 150 m), stație de epurare cu bazin deschis (raza = 300 m), - dispensariului veterinar (raza = 30 m), - pieței agro-alimentare (raza = 40 m), - stației de alimentare (raza = 200 m).
Poluarea fonică, poluarea chimică a aerului și apei, de-a lungul căilor de comunicații publice (DN).	Planșarea de fași de protecție vegetală și / sau construirea feritivelor din lungi DN unde este posibil. Interzicerea legăturilor cu o distanță de 50 m pe ambele părți ale DN. Se vor creza terenuri și spații verzi publice (min. 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate, de malul cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Spații verzi publice insuficienți.	Planșarea de fași de protecție vegetală și / sau construirea feritivelor din lungi DN unde este posibil. Interzicerea legăturilor cu o distanță de 50 m pe ambele părți ale DN. Se vor creza terenuri și spații verzi publice (min. 26 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate, de malul cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.

**PROTEJAREA ZONELOR CU CULOARE DE FAȚĂ DE CONȘTRUCȚII ȘI CULOARE TENICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE.**

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 106 / 2016 privind distanțarea între locuiri și fermele agrozootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuiri.
Lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuiri.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuiri.
Lipsa zonelor de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuiri.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuiri.
Lipsa zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - cimitirului umed (raza = 50 m), în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din surse proprii; - cimitirului de protecție contaminată (raza = 50 m), stație de epurare cu bazin acoperit (raza = 150 m), stație de epurare cu bazin deschis (raza = 300 m), - dispensariului veterinar (raza = 30 m), - pieței agro-alimentare (raza = 40 m), - stației de alimentare (raza = 200 m).
Lipsa zonelor de protecție sanitară între zone, din care baza avizului de declanșare de caronă istorică.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuiri.
Lipsa zonelor de protecție sanitară între zone, din care baza avizului de declanșare de caronă istorică.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 100 m în amonte de priză, 20 m în aval și lateral de priză, respectiv 10 m față de stație de pompare și 20 m față de rezervoare de apă.
Distanța necesară între fosele septice și fântâni.	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Realizarea rețelei de canalizare a apelor menajere și amplasarea stației de epurare contaminată la o distanță de minim 50 m față de locuiri.	Realizarea rețelei de canalizare a apelor menajere și amplasarea stației de epurare contaminată la o distanță de minim 50 m față de locuiri.
Gospodăriile izolate, fără rețea tehnico-edilitară.	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate, pe baza de ȘI și P.T. Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (câșă 12 m din ax, în fiecare parte) m, LEA 110 KV (câșă 18,5 m din ax în fiecare parte). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4-5 și 9 W/mq (O.M.S.P. nr. 1193 / 2009).
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Se impune promovarea concepțiilor de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuiri.