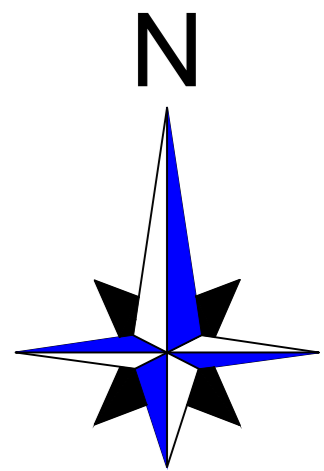


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA CĂPUȘU MARE

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT DÂNGĂU MARE ȘI DÂNGĂU MIC



DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL UAT COMUNA CĂPUȘU MARE	
CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ, DC.	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: - 15 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 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 strădală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor editare subterane.
Drumuri de hotar / exploatare / forestiere din pământ greu accesibile.	Modernizarea / înlocuirea podurilor / podolelor.
Foduri și podete în stare rea.	Amenajarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1 m lățime) în paraii cu trotuarul anumitor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagistice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.
Zone conflictuale între autochicole, pietoni și bicicliști.	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, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau spații sportive, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite.
Numar 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, 10 parcuri / cimitir, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau spații sportive, 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. autoturizare și 1 parcare pt. mijlocie de transport în comun în fiecare sat.
Trasee turistice fără marcare / sau cu marcare deteriorate.	Reabilitarea marșajelor și amplasarea de panouri informative de orientare.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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 baza versanților, nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă, tăierea pantei, supraîncălcarea pantei etc. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desăvârșire 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 / mediu-ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studii geotehnic. 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. 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 sticlă 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 și redus de declanșare a inundațiilor torențiale.	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, decompactarea solului, lucrări pedo-ameliorative și împănarea zonelor degradate și a terenurilor din amonte redimensionarea unor poduri și podete. Se interzice depozitarea de deșeuri menajere / deșeuri animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc mediu-reduc și redus de inundație prin ridicarea pânzei freatice coroborat cu gonflarea argilelor.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului îndiguri și lucrări pedo-ameliorative). Se va evita amplasarea construcțiilor pe argile contractante. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante cum ar fi plopii și arinii. Nu se recomandă clădiri cu subsol.
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită instaurarea zonelor de protecție.	Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice se 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.
Relații spațiale necontrolate între clădiri și spațiul public.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja tăluzuri, 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 și accese. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcare.

PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / relelor radio-TV.	Se interzice 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 interzice trecerea LEA peste locuințe. Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006).
Poluarea pânzei freatice / olfactivă.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - cimitirilor 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); - dispensarului veterinar (raza = 30 m); - pieței agro-alimentare (raza = 40 m); - târgului de animale (raza = 200 m).
Poluarea fonică, poluarea chimică a solului și aerului, de-a lungul căilor de comunicație importante (DN).	Plantarea de fâși de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN unde este posibil. Interzicerea legumiculturii pe o distanță de 50 m pe ambele părți ale DN.
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 zonă de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeur.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeur menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a marilor cursuri de apă / an. Lucrările de decontaminare a abalilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc tehnogen de explozie.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor de carburanți pe o rază de 30 m.
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic.	Se modifică perimetrelor cu stiri arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Zone naturale protejate care necesită reglementarea activităților și a regimului de protecție.	Emisiunea actelor de reglementare pentru proiectele, planurile, programele și activitățile din ROSCI0274, Cheile Pânceni și Valea Căpușului, care pot avea un impact negativ asupra speciilor și habitatelor, se face numai cu avizul custodului / administratorului și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului.

SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul DN.	Plantarea de fâși verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20% din suprafața terenului), fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comună, 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 învecinează cu zonele de locuit sau cu dotări social – culturale.
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile rivierane cursurilor de apă / iazurilor.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, sașie, etc) pe terenurile rivierane cursurilor de apă / iazurilor.
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, marilor cursuri de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Potențial natural / turistic nevalorificat.	Creșterea atractivității comunei, prin extinderea dotărilor turistice și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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. 994 / 2018 privind distanțele între locuințe și fermele agrozootehnice (min. 50 m).
Lipsa zonelor de protecție aferentă unităților industriale și de depozitare.	Instaurare 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.	Instaurare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurare 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: - cimitirilor 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); - dispensarului veterinar (raza = 30 m); - pieței agro-alimentare (raza = 40 m); - târgului de animale (raza = 200 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între groapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale / fosă septică și locuințe.	Instaurare 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.
Gospodării izolate, fără rețele tehnico-edilitare	Extinderea rețelilor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate, pe bază de SF și PT.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA, antene GSM și rele radio-TV.	Se interzice 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).
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (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.

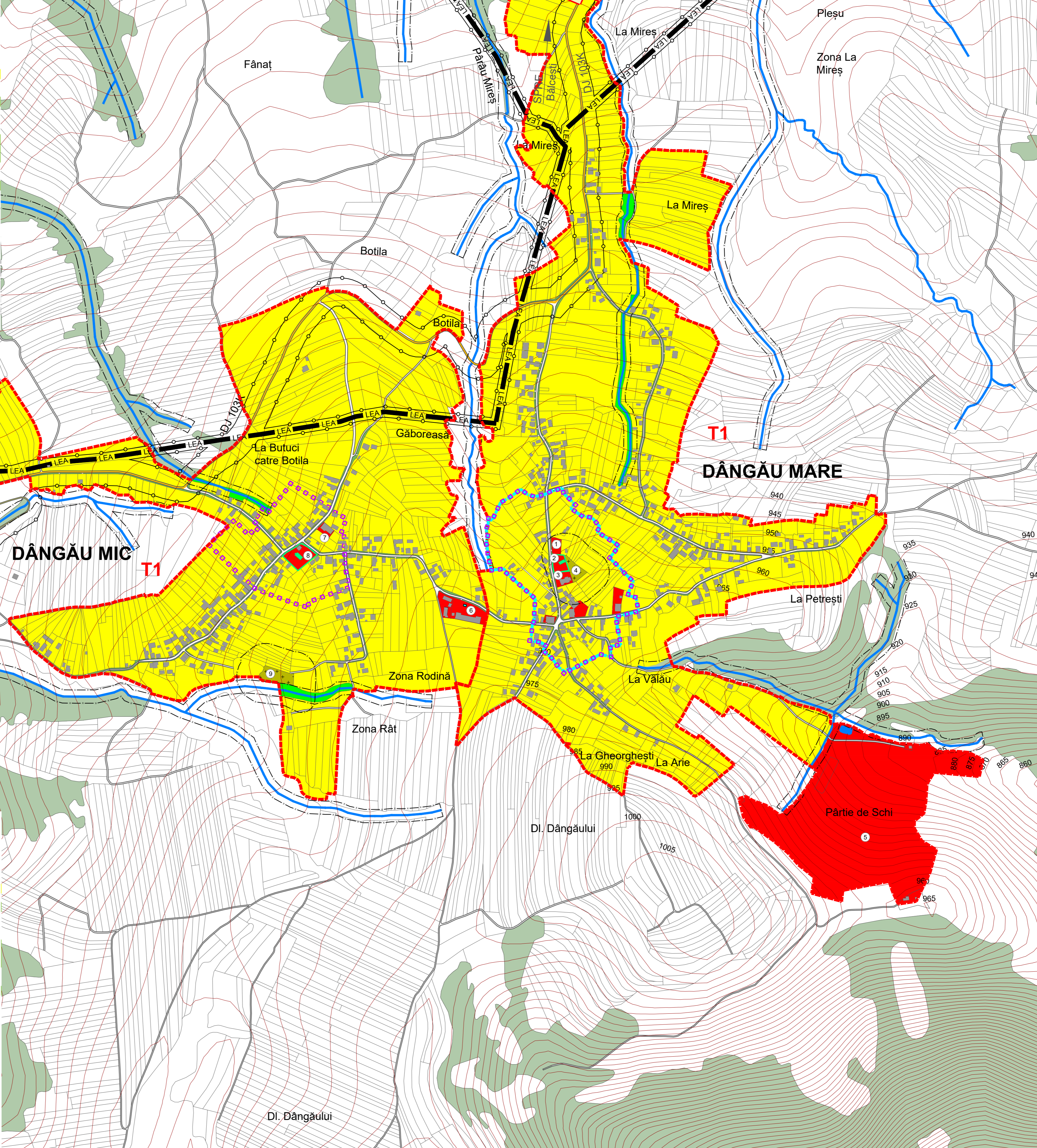
ZONE FUNCȚIONALE SAT DÂNGĂU MARE				
	EXISTENT	PROPUȘ		
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	12,65	23,64	70,95	81,04
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0,00	0,00	0,00	0,00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	12,65	23,64	70,95	81,04
Instituții și servicii de interes public	0,60	1,12	11,69	13,35
Zonă mixtă (UID+UA)	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:	1,76	3,29	2,56	2,92
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1,76	3,29	2,56	2,92
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,37	2,56	1,95	2,23
Construcții tehnico - edilitare	1,00	1,87	0,00	0,00
Gospodărie comună, din care:	0,13	0,24	0,13	0,15
• cimitire	0,13	0,24	0,13	0,15
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,13	0,24	0,27	0,31
Terenuri agricole	35,86	67,03	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>53,50</b>	<b>100,00</b>	<b>87,55</b>	<b>100,00</b>

TRUPURI PROPUȘE - SAT DÂNGĂU MARE				
	EXISTENT	PROPUȘ		
	NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
<b>TRUP 1 - Trup principal</b>	52,50	-	<b>TRUP 1 - Trup principal</b>	87,55
<b>TRUP 2</b>	0,50	-	-	-
<b>TRUP 3</b>	0,50	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>53,50</b>	-	<b>87,55</b>	-

ZONE FUNCȚIONALE SAT DÂNGĂU MIC				
	EXISTENT	PROPUȘ		
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	8,46	19,67	65,50	93,44
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	0,00	0,00	0,00	0,00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	8,46	19,67	65,50	93,44
Instituții și servicii de interes public	0,78	1,81	0,78	1,11
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:	0,97	2,26	2,12	3,02
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0,97	2,26	2,12	3,02
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0,90	2,09	1,39	1,99
Construcții tehnico - edilitare	0,60	1,16	0,00	0,00
Gospodărie comună, din care:	0,72	1,67	0,22	0,31
• cimitire	0,22	0,22	0,22	0,31
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,04	0,09	0,09	0,13
Terenuri agricole	30,63	71,23	0,00	0,00
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>43,00</b>	<b>100,00</b>	<b>70,10</b>	<b>100,00</b>

TRUPURI PROPUȘE - SAT DÂNGĂU MIC				
	EXISTENT	PROPUȘ		
	NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
<b>TRUP 1 - Trup principal</b>	41,50	-	<b>TRUP 1 - Trup principal</b>	68,70
<b>TRUP 2</b>	0,50	-	-	-
<b>TRUP 3</b>	0,50	-	-	-
<b>TRUP 4</b>	-	0,50	<b>TRUP 2</b>	1,40
<b>TOTAL</b>	<b>43,00</b>	-	<b>70,10</b>	-

Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instaurarea zonă de protecție sanitară: - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - câte 5 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale – sub 5 km lungime
Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeur.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeur menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a marilor cursuri de apă / an. Lucrările de decontaminare a abalilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc tehnogen de explozie.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor de carburanți pe o rază de 30 m.
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic.	Se modifică perimetrelor cu stiri arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Zone naturale protejate care necesită reglementarea activităților și a regimului de protecție.	Emisiunea actelor de reglementare pentru proiectele, planurile, programele și activitățile din ROSCI0274, Cheile Pânceni și Valea Căpușului, care pot avea un impact negativ asupra speciilor și habitatelor, se face numai cu avizul custodului / administratorului și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului.



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

CĂI DE COMUNICAȚII	
	DRUM JUDEȚEAN
	DRUM COMUNAL
	DRUMURI / STRĂZI

ZONIFICARE	
	LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
	SPAȚII VERZI PUBLICE
	SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
	PĂDURI
	APE / LACURI

ECHIPARE EDITARĂ	
	LEA 20 KV

RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:	
	(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)
	FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
	SANITARĂ

REPERE LOCALE SAT DÂNGĂU MARE	
1.	Cămin cultural
2.	Biserică de lemn
3.	Biserică ortodoxă
4.	Cimitir ortodox
5.	Partie de schi

REPERE LOCALE SAT DÂNGĂU MIC	
6.	Școală
7.	Cămin cultural
8.	Biserică ortodoxă
9.	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.

<p>proiectant de specialitate:</p> <p><b>experiment proiect</b></p> <p>Calea Măgăruș nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca</p>	<p>beneficiar:</p> <p><b>PRIMĂRIA COMUNEI CĂPUȘU MARE</b></p> <p>Strada Principală, nr. 24A, CĂPUȘU MARE, 407145, Jud Cluj</p>
<p>șef proiect:</p> <p>dr. geogr. Viorel PUIU</p> <p>dr. geogr. Vasile ZOTIC</p> <p>geogr. Iulia POP</p> <p>geogr. Cristina MOCEAN</p> <p>geogr. Florin ONIȘOR</p> <p>geogr. Zoltán ÖRVÖSSY</p> <p>arh. Mădălina IGNA</p>	<p>denumire proiect:</p> <p><b>REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA CĂPUȘU MARE, JUDEȚUL CLUJ</b></p> <p>proiect nr. 14 / 2018</p> <p>denumire planșă:</p> <p><b>PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT DÂNGĂU MARE ȘI DÂNGĂU MIC</b></p>
<p>data: septembrie 2020</p>	<p>contract nr. 6950 / 2018</p> <p>scara: 1 : 5.000</p> <p>plânșă: PD</p>