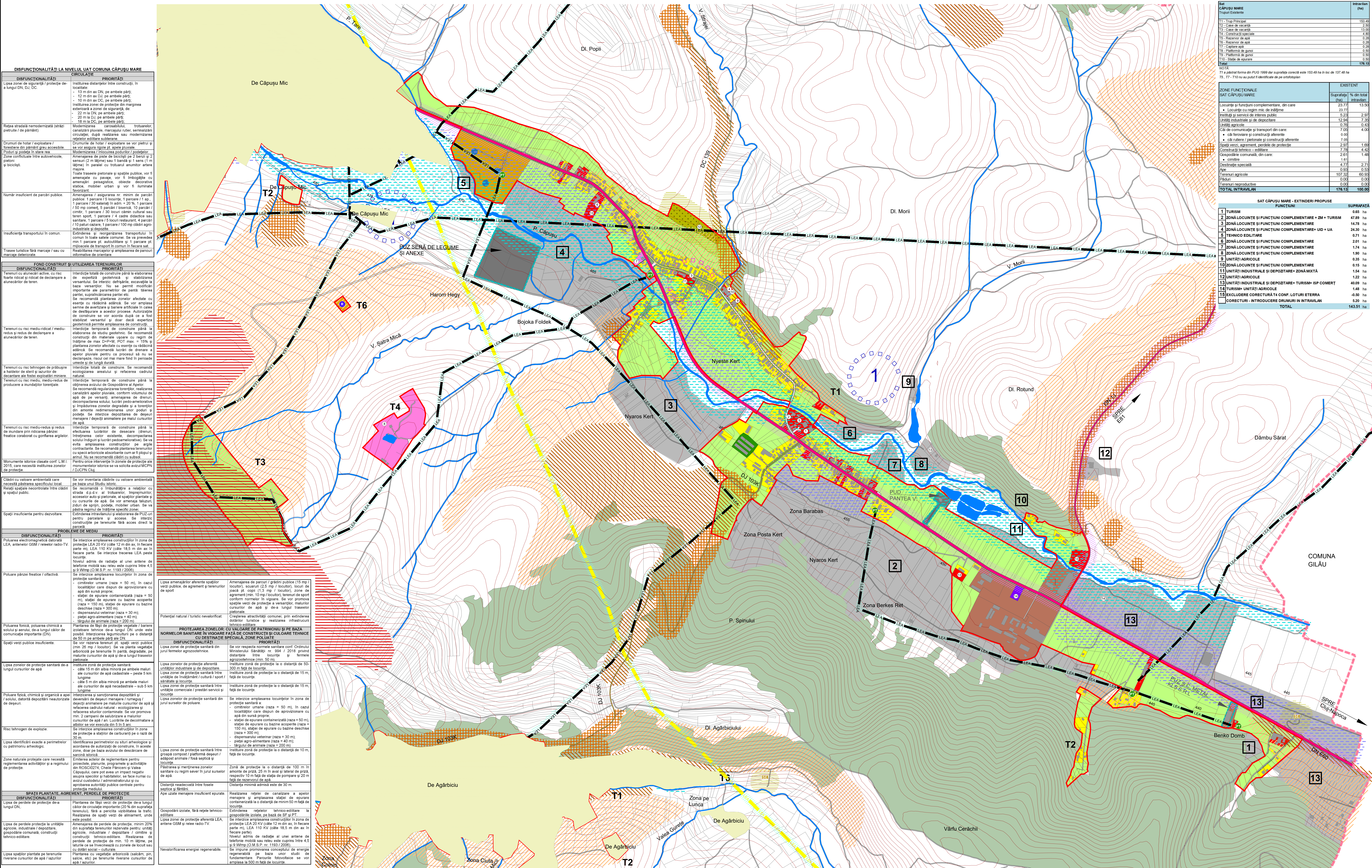
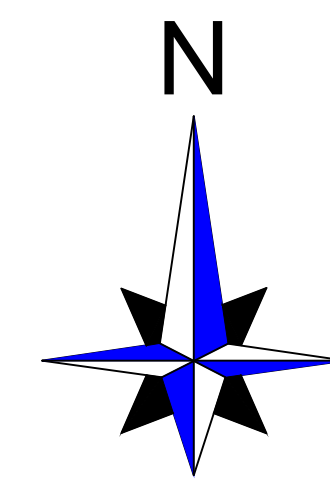


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA CĂPUȘU MARE

## SITUAȚIE EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT CĂPUȘU MARE



SAT CĂPUȘU MARE	Intințuire (ha)
T1 - Spații rezidențiale	150,40
T2 - Case de vacanță	2,50
T3 - Case de vacanță	13,00
T4 - Construcții speciale	4,50
T5 - Rezervor de apă	0,28
T6 - Rezervor de apă	2,28
T7 - Capacitate apă	0,28
T8 - Infrastructură de gaze	0,50
T9 - Infrastructură de gaze	0,50
T10 - Clădire de epurare	0,50
<b>Total</b>	<b>176,13</b>

EXISTENT	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	23,77	13,50
• Locuințe cu regim mic de înălțime	23,77	2,97
• Locuințe cu regim mic de înălțime	5,23	2,97
• Locuințe cu regim mic de înălțime	12,54	7,53
• Locuințe cu regim mic de înălțime	0,78	0,43
• Locuințe cu regim mic de înălțime	7,05	4,00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	0,00	0,00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	2,97	1,63
• Locuințe cu regim mic de înălțime	7,78	4,42
• Locuințe cu regim mic de înălțime	2,61	1,46
• Locuințe cu regim mic de înălțime	1,61	0,91
• Locuințe cu regim mic de înălțime	4,77	2,71
• Locuințe cu regim mic de înălțime	0,66	0,37
• Locuințe cu regim mic de înălțime	107,33	60,53
• Locuințe cu regim mic de înălțime	0,00	0,00
• Locuințe cu regim mic de înălțime	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>176,13</b>	<b>100,00</b>

SAT CĂPUȘU MARE - EXTINDERI PROPUSE	FUNCTIUNI	SUPRAFAȚĂ (ha)
1	TURISM	0,65
2	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + ZM + TURISM	47,89
3	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	4,78
4	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - UD + UA	24,30
5	TEHNICO-EDILITAR	0,71
6	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,91
7	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,74
8	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,90
9	UNITĂȚI AGRICOLE	0,35
10	DOMNĂRIE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,15
11	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE + ZONĂ MIXTĂ	1,54
12	UNITĂȚI AGRICOLE	1,22
13	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE + ZONĂ MIXTĂ	40,89
14	TURISM - UNITĂȚI AGRICOLE	1,48
15	EXCLUDERE CORECTURĂ TI CONF. LOTURI ETHERE	-0,50
16	CORECTURĂ - INTRODUCERE DRUMURI IN INTRAVILAN	3,26
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>143,51</b>

- ### LEGENDĂ
- LİMİTĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA
  - LİMİTĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. P.U.G. 1999
  - LİMİTĂ ZONĂ P.U.Z. / P.U.D. AVANZAT
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - MONUMENT CLASAT DE CATEG. "B" CONF. L.M.I. 2015

- ### CĂI DE COMUNICAȚII
- DRUM NAȚIONAL
  - DRUM JUDEȚEAN
| --- | DRUM COMUNAL |
| --- | DRUMURI / STRĂZI |

- ### FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUIȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - INSTIȚIȚII ȘI SERVICII PUBLICE
  - SPAȚII VERZI PUBLICE
  - DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - UNITĂȚI AGRICOLE
  - TEHNICO-EDILITAR
  - SPAȚII VERZI DE A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
  - UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
  - TERENURI SOLICITATE SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN
  - TERENURI SOLICITATE SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN CU P.U.Z. / P.U.D. AVANZAT
  - PĂDURI
  - APE / LACURI

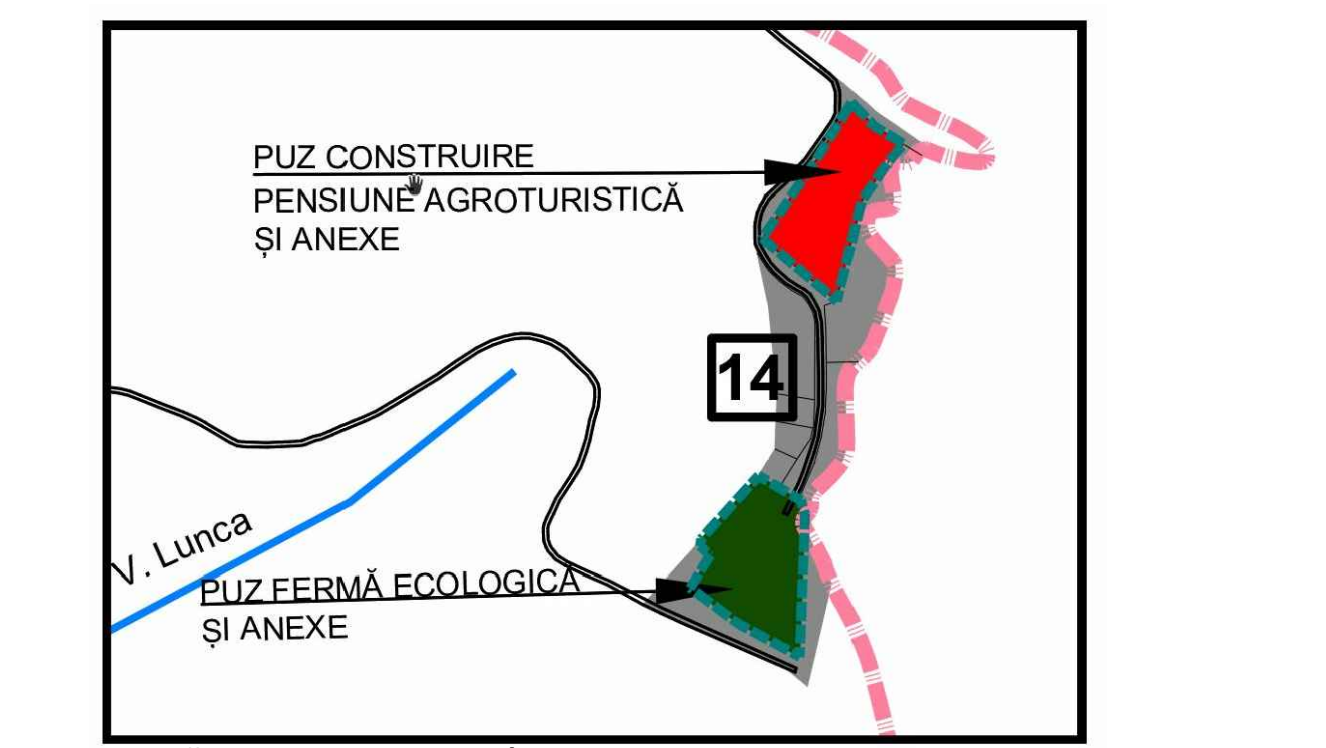
- ### ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 110 KV
  - LEA 20 KV
  - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
  - TERENURI APĂ POTABILĂ
  - STAȚII DE EPURARE

- ### CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT
- CALITATEA AERULUI
  - POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
  - LEA 110, 20 KV
  - POLUARE LOCAFIVĂ
  - CIMITIR, STAȚII DE EPURARE
  - POLUARE FONICĂ ȘI CU NOXE / PULBERI
  - D - SURSE MOBILE
  - PATRIMONIUL CONSTRUIT
  - SITURI ARHEOLOGICE CONF. REPERTORIUL ARHEOLOGIC JUDEȚ. CLUJ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE DE ARHITECTURĂ

- ### RISCURI GEOMORFOLOGICE
- ALUNECĂRI ACTIVE / RISC RIDICAT DE DECLANȘARE SAU REACTIVARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
  - RISC MEDIU-RIDICAT / MEDIU DE DECLANȘARE SAU REACTIVARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
  - RISC MEDIU-REDUS / REDUS DE DECLANȘARE SAU REACTIVARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
  - RISC TERMOGEN DE PRĂBUȘIRE A HALDELOR DE STERIL ȘI IAZURILOR DE DECANȚARE

- ### INUNDAȚII
- RISC MEDIU / MEDIU-REDUS DE INUNDAȚIE TENDENȚIALĂ
  - RISC MEDIU-REDUS / REDUS DE INUNDAȚII PRIN ÎNTRACĂRAREA NIVELULUI APELOR FREATICE

- ### REPERE LOCALE SAT CĂPUȘU MARE
1. Primărie
  2. APN
  3. Oficiu poștal
  4. Căminul Cultural
  5. Biserica
  6. Școală
  7. Poșta
  8. Post de depozit de explozibili
  9. Farmacie
  10. Biserica ortodoxă
  11. Biserica reformată
  12. Cimitir reformist
  13. Teren sportiv
  14. Parking auto



NOTA: VEZI PLANȘA DE DET

### DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL SAU COMUNA CĂPUȘU MARE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de apărare și protecție de-a lungul DN, DJ, DC	Instaurarea distanțelor între construcții, în localitate: <ul style="list-style-type: none"><li>10 m din ax DN, pe ambele părți;</li><li>12 m din ax DJ, pe ambele părți;</li><li>10 m din ax DC, pe ambele părți;</li></ul> 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; 15 m la DC, pe ambele părți.
Rețea strădă învechită (căști peșterii / de plămâni)	Modernizarea carosabilului, înlocuirea canalizărilor, montarea cabloș, modernizarea circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei edilitare existente.
Drumuri de hotăr / exploatare / forajere din pământ greu accesibile	Drumurile de hotăr / exploatare se vor pietruși și se vor asigura riguroz și apă pluvială
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni și bicicliști.	Modernizarea înlocuirea podurilor / podestilor
Numerul insuficient de parcuri publice	Amplasarea și asigurarea nr. minim de parcuri publice: 1 parcare / 5 locuri, 1 parcare / 1 ap. 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20%, 1 parcare / 50 mp covor, 5 parcuri / 10 parcuri / 10 parcuri / 1 parcare / 30 locuri din care cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitarie, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 parcuri cazare, 1 parcare / 100 mp clădire agro-industrială și depozite.
Insuficiența transportului în comun.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun pe toate satul comun. Se va proiecta min / parcare și autoturism și 1 parcare și mijloc de transport în comun în fiecare sat.
Trasee turistice fără marcaje / sau cu marcaje delocatoare	Realizarea marcajelor și amplasarea de panouri informatice de orientare.

### FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Terenuri cu aluneții active, cu risc de alunecări și risc de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție totală de construcție până la elaborarea de expertiză geotehnică și geotehnică versanților. Se interzic deșeurile, excavările la baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă. Tăierea pantelor, supraînălțarea pantelor. Se recomandă plantarea zărilor alinate cu șenile cu rădăcini adânci. Se vor amplasa șenile de protecție și bariere artificiale în vedea de desființare a acestor construcții. Autorizația de construcție se vor acorda după ce a fost stabilit versanții 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 construcție până la elaborarea de studii geotehnice. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max 0,7 m, 0,7 m și 1,0 m și plantarea zărilor edilitare cu rădăcini adânci. 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 sterilitate și de declanșare ale fostei exploatare minieră	Interdicție totală de construcție. Se recomandă epurarea apelor și rețeaua cadoului natural.
Terenuri cu risc mediu ridicat / mediu ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construcție până la obținerea avizului de Gospodărie al Apeilor. Se recomandă regularizarea terenurilor, realizarea canalelor apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenaj, decantarea apelor, lucrări pedoameliorative și evitarea amplasării construcțiilor pe aglele continate. Se recomandă plantarea terenurilor cu spații arboricole absorbante cum ar fi ploștii și arșii. Nu se recomandă clădirea cu scări.
Terenuri cu risc mediu ridicat / mediu ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construcție până la efectuarea lucrărilor de descoperire (deschiderea solului existent, decantarea apelor, lucrări pedoameliorative). Se evită amplasarea construcțiilor pe aglele continate. Se recomandă plantarea terenurilor cu spații arboricole absorbante cum ar fi ploștii și arșii. Nu se recomandă clădirea cu scări.
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită înstruirea zonelor de protecție.	Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice și va solicita avizul MCRN / DJCNP Cluj.
Clădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu istoric.
Faună sălbatică necomercială în zonele de protecție și spații publice.	Se recomandă o înstruire a relațiilor cu strada și p.v. și totuși, împiedicându-se accesul auto și pietonal, se vor promova și cursurile de apă. Se vor amenaja tăluzuri din piatră și beton, mlaști, urzișuri, și va păstra regimul de înălțime specific zonei.
Spații insuficiente pentru devotații.	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 / rețelelor radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (cablu 12 m din ax, în fiecare parte), LEA 110 KV (cablu 18,5 m din ax în fiecare parte). Se interzic trecerea LEA peste locuințe.
Poluarea pânzei freatiche / captivă.	Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4-5 și 9 mW/m <sup>2</sup> (C.M.S.P. nr. 1193 / 2009).
Poluarea fizică, chimică și organică a apelor / lacului, deșeurilor rezonatoare de deșeur.	Se interzic amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: cimitirului comun (raza = 50 m), în cazul locuințelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie; cimitirului containerizat (raza = 50 m), stăgii de epurare cu bazin acoperit (raza = 150 m), stăgii de epurare cu bazin deschis (raza = 300 m), dispensariului veterinar (raza = 30 m), pietre agro-alimentare (raza = 40 m), stăgii de animale (raza = 200 m).
Poluarea fonică, poluarea chimică a aerului și aerului, de-a lungul drumurilor de comunicație (DN) etc.	Plantarea de fași de protecție vegetală / bariere acustice la fiecare 50 m lungi. DN unde este posibil, interzicerea legăturilor pe o distanță de 50 m pe ambele părți ale DN.
Spații verzi publice insuficienți.	Se vor creștea terenuri și spații verzi publice (min 20 mp / locuitor). Se va planta vegetație arborească pe terenurile în pantă, degradate, de materiale cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pedonale.

### PROBLEME DE MEDIU

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice.	Amplasarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), locuitor (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă și 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, mlaști, urzișuri de apă și de-a lungul traseelor pedonale.
Potențialul natural / turistic nevalorificat.	Creșterea atractivității comune, prin extinderea distanțelor turistice și realizarea intravilanului tehnico-edilitar.

### DISFUNCȚIONALITĂȚI

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară înra unităților comerciale / culturale / sport / sănătății și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară înra unităților comerciale / culturale / sport / sănătății și locuințe.	Instaurarea zonelor 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: cimitirului comun (raza = 50 m), în cazul locuințelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie; cimitirului containerizat (raza = 50 m), stăgii de epurare cu bazin acoperit (raza = 150 m), stăgii de epurare cu bazin deschis (raza = 300 m), dispensariului veterinar (raza = 30 m), pietre agro-alimentare (raza = 40 m), stăgii de animale (raza = 200 m).
Lipsa zonelor de protecție sanitară înra zonelor compozite / platforme deșeurilor / adăpost animale / foaie seacă și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor de protecție sanitară înra zonelor compozite / platforme deșeurilor / adăpost animale / foaie seacă și locuințe.	Instaurarea zonelor de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Gospodăria forată, fără rețele tehnico-edilitare.	Extinderea rețelei tehnico-edilitare la gospodăria forată, pe baza de SE și PT.
Lipsa zonelor de protecție aferente LEA, antene GSM și rețea radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (cablu 12 m din ax, în fiecare parte), LEA 110 KV (cablu 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 mW/m <sup>2</sup> (C.M.S.P. nr. 1193 / 2009). Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unui studiu de fundamentare. Parcuri fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.

experiment proiect  
Căminul Cultural nr. 89, ap. 6, 400588, Cluj-Napoca

PRIMĂRIA COMUNA CĂPUȘU MARE  
Strada Principala, nr. 24A, CĂPUȘU MARE, 407145, Cluj

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

document proiect  
SITUAȚIE EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT CĂPUȘU MARE

data: septembrie 2020  
scara: 1:1.500  
pagina: 3/23