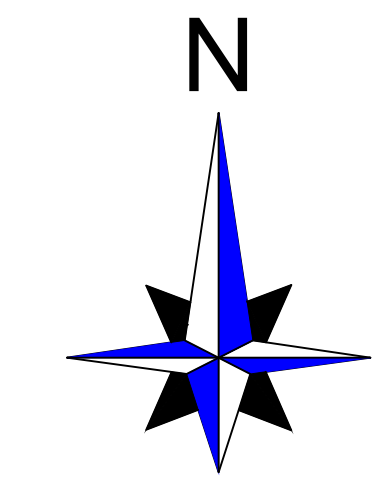


# REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA CĂPUȘU MARE

## SITUAȚIE EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT DÂNGĂU MARE ȘI DÂNGĂU MIC



DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL UAT COMUNA CĂPUȘU MARE		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	CIRCULAȚIE	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ, DC.	Instaurarea 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; Instaurarea zonei de protecție din marginea exteroară 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.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sturilor contaminate. Se vor promova min. 2 câmpuri de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abluilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Rețea strădală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietruji și se vor asigura rigole pt. apele pluviale.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor de carburanți pe o rază de 30 m.
Drumuri de hotar / exploatare / forestiere din pământ greu accesibile.	Modernizarea / înlocuirea podurilor / poddețelor.	Identificarea perimetrelor cu sturii arheologice și acordarea de autorizații de construire, în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Poduri și poddețe în stare rea.	Amplasarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1 m lățime) în paralel cu trotuarul anumitor artere majore.	Emiterea actelor de reglementare pentru proiectele, planurile, programele și activitățile din ROSCIG274, Cheile Pâncienii și Valea Căpușului, care pot avea un impact negativ asupra speciilor și habitatelor, se face numai cu avizul custodelui / administratorului și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului.
Zone conflictuale între automobile, pietoni și bicicliști.	Modernizarea / înlocuirea podurilor / poddețelor.	Amplasarea de piste de bicicliști pe 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1 m lățime) în paralel cu trotuarul anumitor artere majore.
Număr insuficient de parcuri publice.	Amenajarea / asigurarea nr. minim de parcuri publice: 1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 ap. / 1 parcare / 20 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 sanitarie, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcuri / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
Insuficiența transportului în comun.	Reabilitarea marșajilor și amplasarea de panouri informative de orientare.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comune. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.
Trasee turistice fără marcaje / sau cu marcaje deteriorate.		Reabilitarea marșajilor și amplasarea de panouri informative de orientare.

SAT DÂNGĂU MARE			Intravilan (ha)
Trupuri Existente			
T1 - Trup Principal			62.50
T2 - Rezervor de apă propus			0.50
T3 - Stație de epurare propusă			0.50
Total			63.50
NOTĂ: T2 - T3 nu au putut fi identificate de pe ortofotoplan.			

ZONE FUNCȚIONALE SAT DÂNGĂU MARE		EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	12.65	23.64	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	12.65		
Instituții și servicii de interes public	0.60	1.12	
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	
Unități agricole	0.00	0.00	
Căi de comunicații și transport din care:	1.78	3.29	
• căi feroviare și construcții aferente	1.76		
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	1.76		
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1.37	2.56	
Construcții tehnico - editare	1.00	1.87	
Gospodărie comunală, din care:	0.13	0.24	
• cimitire	0.13		
Destinație specială	0.00	0.00	
Ape	0.13	0.24	
Terenuri agricole	35.86	67.03	
Păduri	0.00	0.00	
Terenuri reproductive	0.00	0.00	
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>63.50</b>	<b>100.00</b>	

SAT DÂNGĂU MARE - EXTINDERI PROPUSE		SUPRAFĂȚĂ	
FUNCȚIUNI			
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		6.21	ha
2 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		4.30	ha
3 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1.54	ha
4 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		2.20	ha
5 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + PĂRȚIE DE SCHI		19.10	ha
6 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		0.70	ha
<b>TOTAL</b>		<b>34.05</b>	<b>ha</b>

SAT DÂNGĂU MIC			Intravilan (ha)
Trupuri Existente			
T1 - Trup Principal			41.50
T2 - Locuințe și funcțiuni complementare existente			0.50
T3 - Rezervor de apă propus			0.50
T4 - Platformă de guni propusă			0.50
Total			43.00
NOTĂ: T3 - T4 nu au putut fi identificate de pe ortofotoplan.			

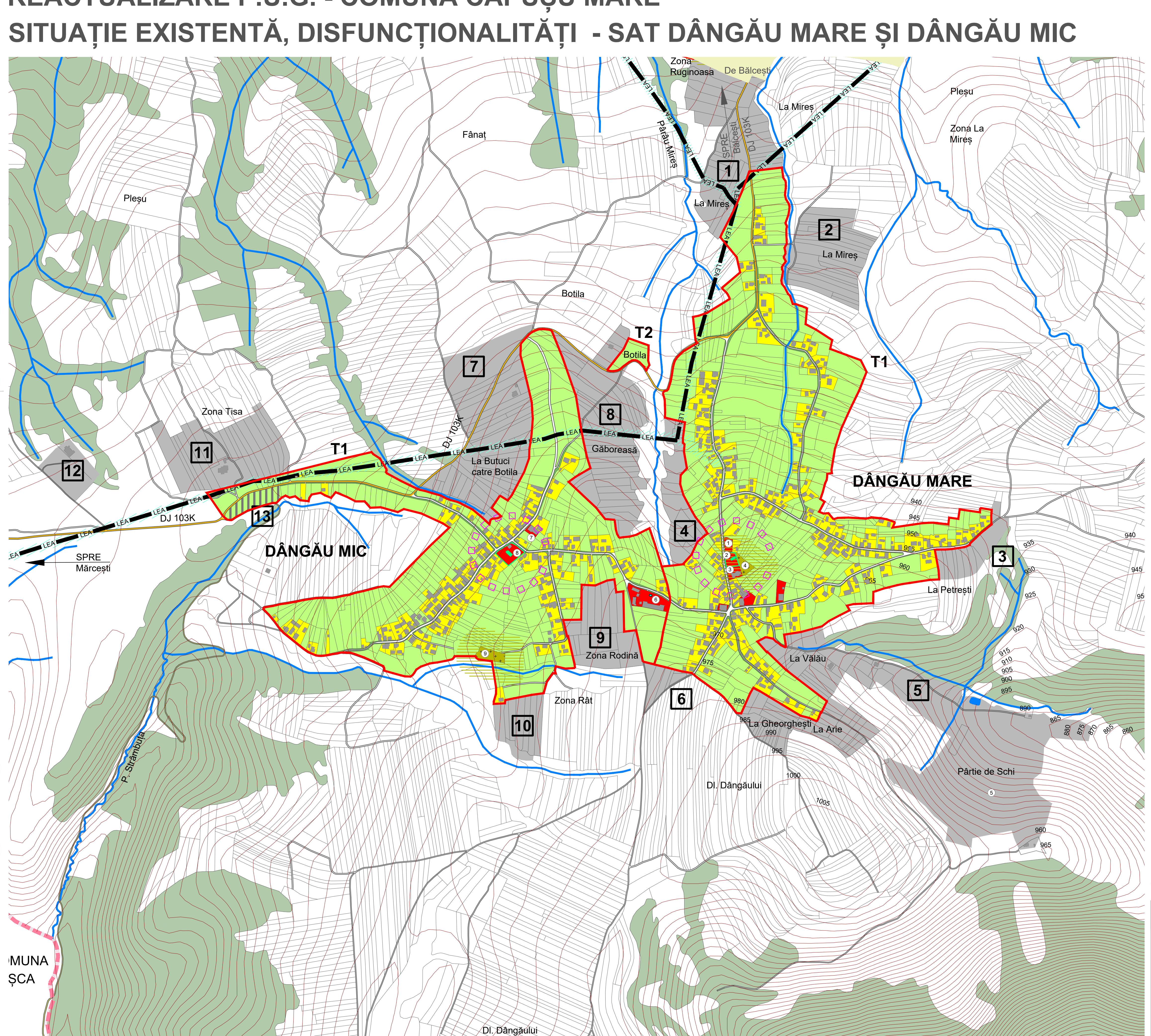
  

ZONE FUNCȚIONALE SAT DÂNGĂU MIC		EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	8.46	19.67	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	8.46		
Instituții și servicii de interes public	0.78	1.81	
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	
Unități agricole	0.00	0.00	
Căi de comunicații și transport din care:	0.97	2.26	
• căi feroviare și construcții aferente	0.00		
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	0.97		
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	0.90	2.09	
Construcții tehnico - editare	0.50	1.16	
Gospodărie comunală, din care:	0.22	0.51	
• cimitire	0.22		
Destinație specială	0.00	0.00	
Ape	0.04	0.09	
Terenuri agricole	30.63	71.23	
Păduri	0.00	0.00	
Terenuri reproductive	0.00	0.00	
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>43.00</b>	<b>100.00</b>	

SAT DÂNGĂU MIC - EXTINDERI PROPUSE		SUPRAFĂȚĂ	
FUNCȚIUNI			
7 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		9.00	ha
8 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		7.40	ha
9 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		3.15	ha
10 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1.80	ha
11 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		5.10	ha
12 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		1.40	ha
12 EXCLUDERE		-0.75	ha
<b>TOTAL</b>		<b>27.10</b>	<b>ha</b>

Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instaurarea unei zone 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 deșuri.	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșuri menajere / rumeguș / deșeuri animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sturilor contaminate. Se vor promova min. 2 câmpuri de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abluilor 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 ariei de protecție și a perimetrelor cu patrimoniul etnologic.	Identificarea perimetrelor cu sturii 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.	Emiterea actelor de reglementare pentru proiectele, planurile, programele și activitățile din ROSCIG274, Cheile Pâncienii și Valea Căpușului, care pot avea un impact negativ asupra speciilor și habitatelor, se face numai cu avizul custodelui / administratorului și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului.	
<b>SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE</b>		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul DN.	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20 % din suprafața terenului), fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.	
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-editare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare / cimitire și construcții tehnico-editare. 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 / lazurilor.	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), scuaruri (2.5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1.5 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.		
Potențial natural / turistic nevalorificat.	Creșterea atractivității comune, prin extinderea dotărilor turistice și realizarea infrastructurii tehnico-editare.	
<b>PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE. CĂI DE COMUNICAȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE</b>		
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 904 / 2018 privind distanțele între locuințe și fermele agrozootehnice (min. 50 m).	
Lipsa zonelor de protecție aferente unităților industriale și de depozitare.	Instaurarea unei zone de protecție la o distanță de 50-300 m față de locuințe.	
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învâlmânt / cultură / sport / sănătate și locuințe.	Instaurarea unei zone de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.	
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	Instaurarea unei zone 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); - dispensariului veterinar (raza = 30 m); - pieței agro-alimentare (raza = 40 m); - târgului de animale (raza = 200 m).	
Lipsa zonei de protecție sanitară între grădina compozi / platforma deșeurilor / adpost animale / fosă septică și locuințe.	Instaurarea unei zone 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-editare.	Extinderea rețetelor tehnico-editare la gospodăriile izolate, pe baza de SF și PT.	
Lipsa zonei de protecție aferente LEA, antene GSM și rețea 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.	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Parcurile fotovoltaice se vor amplasa la 500 m față de locuințe.	



**LEGENDĂ**

**LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. P.U.G. 1999**

**CONSTRUCȚII EXISTENTE**

**MONUMENT CLASAT DE CATEG. "B" CONF. L.M.I. 2015**

**CĂI DE COMUNICAȚII**

DRUM JUDEȚEAN

DRUM COMUNAL

DRUMURI / STRĂZI

**FUNCȚIUNI EXISTENTE**

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

TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

PĂDURI

TERENURI SOLICITATE SPRE INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

TERENURI SOLICITATE SPRE EXCLUDERE DIN INTRAVILAN

APE / LACURI

**ECHIPARE EDITILARĂ**

LEA 20 KV

**CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT**

CALITATEA AERULUI

POLUARE ELECTROMAGNETICĂ

20 KV

POLUARE OLFACTIVĂ

CIMITIR

PATRIMONIU CONSTRUIT

ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE DE ARHITECTURĂ

**REPERE LOCALE SAT DÂNGĂU MARE**

1. Cămin cultural  
2. Biserica de lemn  
3. Biserica ortodoxă  
4. Cimitir ortodox  
5. Părțile de schi

**REPERE LOCALE SAT DÂNGĂU MIC**

6. Școală  
7. Cămin cultural  
8. Biserica ortodoxă  
9. Cimitir

data: septembrie 2020

scara: 1 : 5.000

plansa: SED

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul 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 Mânăștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca

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

șef proiect: arh. dipl. Corina POPSE

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

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

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

**SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SAT DÂNGĂU MARE ȘI DÂNGĂU MIC**