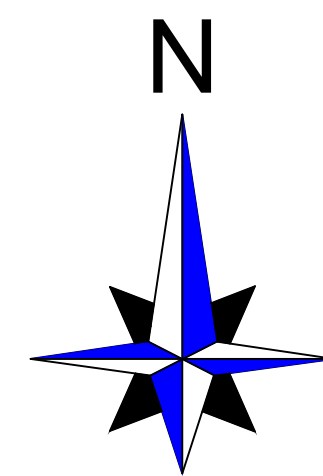


REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA CĂPUȘU MARE

SITUAȚIE EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT DUMBRAVA



- LEGENDĂ**
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. P.U.G. 1999
 - LIMITĂ ZONĂ P.U.Z.
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - MONUMENT CLASAT DE CATEG. "B" CONF. L.M.I. 2015

CĂI DE COMUNICAȚII

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚI CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- TEHNICO-EDILITARE
- SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- PĂDURI
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE SPRE INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
- TERENURI SOLICITATE SPRE EXCLUDERE DIN INTRAVILAN
- APE / LACURI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- ANTENĂ GSM / RELEU RADIO-TV
- REZERVOR APĂ POTABILĂ
- STAȚIE DE EPURARE

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

- CALITATEA AERULUI**
- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ
 - LEA 20 KV
 - POLUARE OLFACTIVĂ
 - CIMITIR, STAȚIE DE EPURARE
 - POLUARE FONICĂ ȘI CU NOXE / PULBERI
 - DN - SURSE MOBILE
- PATRIMONIUL ARHEOLOGIC ȘI PATRIMONIUL CONSTRUIT**
- SITURI ARHEOLOGICE CONF. REPERTORIUL ARHEOLOGIC JUD. CLUJ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE DE ARHITECTURĂ

RISCURI GEOMORFOLOGICE

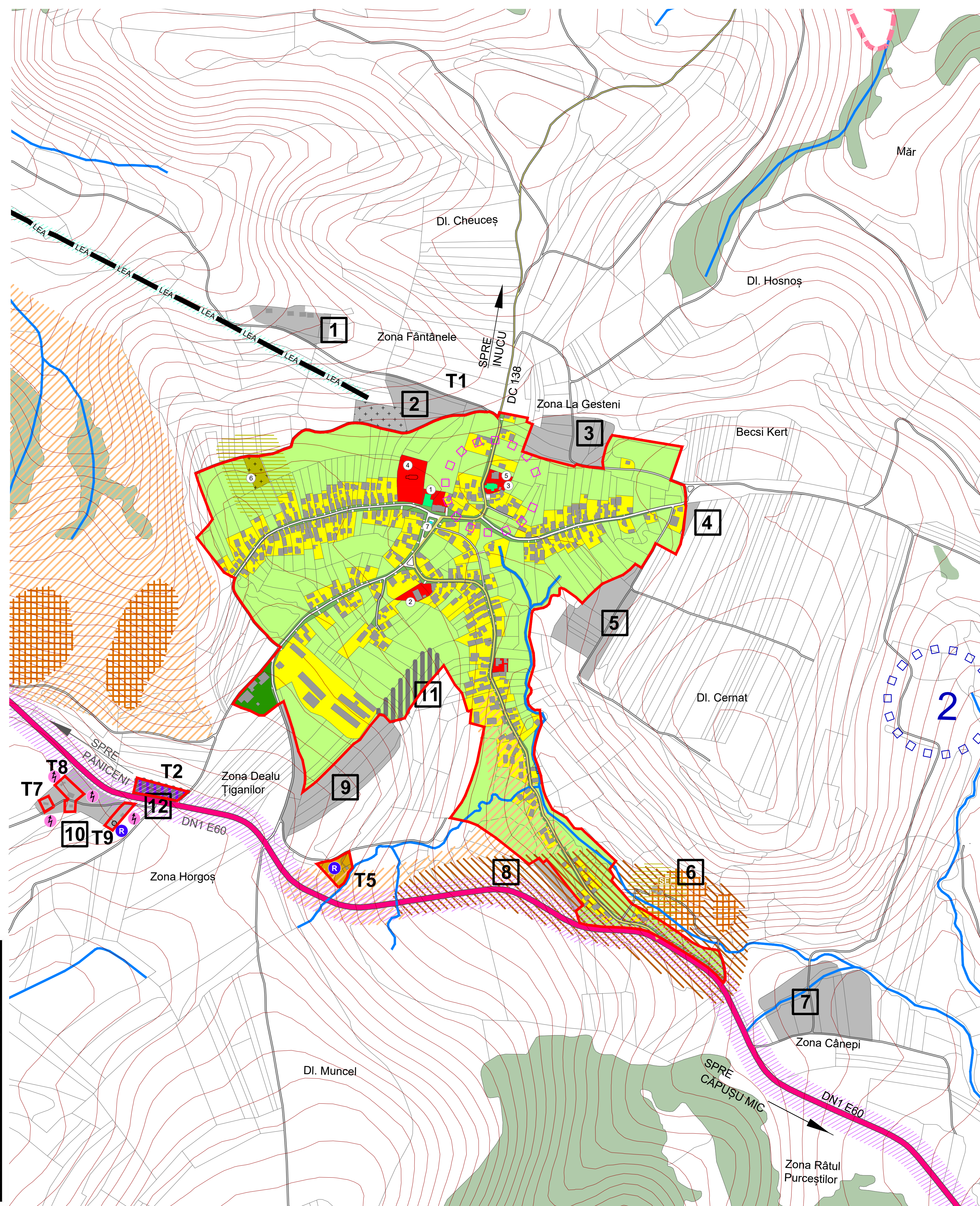
- ALUNECĂRI ACTIVE / RISC RIDICAT DE DECLANȘARE SAU REACTIVARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC MEDIU-RIDICAT / MEDIU DE DECLANȘARE SAU REACTIVARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC MEDIU-REDUS / REDUS DE DECLANȘARE SAU REACTIVARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN

REPERE LOCALE SAT DUMBRAVA

- Cămin cultural
- Scoală
- Biserica reformată
- Biserica ortodoxă
- Parohie reformată
- Cimitir reformat
- Monumentul eroilor

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>experiment proiect</p> <p>Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca Cluj</p>	<p>beneficiar:</p> <p>PRIMARIA COMUNEI CĂPUȘU MARE</p> <p>Strada Principală, nr. 24A, CĂPUȘU MARE, 407145, jud. Cluj</p>
<p>șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE</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>REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA CĂPUȘU MARE, JUDEȚUL CLUJ</p> <p>proiect nr. 14 / 2018</p> <p>contract nr. 6950 / 2018</p> <p>SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT DUMBRAVA</p> <p>denumire planșă:</p> <p>planșa: SED</p>
<p>data: septembrie 2020</p>	<p>scara: 1 : 5.000</p>

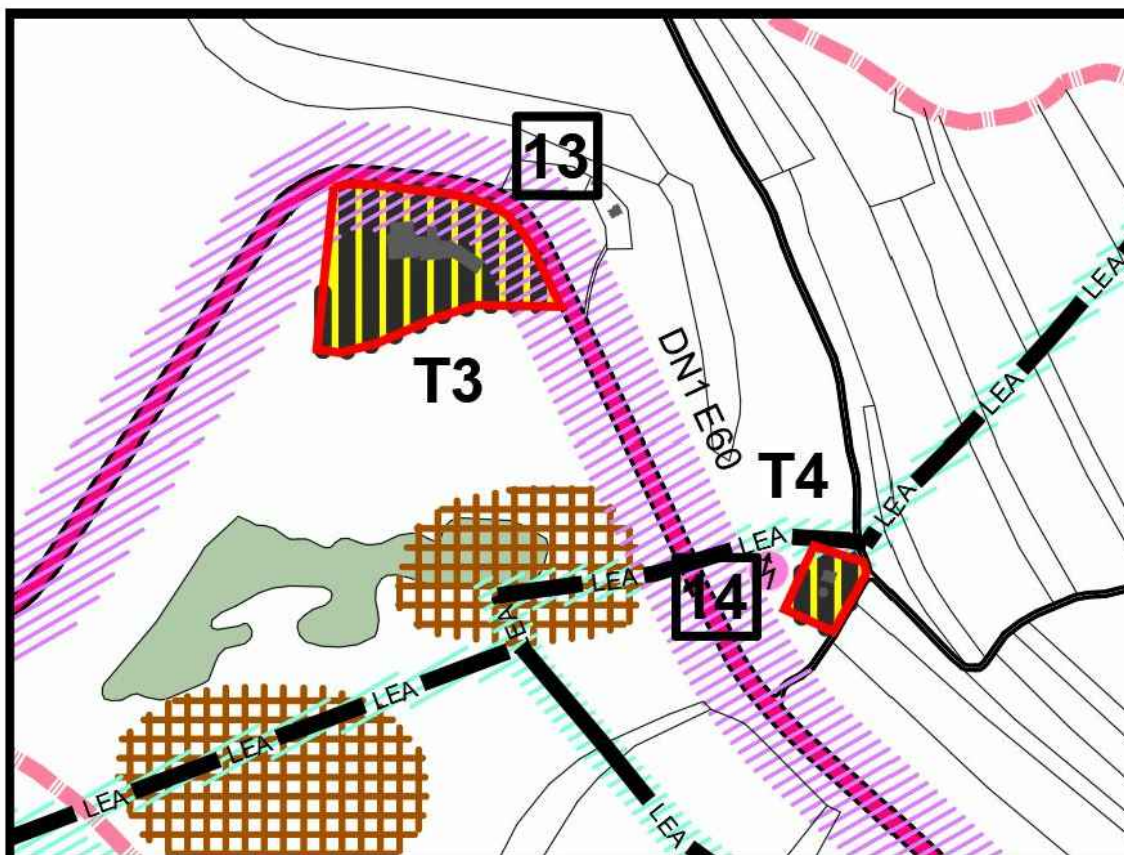


Sat	Intravilan (ha)
DUMBRAVA	
Trupuri Existente	
T1 - Trup Principal	57,52
T2 - Stație auto	0,30
T3 - Cabana Izvoru Crișului	1,20
T4 - Antena TV	0,18
T5 - Rezervor de apă existent	0,30
T6 - Rezervor de apă existent	0,30
T7 - Stație telefonie	0,08
T8 - Stație telefonie	0,22
T9 - Stație telefonie	0,14
T10 - Platformă de gunoi	0,30
Total	60,52

Notă:
T3 propus în PUG 1999, Cabana Izvoru Crișului va trece la Pânceni.
T4 propus în PUG 1999, Antena TV va trece la Pânceni.
T6 și T10 nu au putut fi identificate pe ortofotoplan.

ZONE FUNCȚIONALE SAT DUMBRAVA	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	18,27	30,19
• Locuințe cu regim mic de înălțime	18,27	
• Locuințe și servicii de interes public	1,26	2,08
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00
Unități agricole	0,54	0,89
Căi de comunicație și transport din care:	2,95	4,87
• căi feroviare și pietonale și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,95	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,89	3,12
Construcții tehnico-edilitare	1,02	1,68
Gospodărie comunală, din care:	0,54	0,89
• cimitire	0,04	0,07
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00
Terenuri agricole	34,05	56,28
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	60,52	100,00

SAT DUMBRAVA - EXTINDERI / EXCLUDERI PROPUSE	FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
1	UNITĂȚI AGRICOLE	0,92 ha
2	ZONĂ LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + CIMITIR	1,77 ha
3	ZONĂ LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,50 ha
4	ZONĂ LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,12 ha
5	UNITĂȚI AGRICOLE	2,03 ha
6	TEHNICO EDILITARE	0,04 ha
7	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	2,90 ha
8	ZONĂ LOCUINȚI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,70 ha
9	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE + UNITĂȚI AGRICOLE	2,60 ha
10	TEHNICO EDILITARE	1,30 ha
11	EXCLUDERE	-0,95 ha
12	EXCLUDERE	-0,30 ha
13	EXCLUDERE	-1,20 ha
14	EXCLUDERE	-0,18 ha
TOTAL		11,25 ha



*NOTĂ: VEZI PLANȘA DE ÎT

DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL UAT COMUNA CĂPUȘU MARE	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 exterioră 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 stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor edilitare subterane.	
Drumurile de hotar / exploatare / forestiere din pășuni greu accesibile. Poduri și podete în stare rea.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietruși și se vor asigura rigide și apele pluviale. 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 paralel 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.	
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 comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoturisme și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat. Realizarea marșului și amplasarea de panouri informative de orientare.	
Trasee turistice fără marcaje / sau cu marcaje deteriorate.		

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 comunală, 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 riverane cursurilor de apă / lazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor
Lipsa amenajării 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, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
Potențial natural / turistic nevalorificat	Creșterea atractivității comunei, prin extinderea dotărilor turistice și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

FOND CONSTRUIT ȘI 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 baza versanților. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraincărcarea pantelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfișurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda numai pe baza unui studiu de stabilitate 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 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 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 mediu-ridicat / mediu-ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție totală de construire. Se recomandă extinderea arealului și refacerea cadrului natural.
Terenuri cu risc tehnogen de prăbușire a haldelor de steni și lazurilor de descantare ale fostei exploatare miniere.	Interdicție temporară de construire până la obținerea avizului de Gospodărire al Apeilor. Se recomandă regularizarea torenților, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului, lucrări pedo-ameliorative și împădurirea zonelor degradate și a torenților din amonte redimensionarea unor poduri și podete. Se interzic depozitarea de deșeur menajere / deșeur animale pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc mediu-ridicat / mediu-ridicat și redus de declanșare a alunecărilor de teren.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întărirea colțurilor, 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 ploșul și arțitul. Nu se recomandă clădiri cu subsol.
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită instituirea zonelor de protecție.	Pentru orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va solicita avizul MCPN / DJCPN Cluj.

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.	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 zonelor de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzic 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; - stațiilor de epurare containerizată (raza = 50 m), stațiilor de epurare cu bazine acoperite (raza = 150 m), stațiilor de epurare cu bazine deschise (raza = 300 m); - dispensariului veterinar (raza = 30 m); - piețelor agro-alimentare (raza = 40 m); - târgurilor de animale (raza = 200 m).
Lipsa zonei de protecție sanitară între grupă de compost / platformă deșeur / adăpost animale / fosa 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.
Gospodării izolate, fără rețele tehnico-edilitare	Extinderea rețelelor tehnico-edilitare la gospodăriile izolate, pe bază de SF și PT.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA, antene GSM și releu radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (căte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (căte 18,5 m din ax în fiecare parte).
Nevalorificarea energiei regenerabile.	Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu 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.

PROBLEME DE MEDIU	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releu radio-TV.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (căte 12 m din ax, în fiecare parte m), LEA 110 KV (căte 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/mp (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006).
Poluare pânzei freactice / oactivă.	Se interzic 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; - stațiilor de epurare containerizată (raza = 50 m), stațiilor de epurare cu bazine acoperite (raza = 150 m), stațiilor de epurare cu bazine deschise (raza = 300 m); - dispensariului veterinar (raza = 30 m); - piețelor agro-alimentare (raza = 40 m); - târgurilor 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.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instituire zonă de protecție sanitară: - căte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale – peste 5 km lungime - căte 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 / deșeur animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albilor se vor executa din 5 în 5 ani. Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor de carburanți pe o rază de 30 m.
Risc tehnogen de explozie.	Se interzic amplasarea construcțiilor în zona de protecție a stațiilor de carburanți pe o rază de 30 m.
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic.	Identificarea perimetrelor cu situri 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 ROSC0274, 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.