

DISFUNCȚIONALITĂȚI	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 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;
Rețea stradală nemodernizată (străzi pietruite / de pământ).	Modernizarea - carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor edilitare subterane.	
Drumuri de hotar / exploatare / forestiere din pământ greu accesibile.	Drumurile de hotar / exploatare se vor pietruii și se vor asigura razele pt. apele pluviale.	
Poduri și podete în stare rea.	Modernizarea / înlocuirea podurilor / podetelor.	
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni și bicicliști.	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 anurilor artere majore. Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amplasări, peisajistic, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	
Număr insuficient de parcuri publice.	Amplasarea / asigurarea nr. minim de parcuri publice: 1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 ap. / 1 parcare / 30 salariati 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 comunale. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat. Reabilitarea marșajilor și amplasarea de panouri informative de orientare.	
Trasee turistice fără marcaje / sau cu marcaje defavorizante.		

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, excavațiile la baze versanților. Nu se permit modificări importante ale pantelor, tăierii taluzelor, supraîncălzirea pantelor etc. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost stabilit versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea construcțiilor.	
Terenuri cu risc mediu-ridicat / mediu-reduc 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, P+OT 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 haizelor de steri și izaluzior de decantare ale fostei exploatare miniere.	Interdicție totală de construire. Se recomandă ecologizarea arealului și refacerea cadrului natural.	
Terenuri cu risc mediu, mediu-reduc de producere a inundațiilor torențiale.	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 terenurilor din amonte redimensionarea unor poduri și podete. Se interzice depozitarea de deșeurii menajere / dejecții animale pe malul cursurilor de apă.	
Terenuri cu risc mediu-reduc și redus de inundare prin ridicarea pânzei freatice coroborat cu gonflarea argilelor.	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri). Intreținerea celor existente, decompactarea solului îndurigi și lucrări pedo-ameliorative). Se va evita amplasarea construcțiilor pe argile contractante. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante cum ar fi plopuș și arinul. Nu se recomandă clădiri cu subsol.	
Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2015, care necesită instiutirea zonelor de protecție.	Se vor inventaria clădirile cu valoare ambientală pe baza unui Studiu Istoric.	
Clădiri cu valoare ambientală care necesită păstrarea specificului local.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.v. al trotuarelor, Imprejmurilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, 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 parcele și accese. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.	

PROBLEME DE MEDIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluarea electromagnetică datorată LEA, antenelor GSM / releelor 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 releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006).	
Poluare pânzei freatice / olfactivă.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - cimitirelor 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)	
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.	

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa 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.	Amplasarea 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 / izaluzior.	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, alți) pe terenurile riverane cursurilor de apă / izaluzior.	
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.	Amplasarea 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.	

PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIUL 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 zonei 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 / sălășie și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.	
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii 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 interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a: - cimitirelor 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 gospodăriile compozi / platformă deșeurii / adăpost animale / fosă septică și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.	
Păstrarea și menținerea zonelor de protecție și regim sever în jurul surselor de apă.	Zonă de protecție la o distanță de 100 m în santare cu regim sever în laturile de prăz, respectiv 10 m față de stația de pompaj 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 relele 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). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/m ² (O.M.S.P. nr. 1193 / 2006).	
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.	

SAT PĂNICENI	Intravilan (ha)
Trupuri Existente	69,80
T1 - Trup Principal	1,00
T2 - Locuințe și funcțiuni complementare existente	0,70
T3 - Locuințe și funcțiuni complementare existente	0,50
T4 - Platformă de gunoi	0,50
Total	72,00

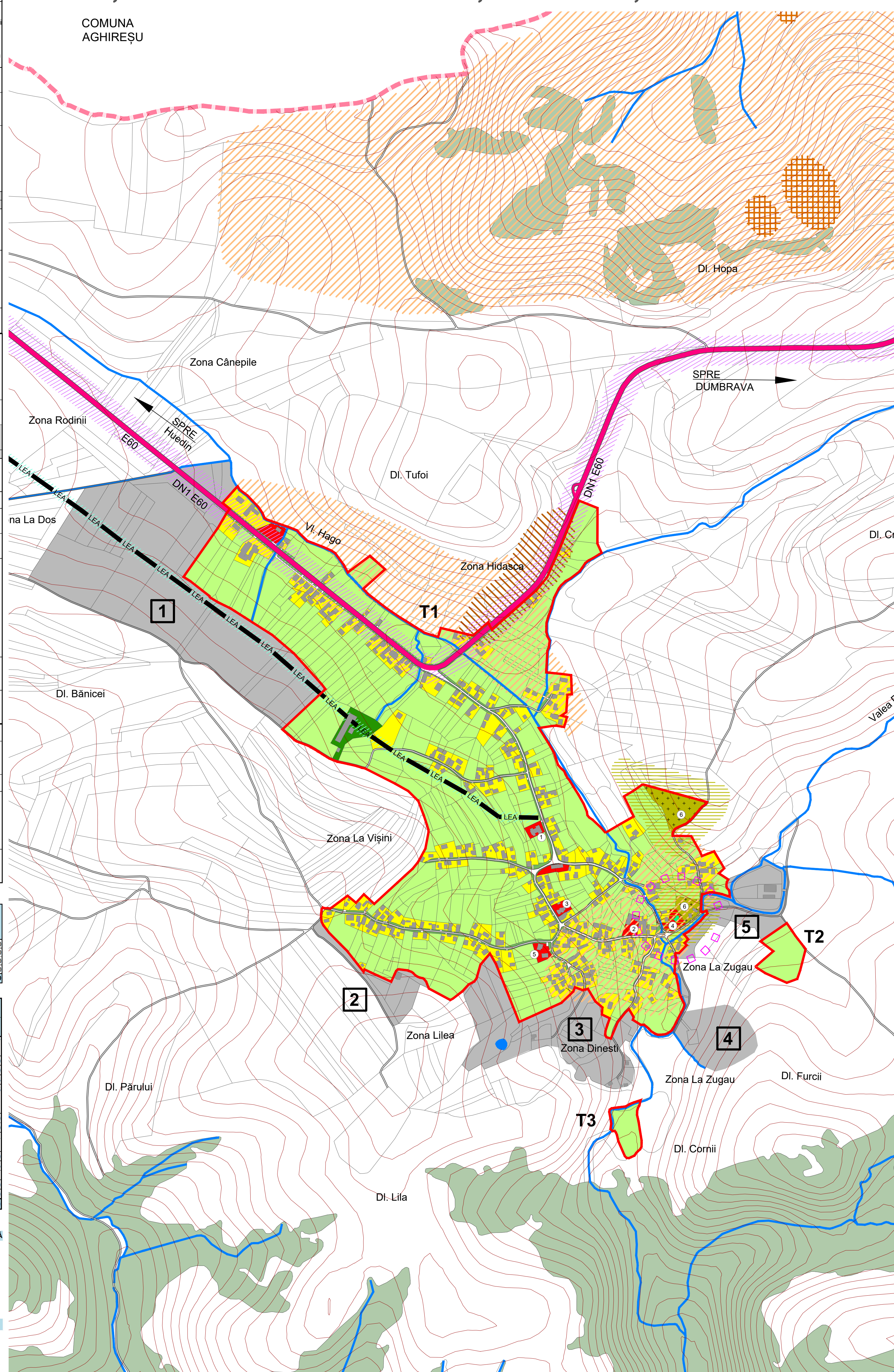
NOTĂ: T4 nu au putut fi identificate de pe ortofotoplan.

ZONE FUNCȚIONALE SAT PĂNICENI	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	15,53	21,57
• Locuințe cu regim mic de înălțime	15,53	
• Instituții și servicii de interes public	1,01	1,40
• Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00
• Unități agricole	0,62	0,86
Căi de comunicație și transport din care:	2,78	3,86
• căi feroviare și construcții aferente	0,00	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,78	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	1,73	2,40
Construcții tehnico - edilitare	0,00	0,00
Gospodărie comună, din care:	1,47	2,04
• cimitire	0,97	
Destinație specială	0,00	0,00
Ape	0,54	0,75
Terenuri agricole	48,32	67,11
Păduri	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	72,00	100,00

SAT PĂNICENI - EXTINDERI PROPUSE	FUNCȚIUNI	SUPRAFAȚĂ
1	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	18,05 ha
2	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1,40 ha
3	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	6,15 ha
4	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,21 ha
5	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	3,01 ha
	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN T3 DE LASAT DUMBRAVA	1,20 ha
	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN T4 DE LASAT DUMBRAVA	0,18 ha
	TOTAL	32,20 ha

REACTUALIZARE P.U.G.- COMUNA CĂPUȘU MARE

SITUAȚIE EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT PĂNICENI



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CONF. P.U.G. 1999
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- MONUMENT CLASAT DE CATEG. "B" CONF. L.M.I. 2015

CĂI DE COMUNICAȚII

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII VERZI DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- PĂDURI
- TERENURI SOLICITATE SPRE INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
- APE

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV

CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT

- CALITATEA AERULUI
- POLUARE ELECTROMAGNETICĂ 20 KV
- POLUARE OLFACTIVĂ CIMITIR
- POLUARE FONICĂ ȘI CU NOXE / PULBERI
- DN - SURSE MOBILE
- PATRIMONIUL CONSTRUIT
- 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 PĂNICENI

- Cămin cultural
- Biserică ortodoxă
- Biserică din lemn
- Casă parohială
- Cimitir ortodox

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.

proiectant de specialitate:
experiment proiect
Calea Mănăștur nr. 89 ap. 6, 400658, Cluj-Napoca

șef proiect: arh. dipl. Corina POPȘE
dr. geogr. Viorel PUIU
dr. geogr. Vasile ZOTIC
geogr. Iulia POP
geogr. Cristina MOCEAN
geogr. Florin ONIȘOR
geogr. Zoltan ÖRVÖSSY
arth. Mădălina IGNA

denumire proiect:
PRIMĂRIA COMUNEI CĂPUȘU MARE
Strada Principală, nr. 24A, CĂPUȘU MARE, 407145, jud Cluj

denumire planșă:
SITUAȚIE EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT PĂNICENI

planșă: SED

data: septembrie 2020

scara: 1 : 5.000