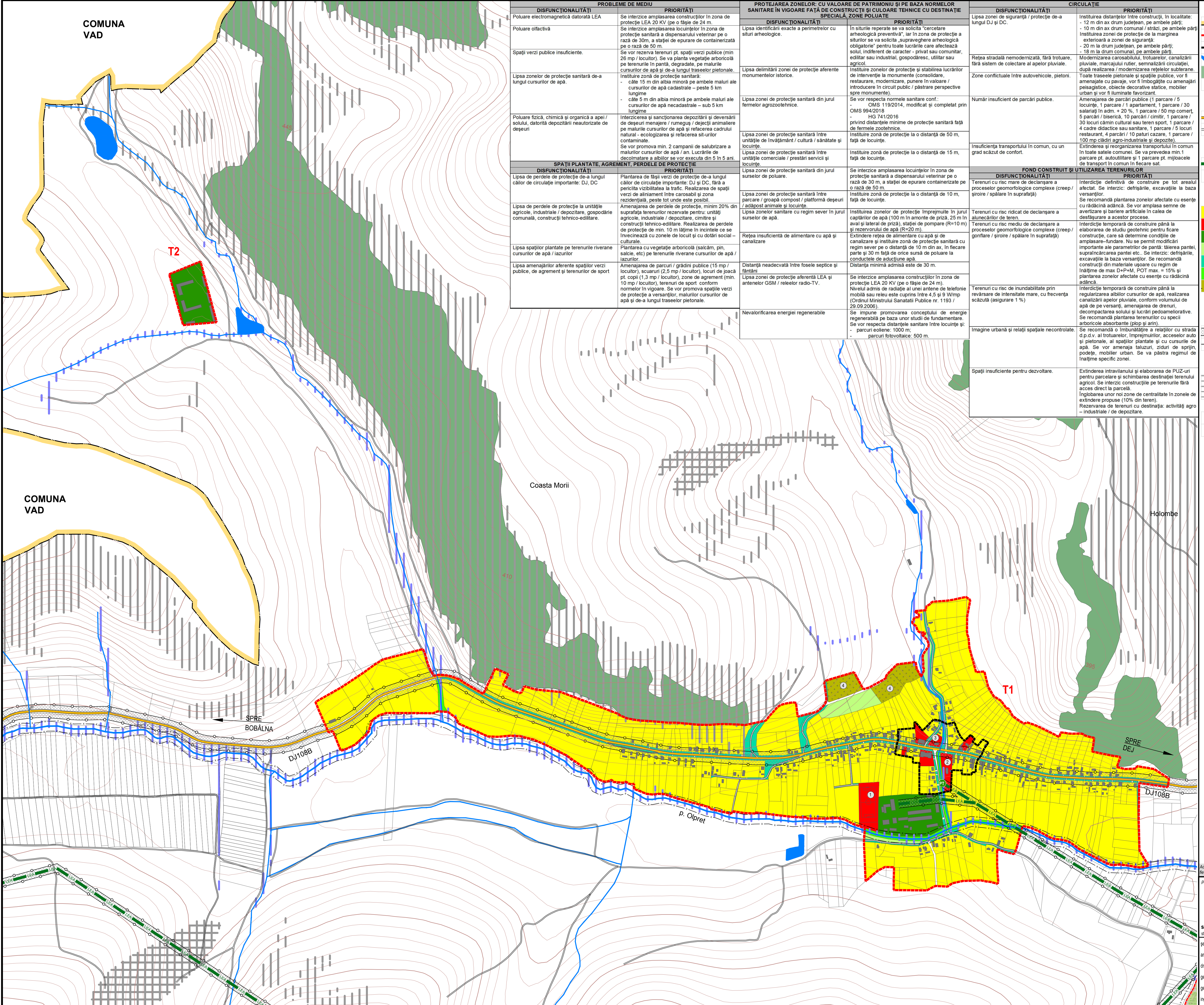


ÎNTOCMIRE P.U.G. - COMUNA BOBÂLNA

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT RĂZBUNENI



PROBLEME DE MEDIU		PRIORITĂȚI
DISFUNCȚIONALITĂȚI		
Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m).	
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare de contaminată pe o rază de 50 m.	
Spații verzi publice insuficiente.	Se vor rezerva terenuri pt. spații verzi publice (min 20 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.	Instalare 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 apelor / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurilor	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurilor menajere / rumeguș / deșeurilor animalelor pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a abitorilor se vor executa din 5 în 5 ani.	
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE		
DISFUNCȚIONALITĂȚI		
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DJ, DC	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: DJ și DC, fără a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de alimentație între carosabil și zona rezidențială, peste tot unde este posibil.	
Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, cimitire și 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 în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.	
Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / iazurilor	Plantarea cu vegetație arboricolă (salcâm, pin, salcie, etc) pe terenurile riverane 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, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.	

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	
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	In situțiile reparate se va solicita "ceretare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a siturilor se va solicita "supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează solul, indieretiv de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instalarea zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumentele (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducerea în circuit public / păstrarea perspective spre monumente).
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf.: - OMS 119/2014, modificată și completată prin OMS 994/2016 - HG 741/2016 privind distanțele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instalare zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestați servicii și locuințe.	Instalare zonă de protecție la o distanță de 15 m, față de locuințe.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensariului veterinar pe o rază de 30 m, a stației de epurare contaminată pe o rază de 50 m.
Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deșeurilor / adăpost animale și locuințe.	Instalare zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instalarea zonelor de protecție împreună în jurul capătului de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extinderea rețelei de alimentare cu apă și de canalizare și instalare zonă de protecție sanitară cu regim sever pe o distanță de 10 m din ax, în fiecare parte și 30 m față de orice sursă de poluare la conductele de aducțiune apă.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / rețelelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașă de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4.5 și 9 W/mp (Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
Nevalorificarea energiei regenerabile	Se impune promovarea conceptului de energie regenerabilă pe baza unor studii de fundamentare. Se vor respecta distanțele sanitare între locuințe și: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.

CIRCULAȚIE		PRIORITĂȚI
DISFUNCȚIONALITĂȚI		
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	Instalarea distanțelor între construcții. În localitate: - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți; - 10 m din ax drum comunal / străzi, pe ambele părți Instalarea zonă de protecție de la marginea exterioră a zonei de siguranță: - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 15 m la drum comunal, pe ambele părți Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, marșajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea / modernizarea rețelelor subterane.	
Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Toate traseele pietonale și spațiile publice, vor fi amenajate cu pavaje, vor fi îmbogățite cu amenajări peisagice, obiecte decorative statice, mobilier urban și vor fi iluminate favorizant.	
Zone conflictuale între autovehicole, pietoni.	Amenajarea de parcuri publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 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 depozitare).	
Număr insuficient de parcuri publice.	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, cu un grad scăzut de confort.		
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		
DISFUNCȚIONALITĂȚI		
Terenuri cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălare în suprafață)	Interdicție definitivă de construire pe tot arealul afectat. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfișurare a acestor procese.	
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / gonflare / șiroire / spălare în suprafață)	Interdicție temporară de construire până la elaborarea de studiu geotehnic pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare-fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncărcarea pantei etc.. Se interzic: defrișările, excavările la baza versanților. 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.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revarsare de inundații mare, cu frecvența scăzută (asiguranță 1%)	Interdicție temporară de construire până la regularizarea abitorilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (ploș și artin).	
Imagine urbană și relații spațiale neconcordante.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada p.p.d.v. al trotuarilor, împrejurimilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaia taluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.	
Spații insuficiente pentru dezvoltare.	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri pentru parcele și schimbarea destinației terenului agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă. Înglobarea unor noi zone de centralitate în zonele de extindere propuse (10% din teren). Rezervarea de terenuri cu destinația: activități agro-industriale / de depozitare.	

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONA CENTRALĂ PROPUSĂ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CĂI DE CIRCULAȚIE
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUMURI / STRĂZI
- ECHIPARE EDILITARĂ
- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- ZONIFICARE
- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APTELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

RESPECTAREA DISTANȚELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITARĂ
- TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE
- TERENURI CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

ELABORARE PUZ PENTRU:

- ÎN ZONELE ÎN CARE S-AU PROPUȘ RESTRUCTURĂRI LA NIVELUL TRAMEI STRADALE
- ÎN CAZUL PARCELĂRILOR, PENTRU DIVIZAREA ÎN MAI MULT DE 3 PARCELE

BILANT TRUPURI - SAT RĂZBUNENI			
EXISTENT		PROPUȘ	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	71.78	TRUP 1 - Trup principal	78.96
TRUP 2	0.25	-	-
TRUP 3	0.05	-	-
-	-	TRUP 2	1.74
TOTAL	72.08		80.70

ZONE FUNCȚIONALE SAT RĂZBUNENI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime	10.10	14.01	64.10	79.43
Instituții și servicii de interes public	1.77	2.46	1.77	2.19
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	2.30	3.19	4.04	5.01
Căi de comunicație și transport din care: • căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2.60	3.61	3.30	4.09
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	3.18	4.41	4.52	5.60
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	1.08	1.50	1.49	1.85
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.28	0.39	0.28	0.35
Terenuri agricole	50.77	70.44	1.20	1.49
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	72.08	100.00	80.70	100.00

REPERE LOCALE SAT RĂZBUNENI

- Teren sport
- Biserica Ortodoxă
- Biserica Reformată
- Cimitir

sc eco maps srl
șef proiect arh. urbanist
arh.
șef proiect geogr.
geogr.
geogr.
ing.

Laura Ioana BAURDA
Mihai MARTIN
Ana-Maria CORBADE
Loredana BUFNEA
Daniela ROMAN
Adrian PODARU

beneficiar:
Primăria Comunei Bobâlna
Str. Principala, nr. 37, sat Bobâlna, Jud. Cluj

denumire proiect:
Întocmire P.U.G. Comuna Bobâlna, Jud. Cluj

proiect nr. 91 / 2019
faza: Propuneri de Dezvoltare

PROFUNERI DE DEZVOLTARE
SAT RĂZBUNENI

scara: 1 : 5.000
data: Iunie 2020
planșă: PD