

# ÎNTOCMIRE P.U.G. - COMUNA BOBÂLNA

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT BOBÂLNA



BILANȚ TRUPURI - SAT BOBÂLNA			
EXISTENT		PROBUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	135.35	TRUP 1 - Trup principal	137.09
TRUP 2	7.50	TRUP 2	7.50
TRUP 3	0.30	-	-
TRUP 3'	0.28	-	-
TRUP 4	0.27	TRUP 3	0.27
<b>TOTAL</b>	<b>143.70</b>		<b>144.86</b>

ZONE FUNCȚIONALE SAT BOBÂLNA	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime	21.83	15.19	106.10	73.24
Unități și servicii de interes public	3.31	2.30	3.80	2.62
Unități industriale și de depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agricole	1.77	1.23	1.77	1.22
Căi de comunicație și transport din care:	5.45	3.78	5.61	3.87
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	5.45	3.78	5.61	3.87
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	6.88	4.79	20.10	13.88
Construcții tehnico-edilitare	0.64	0.45	0.64	0.44
Gospodărie comunală, din care:	4.28	2.98	4.56	3.15
• cimitire	4.28	2.98	4.56	3.15
Destinație specială	0.06	0.04	0.06	0.04
Ape	1.02	0.71	1.02	0.70
Terenuri agricole	98.46	68.52	1.20	0.83
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>143.70</b>	<b>100.00</b>	<b>144.86</b>	<b>100.00</b>

PROBLEME DE MEDIU		PRIORITĂȚI
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fașie de 24 m).
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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	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
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Poluare fizică, chimică și organică a apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeurilor	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeurilor menajere / rumeguș / deșeurilor animalelor naturale - ecologizarea și refacerea cadrului contaminat. Se vor promova min. 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatăre a abitorilor se vor executa din 5 în 5 ani.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, 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 în incintele ce se învecinează cu zonele de locuit și cu dotări social-culturale.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	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.

PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUAȚE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultural / sănătate și locuințe.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groapă compost / platformă deșeurilor / adăpost animale și locuințe.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa amenajărilor aferente stațiilor LEA și antenelor GSM / rețeleor radio-TV.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Nevalorificarea energiei regenerabile

CIRCULAȚIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Rețea strădală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Număr insuficient de parcuri publice.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Insuficiența transportului în comun, cu un grad scăzut de confort.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / giroire / spălare în suprafață)
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Terenuri cu risc ridicat de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / gonflare / giroire / spălare în suprafață)
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Spații insuficiente pentru dezvoltare.

### LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROBUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROBUS
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CAT. "B" CONF. LMI 2015
- SITURI ARHEOLOGICE CONF. REP. ARHEOLOGIC AL JUD. CLUJ

### CĂI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

### ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- RELEU / ANTENĂ GSM
- STAȚIE TRATARE APĂ
- REZERVOR APĂ

### ZONIFICARE

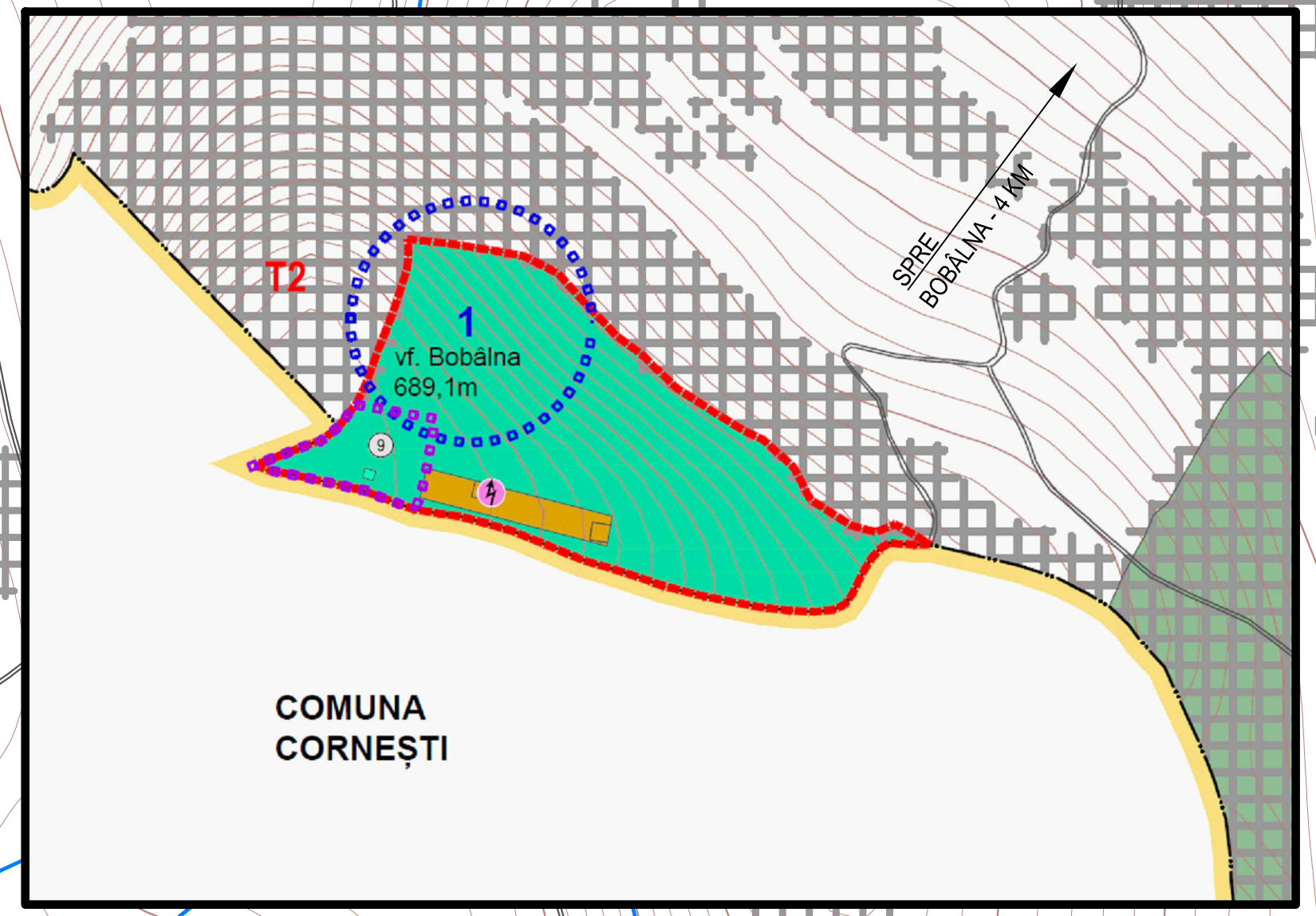
- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

### RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE: (VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI) FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE SANITARE

- 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 REVERSARE DE INTENSITATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZĂUTĂ (ASIG. 1%)

### ELABORARE PUZ PENTRU:

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



### REPERE LOCALE SAT BOBÂLNA

- Primăria
- Polie
- Cămin cultural
- Scoala Generală
- Casa memorială Al. Vaida-Voevod
- Țârg
- Biserica Ortodoxă
- Cimitir
- Monumentul comemorativ al răscolului din 1437 - C-JIII-m-B-07821

Ases document este proprietatea firmei sc. Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproducă fără acordul scris al firmei autorizate expres și scris, utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

proiectant general: **ECO MAPS SRL**  
Str. Soneșu, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Părești, comuna Părești, Județul Cluj

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

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

șef proiect arh. urbanist: **Laura Ioana BAURDA**

arh.: **Mihai MARTIN**

dr. geogr.: **Ana-Maria CORBADE**

geogr.: **Loredana BUFINEA**

geogr.: **Daniela ROMAN**

rg.: **Adrian PODARU**

proiect nr.: 91 / 2019  
faza: Propuneri de Dezvoltare

**PROPUNERI DE DEZVOLTARE SAT BOBÂLNA**

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