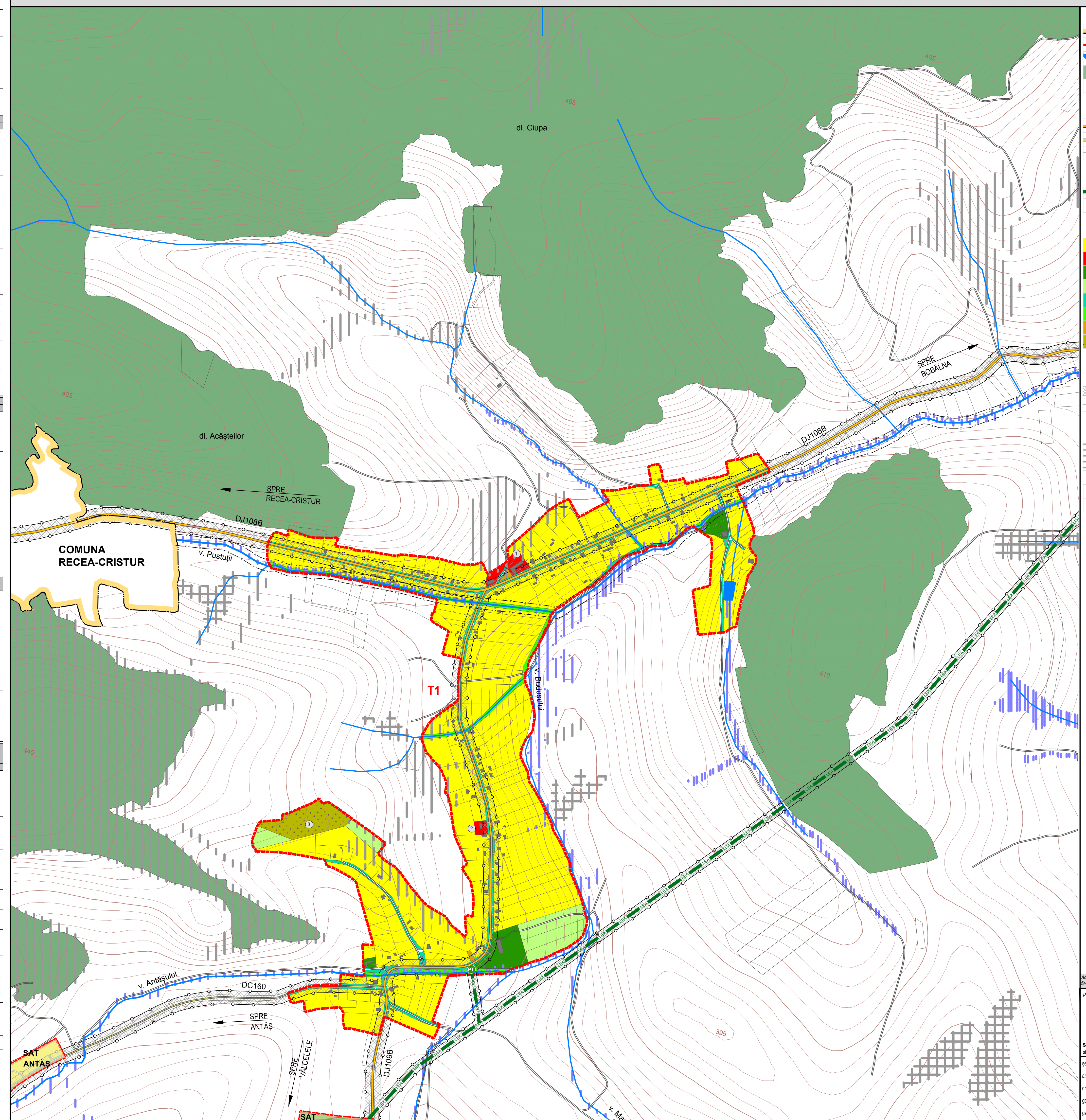


ÎNTOCMIRE P.U.G. - COMUNA BOBÂLNA

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - SAT OȘORHEL



CIRCULAȚIE		PRIORITĂȚI	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul DJ și DC.	INSTAURAREA DISTANTELOR ÎNTE CONSTRUCȚII, ÎN LOCALITATE:	- 12 m din ax drum județean, pe ambele părți; - 10 m din ax drum comunal / străzi, pe ambele părți INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE DE LA MARGINEA EXTERIOARĂ A ZONEI DE SIGURANȚĂ: - 20 m la drum județean, pe ambele părți; - 18 m la drum comunal, pe ambele părți.
REȚEA STRADALĂ NEMODERNIZATĂ, FĂRĂ TROTUARE, FĂRĂ SISTEM DE COLECTARE A APERILOR PLUVIALE.		MODERNIZAREA CAROSABILULUI, TROTUARELOR, CANALIZĂRII PLUVIALE, MARCĂRII RUTIER, SEMNALIZĂRII CIRCULAȚIEI, DUPĂ REALIZAREA / MODERNIZAREA REȚELOR SUBTERANE.	
ZONE CONFLICTUALE ÎNTE AUTOVEHICOLE, PIETONI.		TOATE TRASEELE PIETONALE ȘI SPAȚIILE PUBLICE, VOR FI AMENAJATE CU PAVAJE, VOR FI ÎMBOGĂȚITE CU AMENAJĂRI PEISAJISTICE, OBIECTE DECORATIVE STATICE, MOBILIER URBAN ȘI VOR FI ILLUMINATE FAVORIZANT.	
NUMĂR ÎNSUFICIENT DE PARCĂRI PUBLICE.		AMENAJAREA DE PARCĂRI PUBLICE (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / apartament, 1 parcare / 30 locuințe în adm., + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcări / biserică, 10 parcări / cimilii, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau salinare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcări / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp clădiri agro-industriale și depozite).	
INSUFICIENȚA TRANSPORTULUI ÎN COMUN, CU UN GRAD SĂCĂZUT DE CONFORT.		EXTINDEREA ȘI REORGANIZAREA TRANSPORTULUI ÎN COMUN ÎN TOATE SALETELE COMUNEI. SE VA PREVEDEA MIN. 1 PARCARE PT. AUTOUTILITARE ȘI 1 PARCARE PT. MIJLOACE DE TRANSPORT ÎN COMUN ÎN FIECARE SAT.	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		PRIORITĂȚI	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Terenuri cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălare în suprafață)	INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PE TOT ARIUL AFECTAT. SE INTERZIC: deșeurile, excavările la baza versanților. SE RECOMANDĂ PLANTAREA ZONELOR AFECTATE CU ESSENȚE CU RĂDĂCINĂ ADÂNCĂ. SE VOR AMPLASA SEMNE DE AVERTIZARE ȘI BARIERE ARTIFICIALE ÎN CALEA DE DEȘIFȘURARE A ACESTOR PROCES.	
	Terenuri cu risc ridicat de declanșare a alunecărilor de teren.	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDIU GEOTEHNIC PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE, CARE SĂ DESEMNEZE CONDIȚIILE DE AMPLASARE-FUNDARE. NU SE PERMIT MODIFICĂRI IMPORTANTE ALE PARAMETRIILOR DE PÂNĂ: tăierea pantei, supraîncălzirea pantei etc. SE INTERZIC: deșeurile, excavările la baza versanților. SE RECOMANDĂ CONSTRUCȚII DIN MATERIALE UȘOARE CU REGIM DE ÎNALȚIME DE MAX 0,4+H _{max} , POC max. = 15% și PLANTAREA ZONELOR AFECTATE CU ESSENȚE CU RĂDĂCINĂ ADÂNCĂ.	
	Terenuri cu risc mediu de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / gonflare / șiroire / spălare în suprafață)	INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REGULAZAREA ALBIILOR CURSURILOR DE APĂ, REALIZAREA CANALIZĂRII APERILOR PLUVIALE, CONFORM VOLUMULUI DE APĂ DE PE VERSANȚI, AMENAJAREA DE DRENURI, DECOMPACTAREA SOLULUI ȘI LUCRĂRI PECTOAMELORATIVE. SE RECOMANDĂ PLANTAREA TERENURILOR CU SPECII ARBORICOLE ABSORBANTE (PIOP ȘI ARIN).	
	Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	SE RECOMANDĂ O ÎMBUNĂȚĂȚIRE A RELAȚIILOR CU STRADA (P.D.V. AL TROTUARELOR, ÎMPREMIUL ACCESORILOR AUTO ȘI PIETONALE, AL SPAȚIILOR PLANTATE ȘI CU CURSURI DE APĂ. SE VOR AMENAJA TALUZURI, ZIDURI DE SPRIJIN, POZĂRI, MOBILIER URBAN. SE VA PĂSTRA REGIMUL DE ÎNALȚIME SPECIFIC ZONEI.	
	Spații insuficiente pentru dezvoltare.	EXTINDEREA ÎNTRAVILANULUI ȘI ELABORAREA DE PUZ-URI PENTRU PARCELARE ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI AGRICOL. SE INTERZIC CONSTRUCȚIILE PE TERENURI FĂRĂ ACCES DIRECT LA PARCELĂ. ÎNGHETAREA UNOR NOI ZONE DE CENTRALITATE ÎN ZONELE DE EXTINDERE PROPUSE (10% DIN TEREN). REZERVAREA DE TERENURI CU DESTINAȚIA: activități agro-industriale / de depozitare.	
PROBLEME DE MEDIU		PRIORITĂȚI	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Poluare electromagnetice datorată LEA	SE INTERZIC AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 KV (PE O FĂȘIE DE 24 M).	
	Poluare olfactivă	SE INTERZIC AMPLASAREA LOCUIRIILOR ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITĂRĂ A DISPENSARULUI VETERINAR PE O RAZĂ DE 30M, A STAȚIEI DE EPURARE DE CONTAINERIZATĂ PE O RAZĂ DE 50 M.	
	Spații verzi publice insuficiente.	SE VOR REZERVA TERENURI PT. SPAȚII VERZI PUBLICE (MIN 26 MP / LOCUTOR). SE VA PLANTA VEGETAȚIE ARBORICOLĂ PE TERENURILE ÎN PÂNĂ, DEGRADATE, PE MALURILE CURSURILOR DE APĂ ȘI DE-A LUNGUL TRASEELOR PIETONALE.	
	Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE SANITĂRĂ: - 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 deșeurii	INTERZICEREA ȘI SANCTIONAREA DEPOZITĂRII ȘI DEVERSĂRII DE DEȘEURI MENAJERE / RUMEGUȘ / DEJEȚII ANIMALE PE MALURILE CURSURILOR DE APĂ ȘI REFACEREA CADRULUI NATURAL - ecologizarea și refacerea siturilor contaminate. SE VOR PROMOVA MIN. 2 CAMPANI DE SALUBRIZARE A MALURILOR CURSURILOR DE APĂ / AN. LUCRĂRI DE DECONTAMINARE A ALBIILOR SE VOR EXECUTA ÎN 5 ANI.	
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE		PRIORITĂȚI	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante DJ, DC	PLANTAREA DE FIȘII VERZI DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE IMPORTANTE DJ ȘI DC, FĂRĂ A PERICLITA VIZIBILITATEA LA TRAFIC. REALIZAREA DE SPAȚII VERZI DE ALIMENTARE ÎNTE CAROSABIL ȘI ZONA REZIDENȚIALĂ, PESTE TOT UNDE ESTE POSIBIL.	
	Lipsa de perdele de protecție la unități agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	AMENAJAREA DE PERDELE DE PROTECȚIE, MINIM 20% DIN SUPRAȚEA 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 ÎNVECȚEAZĂ CU ZONELE DE LOCUIT ȘI CU DOTĂRI SOCIAL-CULTURALE.	
	Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lazurilor	PLANTAREA CU VEGETAȚIE ARBORICOLĂ (SALCĂM, PIN, SALCIE, ETC) PE TERENURILE RIVERANE CURSURILOR DE APĂ / LAZURILOR.	
	Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	AMENAJAREA DE PARCURI / GRĂDINI PUBLICE (15 MP / LOCUTOR), SCUARURI (2,5 MP / LOCUTOR), LOCURI DE JOACĂ PT. COPII (1,3 MP / LOCUTOR), ZONE DE AGREMENT (MIN. 10 MP / LOCUTOR), TERENURI DE SPORT CONFORM NORMELOR ÎN VIGORE. 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		PRIORITĂȚI	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	ÎN SITUȚILE REPARATE SE VA SOLICITA "CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ", ÎN ZONA DE PROTECȚIE A SITURILOR SE VA SOLICITA "SUPRĂVEGERE ARHEOLOGICĂ OBLIGATORIE" PENTRU TOATE LUCRĂRILE CARE AFECTEAZĂ SOLUL, ÎNDREPTENIT DE CARACTER - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.	
	Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE ȘI STABILIREA LUCRĂRIILOR DE ÎNȚEBEREA LA MONUMENTE (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).	
	Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	SE VOR RESPECTA NORMELE SANITARE CONF.: - OMS 119/2014, modificat și completat prin OMS 994/2018 - 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.	INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE LA O DISTANȚĂ DE 50 M, FAȚĂ DE LOCUINȚE.	
	Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe.	INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE LA O DISTANȚĂ DE 15 M, FAȚĂ DE LOCUINȚE.	
	Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	SE INTERZIC AMPLASAREA LOCUIRIILOR ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITĂRĂ A DISPENSARULUI VETERINAR PE O RAZĂ DE 30 M, A STAȚIEI DE EPURARE CONTAINERIZATE PE O RAZĂ DE 50 M.	
	Lipsa zonei de protecție sanitară între parcare / groacă compost / platformă deșeurii / adăpost animale și locuințe.	INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE LA O DISTANȚĂ DE 10 M, FAȚĂ DE LOCUINȚE.	
	Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	INSTAURAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎMPREJMURITE ÎN JURUL CAPĂRIILOR 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 INSTAURAREA ZONEI DE PROTECȚIE SANITĂRĂ 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 / rețelor radio-TV.	SE INTERZIC AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 KV (PE O FĂȘIE DE 24 M). NIVELUL ADMIS DE RADIAȚIE AL UNEI ANTENE DE TELEFONIE MOBILĂ SAU RELEU ESTE CUPRINS ÎNTE 4,5 și 9 W/m ² (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).	
	Nevalorificarea energiei regenerabile	SE ÎMPUNE PROMOVAREA CONCEPTULUI DE ENERGIE REGENERABILĂ PE BAZA UNOR STUDIILOR DE FUNDAMENTARE. SE VOR RESPECTA DISTANȚELE SANITARE ÎNTE LOCUINȚE ȘI: - parcuri eoliene: 1000 m; - parcuri fotovoltaice: 500 m.	

LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITĂ ÎNTRAVILAN PROPUȘ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE

CAI DE CIRCULAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNALȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ TERENURI AGRICOLE ÎN ÎNTRAVILAN
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APERILOR CURGĂTOARE
- ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

RESPECTAREA DISTANTELOR DE PROTECȚIE:

(VEZI TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI / PRIORITĂȚI)

- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII / CULOARE TEHNICE
- SANITĂRĂ

TERENURI CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- RISC RIDICAT DE DECLANȘARE A ALUNECĂRIILOR 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 ÎNUNDAABILITATE PRIN REVARȘARE DE INTENSIFATE MARE, CU FRECVENȚĂ SCĂZUTĂ (ASIG. 1%)

ELABORARE PUZ PENTRU:

- ÎN ZONELE ÎN CARE SA-UI PROPUȘ RESTRUCTURĂRI LA NIVELUL TRAMEI STRADALE
- ÎN CAZUL PARCELĂRIILOR, PENTRU DIVIZAREA ÎN MAI MULT DE 3 PARCELE

BILANT TRUPURI - SAT OȘORHEL

	EXISTENT		PROPUȘ	
	NR TRUP	ha	NR TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal	62 05		TRUP 1 - Trup principal	62 05
TRUP 2	0 30			
TRUP 3	0 05			
TRUP 4	0 25			
TOTAL	62 65			62 05

ZONE FUNCȚIONALE SAT OȘORHEL

ZONE FUNCȚIONALE SAT OȘORHEL	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime	8,39	13,39	48,55	78,24
Instituții și servicii de interes public	0,51	0,81	0,51	0,82
Unități industriale și de depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Unități agricole	1,50	2,39	1,50	2,42
Căi de comunicație și transport din care: • căi rutiere / pietonale și construcții aferente	2,45	3,91	2,49	4,01
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	3,12	4,98	4,45	7,17
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,07	0,11
Gospodărie comunală, din care: • cimitire	1,43	2,28	1,43	2,30
Destinație specială	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape	0,65	1,04	0,65	1,05
Terenuri agricole	44,60	71,19	2,40	3,87
Păduri	0,00	0,00	0,00	0,00
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ÎNTRAVILAN	62 65	100 00	62 05	100 00

- ### REPERE LOCALE SAT OȘORHEL
- Primăria
 - Cămin cultural
 - Poliția + piață
 - Școala Generală
 - Teren sport
 - Castelul Banffy - C-II-m-B-07536 - Spitalul de boli psihice cronice
 - Biserica Ortodoxă
 - Biserica Reformată
 - Biserica Greco-Catolică
 - Cimilii

Ases document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reproducă total sau parțial, fără autorizație 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.

proiectant general: **ECO MAPS**

sc eco maps srl
str. Soneșului, nr. 2C, sc. 2, ap. 2, sat Părești, comuna Ploiești, jud. Prahova

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

arh.: **Mihai MARTIN**

geogr.: **Ana-Maria CORBACU**

geogr.: **Loredana BUFINEA**

geogr.: **Daniela ROMAN**

ing.: **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.: 911 / 2019

data: luna 2020

scara: 1 : 5.000

data: luna 2020

planșă: PD