FINALIZARE P.U.G. ORAȘ HUEDIN

PROPUNERI DE DEZVOLTARE - ORAȘ HUEDIN ȘI SAT BICĂLATU

SITURI ARHEOLOGICE:

1. Sit "Dealu' Securei"
2. Sit "Cetatea Lupilor", cod LMI: CJ-I-s-A-06969
3. Sit "La nord de sat"
4. Sit „Rupturi"
5. Sit "Cetatea Veche, Bolic", cod LMI: CJ-I-s-A-07073
6. Sit epoca Romană
7. Sit "Vermeș"
8. Sit "Complex Vlădeasa"
9. Sit "Cetatea Veche"

CIRCULAȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul ocolitoarei propuse, DN și DC.	Instituirea distanțelor între construcții, în localitate: - 13 m din ax DN, pe ambele părți; - 10 m din ax DC / străzi, pe ambele părți; Instituirea zonei de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță: - 22 m la DN, pe ambele părți; - 18 m la DC, pe ambele părți.
Lipsa zonei de siguranță / protecție de-a lungul CF.	Instituirea zonei de siguranță de - 20 m din ax CF, pe ambele părți; Instituirea zonei de protecție de: - 100 m din ax CF, pe ambele părți;
Stații CF insuficient amenajate.	Modernizarea stației CF, inclusiv a spațiilor publice exterioare.
Rețea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării pluviale, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicole, pietoni.	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 parcări publice.	Amenajarea de parcări publice (1 parcare / 5 locuințe, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariați în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comerț, 5 parcări / biserică, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 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 scăzut de confort.	Extinderea și reorganizarea transportului în comun în toate satele comunei. Se va prevedea min.1 parcare pt. autoutilitare și 1 parcare pt. mijloacele de transport în comun în fiecare sat.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
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, excavațiile la baza versanților.
Terenuri cu risc ridicat de declanșare a alunecărilor de teren.	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.
Terenuri cu risc mediu 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, excavațiile 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 mediu de declanșare a alunecărilor de teren.	
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvența ridicată (asigurare 10 %)	Interdicție de construire, cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podețe și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / dejecții animaliere pe malul cursurilor de apă.
Terenuri cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvența scăzută (asigurare 1 %)	Regularizarea albiilor 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 (plop și arin).
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate.	Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja 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 parcelare 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.

PROBLEME DE MEDIU

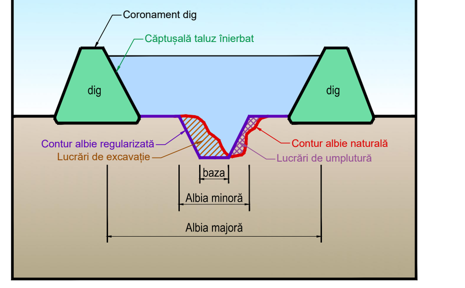
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Poluare electromagnetică datorată LEA	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 110 kV (pe o fâșie de 37 m) și LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m).
Poluare olfactivă	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară a dispensarului veterinar pe o rază de 30m, a stației de epurare containerizate pe o rază de 50m.
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.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	Instituire 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 apei / solului, datorită depozitării neautorizate de deșeuri	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri menajere / rumeguș / dejecții animaliere pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadrului natural - ecologizarea și refacerea sit-urilor contaminate. Se vor promova min. 2 campanii de salubrizare a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Risc social	Se vor promova operațiuni urbanistice de parcelare, construire de locuințe sociale echipate cu utilități și programe de asistență socială.

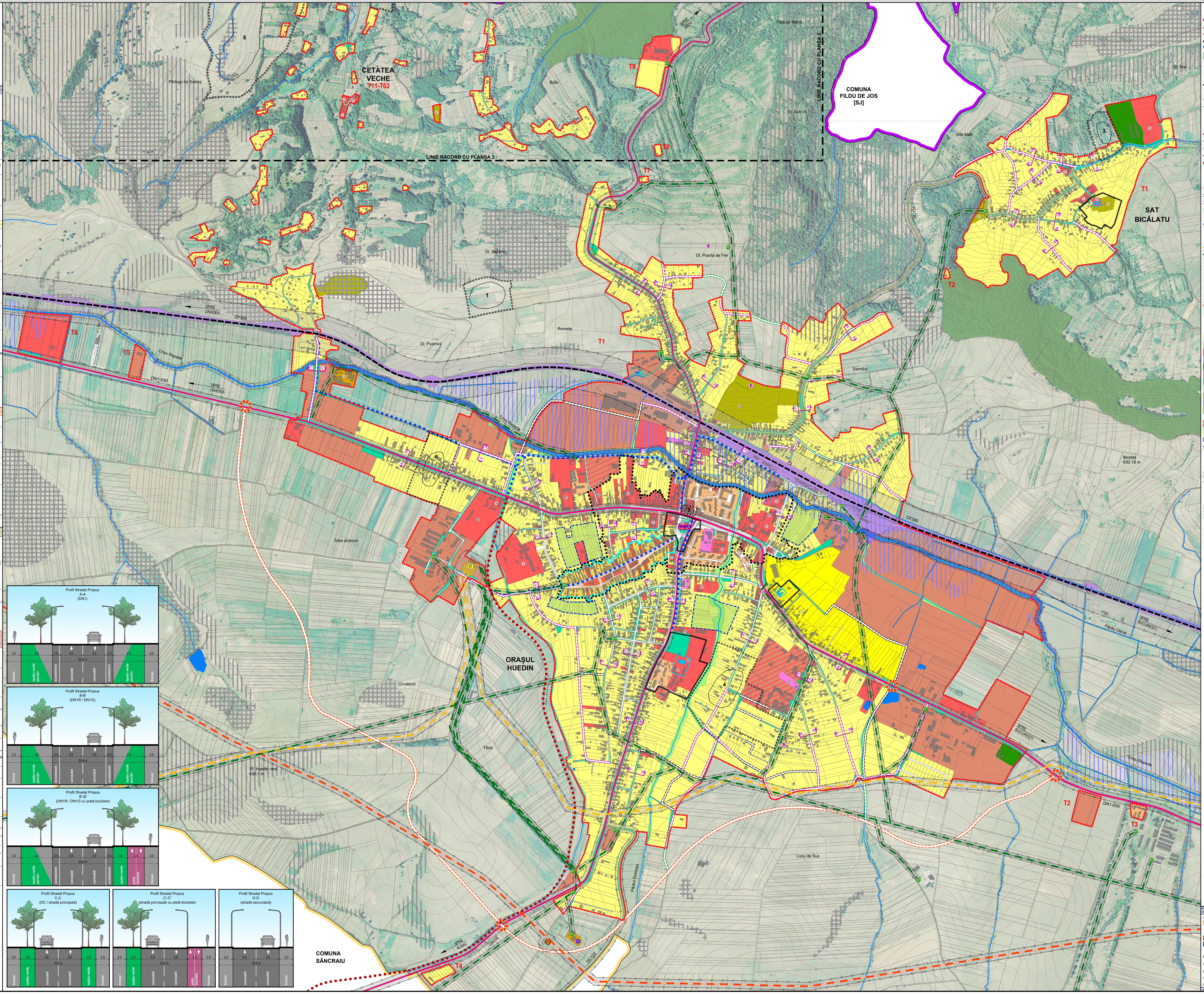
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsa de perdele de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: ocolitoare propusa, DJ, CF	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante: ocolitoare propusa, DJ și CF, fără a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament între carosabil / CF și zona rezidențială, peste tot 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 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	PRIORITĂȚI
Lipsa delimitării zonei de protecție aferente monumentelor istorice.	Instituire zonelor de protecție și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuit public / păstrare perspective spre monumente).
Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu situri arheologice.	În siturile reperate se va solicita "cercetare arheologică preventivă", iar în zona de protecție a siturilor se va solicita „supraveghere arheologică obligatorie" pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.
Zone naturale protejate definite în Natura 2000 ce necesită reglementarea activităților și regimului de protecție.	Reglementarea protecției și activităților în cadrul zonelor naturale protejate.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor agrozootehnice.	Se vor respecta normele sanitare conf. OMS 119/2014 modificat prin HG 741/2016 și prin OMS 994/2018 privind distanțele minime de protecție sanitară față de fermele zootehnice.
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 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 zonei de protecție sanitară din jurul surselor de poluare.	Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție sanitară 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 / groapă compost / platformă deșeuri / adăpost animale și locuințe.	Instituire zonă de protecție la o distanță de 10 m, față de locuințe.
Lipsa zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă.	Instituirea zonelor de protecție împrejmuite în jurul captărilor de apă (100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză), stației de tratare apa (R=20 m), stației de pompare (R=10 m) și rezervorului de apă (R=20 m).
Rețea insuficientă de alimentare cu apă și canalizare	Extindere rețea de alimentare cu apă și de canalizare și instituire 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.
Ape uzate insuficient epurate.	Realizarea stației de epurare containerizate și instituirea zonei de protecție de 50 m față de locuințe.
Distanță neadecvată între fosele septice și fântâni	Distanța minimă admisă este de 30 m.
Lipsa zonei de protecție aferentă LEA și antenelor GSM / releelor radio-TV.	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m), LEA 110 kV (pe o fâșie de 37 m) și LEA 20 KV (pe o fâșie de 24 m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatatii 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.





LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV JUDEȚ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV ORAȘ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ PROPUSĂ
- APE
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CATEGORIA "A"
- MONUMENT ISTORIC CATEGORIA "B"
- ZONĂ PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- SITURI ARHEOLOGICE
- ZONĂ PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE

CĂI DE COMUNICAȚIE EXISTENTE

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ
- PISTĂ BICICLETE

CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE

- OCOLITOARE PROPUSĂ
- STRĂZI NOI PROPUSE
- STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- DRUMURI AGRICOLE DE LEGĂTURĂ PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- AMENAJARE INTERSECȚIE
- PISTĂ BICICLETE PROPUSĂ

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- STAȚIE DE TRANSFORMARE
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- ANTENĂ GSM / RELEU RADIO-TV
- REZERVOR APĂ
- STAȚIE DE EPURARE
- STAȚIE DE POMPARE APĂ UZATĂ
- MAGISTRALĂ TRANSPORT GAZ
- STAȚIE REGLARE MĂSURĂ GAZ

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- ZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL APELOR CURGĂTOARE
- ZONĂ TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ TRANSPORTURI FEROVIARE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONĂ INDUSTRIALĂ PROPUSĂ PENTRU REGENERARE URBANĂ
- ZONĂ LOCUINȚE / SERVICII PROPUSĂ PENTRU REGENERARE URBANĂ
- REGULARIZARE RÂUL CRIȘUL REPEDE (PE O LUNGIME DE 4,4 KM)
- LIMITĂ CONSTRUIBILITATE

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 ALUNECĂRILOR DE TEREN
- RISC MEDIU DE DECLANȘARE A PROCESELOR GEOMORFOLOGICE COMPLEXE
- RISC DE INUNDABILITATE PRIN REVARSARE DE INTENSITATE MICĂ, CU FRECVENȚĂ RIDICATĂ (ASIG. 10%)

BILANȚ TRUPURI - ORAȘ HUEDIN

EXISTENT		PROPUS	
NR. TRUP	ha	NR. TRUP	ha
TRUP 1 - Trup principal Huedin	457.88	TRUP 1 - Trup principal Huedin	573.08
TRUP 3	0.35	-	-
TRUP 4	1.60	-	-
TRUP 5	1.19	-	-
-	-	TRUP 2	1.82
-	-	TRUP 3	0.51
-	-	TRUP 4	0.90
-	-	TRUP 5	0.98
-	-	TRUP 6	5.18
-	-	TRUP 7	0.13
-	-	TRUP 8	0.18
-	-	TRUP 9	4.07
-	-	TRUP 10	0.26
T6 - T50 - Zona Cetatea Veche	41.44	TRUP 11 - T62 - Cetatea Veche	26.65
TRUP 2 - Sat Bicălatu	74.85	TRUP 1 - Sat Bicălatu	59.82
-	-	TRUP 2 - Sat Bicălatu	0.11
TOTAL	577.31		673.69

ZONE FUNCȚIONALE ORAȘ HUEDIN + CETATEA VECHE + BICĂLATU	EXISTENT Suprafața (ha)	EXISTENT % din total intravilan	PROPUS Suprafața (ha)	PROPUS % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care:	241.73	41.87	378.25	56.15
• Locuințe cu regim mediu de înălțime	7.91		8.45	
• Locuințe cu regim mic de înălțime	233.82		369.80	
Instituții și servicii de interes public	39.16	6.78	57.20	8.49
Unități industriale și de depozitare	50.02	8.66	128.30	19.04
Unități agricole	3.87	0.67	3.70	0.55
Căi de comunicație și transport din care:	42.74	7.40	50.15	7.44
• căi feroviare și construcții aferente	7.13		10.30	
• căi rutiere / pietonale și construcții aferente	35.61		39.85	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție	22.40	3.88	43.50	6.46
Construcții tehnico – edilitare	1.50	0.26	0.00	0.00
Gospodărie comunală, din care:	9.56	1.66	8.66	1.29
• cimitire	8.37		8.66	
Destinație specială	1.63	0.28	1.63	0.24
Ape	1.45	0.25	2.30	0.34
Terenuri agricole	163.25	28.28	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	577.31	100.00	673.69	100.00

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ORAȘ HUEDIN

1. Primăria
2. Judecătoria
3. Biroul de carte funciară
4. Casa de cultură
5. Poliția
6. Detașamentul de pompieri
7. Spitalul
8. Serviciul de ambulanță
9. Circumscripția sanitar-veterinară
10. Liceul tehnologic "Vlădeasa"
11. Liceul teoreic "Octavian Goga"
12. Școală gimnazială specială
13. Școala gimnazială
14. Grădiniță
15. Casa tineretului + teren sport + parc
16. Biserica Reformată, cod LMI: CJ-II-m-A-07679
17. Biserica Ortodoxă "Sf. Nicolae"
18. Biserica Greco-catolică
19. Biserica Ortodoxă "Sf. Treime"
20. Biserica Romano-catolică
21. Protopopiatul Ortodox Huedin
22. Cimitir
23. Piața
24. Târg
25. Stația meteorologică
26. Conacul Barcsay, cod LMI: CJ-II-m-B-07678
27. Pretura-Casa Bogdan, cod LMI: CJ-II-m-B-07677

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC SAT BICĂLATU

1. Școală + grădiniță
2. Școala veche
3. Biserica Reformată, cod LMI: CJ-II-m-B-07532
4. Cimitir
5. Teren sport

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC CETATEA VECHE

1. Școală
2. Cămin cultural
3. Biserică
4. Cimitir

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps 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 semnaturile și ștampilele în original.

proiectant general: ECO MAPS

Societatea ECO MAPS S.R.L. Cluj-Napoca, România

șef proiect: arh. urb. Mihai Iustin F. BURADA
dr. geograf Cristina VÎRTAN
geograf Loredana BUFNEA
analist teritorial Bogdan MOȘU
ing. geomatician Adrian PODARU
www.ecomaps.ro

beneficiar: **Orașul Huedin**
Str. Horea, nr. 1, oraș Huedin, jud. Cluj

denumire proiect: **Finalizare P.U.G. Oraș Huedin**

proiect nr. 180 / 2023 | faza: Propuneri de Dezvoltare

denumire planșă: **PROPUNERI DE DEZVOLTARE ORAȘ HUEDIN ȘI SAT BICĂLATU**

PLANȘA 1

scara: 1 : 5.000 | data: mai 2023 | planșa: PD 1