



**LEGENDĂ**

LIMITE	LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE	CĂI DE COMUNICAȚIE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limita UAT</li> <li>Limita intravilan existent</li> <li>Limita zonei centrale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Punct de transformare</li> <li>Linie electrică aeriană LEA 220kV</li> <li>Linie electrică aeriană LEA 20kV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autostradă</li> <li>Drum județean</li> <li>Drum comunal</li> <li>Străzi/Uilțe</li> </ul>

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>DISFUNCȚIONALITĂȚI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Prin amplasamentul său și rețeaua de drumuri existente, comuna Ciurila are acces dificil la transport, către satul Fiea de Jos și Fiea de Sus (drumul județean DJ 107R), Pădureni (drumul comunal DC90), Pruniș și Săliște (drumul comunal DC91) și Șulu (drumul comunal DC92).</li> <li>În toate localitățile comunei străzile din localitate, cu excepția celor ce se suprapun cu drumurile județene sunt, în cel mai frecv caz, pietruite sau numai din pământ și au o stare de vizibilitate mediocră.</li> <li>Lipsa unei conexiuni cu Autostrada A3 din drumul județean DJ 107R.</li> <li>Drumul DJ107R nu permite pietă de biciclete, sensuri giratorii, treceri pentru pietoni iar pe alburii lipsesc trotuarul pietonal în totalitate.</li> <li>Lipsa unei posibile legături cu Centura Apahida-Văcele.</li> <li>Sistemul de circulație existent, din punct de vedere al asigurării relațiilor comunei cu zonele învecinate, prezintă următoarea disfuncționalitate: a) Starea tehnică precară a drumurilor comunale; b) Starea precară a străzilor și ulițelor din toate localitățile comunei Ciurila.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuarea și modernizarea drumurilor DC90, DC91, DC92, DJ107R</li> <li>Posibilitatea de realizarea unui nod de circulație între DJ 107R și Autostrada A3</li> <li>Configurarea unei noi trame stradale de dimensiuni adecvate</li> <li>Posibila conexiune cu Autostrada A3 – Centura Apahida-Văcele din nodul rutier al drumului comunal DC91 dintre Pruniș și Sălicea.</li> <li>Continuarea și modernizarea drumurilor DC92, DC90</li> </ul>
<b>CIRCULATIE/ACCESIBILITATE</b>		
<b>DEZECHILIBRARE IN ACTIVITATE SI DEZVOLTAREA ECONOMICA</b>	<p>1. Disfuncționalitățile sunt un rezultat al situației economice actuale, în care existența este asigurată în principal din valorificarea produselor agricole și din sursele de venit obținute din calitatea de angajat la unitățile economice din Cluj-Napoca. Prin limitarea sferelor de activitate economică sunt create dezechilibre cu consecințe directe asupra dezvoltării localităților din administrația comunei Ciurila. Nu sunt valorificate resurse economice reale și anume: produsele finite utilizând ca materie primă cerealele, laptele, carnea, fructele și plantele medicinale.</p> <p>Disfuncționalități se prezintă astfel: a) Utilizarea masei lemnoase în calitate de combustibil; b) Realizarea numai de prelucrări simple la valorificarea economică a masei lemnoase, ceea ce conduce la realizarea unei valori adăugate mici și la venturi reduse; c) Rumegușul rezultat din prelucrarea masei lemnoase nu este valorificat deși puterea calorică a acestuia este mare (cca 3600 kcal/kg); d) Nevalorificarea prin prelucrări industriale a fructelor; e) Lipsa instalațiilor de prelucrare a produselor animale (în special a cărnii și laptelui) corelat cu dificultățile de valorificare a materiei prime animale (lapte în special) conduce la descreșterea interesului pentru creșterea animalelor și valorificarea potențialului economic al terenurilor agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crearea unor zone care să poartă susținute activități economice (magazine, targuri de produse locale, obiecte prelucrate local, animale, etc.) și care să susțină valorificarea resturilor de materiale lemnoase produse în urma prelucrării deșeurilor, prelucrare industrială a fructelor, prelucrare produselor animale (în special carne și lapte)</li> </ul>
<b>EVOLUTIA POPULATIEI</b>	<p>1. Din considerente privind posibilitățile de asigurare a veniturilor necesare existenței, corelate cu condițiile de confort oferite de dotările tehnico-edilitare ale comunei Ciurila, structura populației comunei prezintă următoarea disfuncționalitate: Pentru asigurarea veniturilor necesare susținerii familiei persoanele apte de muncă nu au servicii sau sunt obligate să se deplaseze în localitățile învecinate (în special la Cluj Napoca), consecința fiind îmbătrânirea populației în toate localitățile comunei; b) Sistemul educațional permite pregătirea școlară a tineretului numai până la nivel de gimnaziu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reglementarea unor zone amplasate strategic în comună, cu destinație de instituții și servicii, pentru înfrângerea unor școli sau diverse activități educaționale precum și posibilitatea de creare a unor locuri de muncă</li> </ul>
<b>ASPECTE INCOMPATIBILE IN RELATIA DINTRE DIFERITE ZONE FUNCTIONALE</b>	<p>1. Disfuncționalitățile privind zonificarea funcțională a localităților componente ale comunei Ciurila se regăsesc, în special, în perimetrul de extindere a intravilanului corelat cu definierea, în special pentru localitățile mici, a delimitărilor zonelor funcționale.</p> <p>Intravilanul stabilit în anul 2005 (prin Planul de Urbanism General) nu mai cuprinde în perimetrul său toate construcțiile existente în satele comunei Ciurila și în special în localitatea Sălicea.</p> <p>Poziția geografică a comunei, în imediata vecinătate a municipiului Cluj Napoca, provoacă asupra fiecărei localități Ciurila și Sălicea o presiune pentru extinderea intravilanului care să permită asigurarea cererii privind realizarea de construcții.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Introducerea în intravilan de suprafețe construite cu destinația de locuțe rurale, precum și locuțe rurale cu servicii</li> </ul>
<b>FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	<p>1. Specificul local (rural) s-a pierdut, astfel că modelul actual este impozat din zonele urbane. Rezultatul este o dezvoltare neomogenă a localităților</p> <p>2. Problemele majore ale cadrului construit existent o reprezintă amplasarea construcțiilor una față de alta, a distanței dintre construcțiile amplasate pe două alinamente și a asigurării spațiilor necesare pentru realizarea căilor de acces, a zonelor de siguranță a drumurilor și amenajarea trotarelor. Ultimele decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu ține cont de vecinătăți, ca gabari, amplasare, volumetrie, materiale, tehnici)</p> <p>3. Prezența numeroaselor parcelări ilegale și realizarea de cladiri neautorizate care nu lasă loc unor dezvoltări ulterioare coerente.</p> <p>4. Zona din jurul lacurilor dintre Fiea de Jos și Șulu nu este pusă în valoare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Introducerea în intravilan de noi zone se va face ținând cont de posibilitatea configurării unor zone complexe, care să asigure calitate vieții.</li> <li>Reglementarea zonei din jurul lacurilor și conturarea unor zone de agrement/ turism/ zone verzi.</li> <li>Mărirea suprafețelor cu destinație de parcuri sau zone verzi de protecție. Interzicerea de construire în jurul cadrului natural valoros.</li> <li>Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul lacurilor</li> <li>Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul râului</li> <li>Reglementarea unui număr minim de plantații și copaci pe fiecare parcelă construită.</li> <li>Crearea unor trasee de copaci și zone de promenadă pe coasta dealurilor în jurul lacurilor.</li> <li>Zonificarea unor noi parcuri și spații verzi de agrement.</li> </ul>
<b>SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT</b>	<p>1. Spațiile verzi sunt reduse ca număr și suprafață, precum și de proastă calitate</p> <p>2. Zona lacurilor de la Fiea/Ciurila nu este pusă în valoare</p> <p>3. Cursul râului Hâgdate nu este valorificat atât ca axă ecologică cât și ca traseu de agrement.</p> <p>4. Zonele rezidențiale nu au spații verzi</p> <p>5. Lipsa punerii în valoare a numeroaselor arii naturale protejate.</p> <p>6. Insuficiența spațiilor publice de socializare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crearea unor trasee de legătură și zone de promenadă pe coasta dealurilor în jurul lacurilor.</li> <li>Reglementarea unor număr minim de plantații și copaci pe fiecare parcelă construită.</li> <li>Crearea unor trasee de copaci și zone de promenadă pe coasta dealurilor în jurul lacurilor.</li> <li>Zonificarea unor noi parcuri și spații verzi de agrement.</li> </ul>
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	<p>1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hâgdate sunt afectate de risc la inundatii.</p> <p>2. Deșeurii necontrolate a pădurilor.</p> <p>3. Poluarea fonică și atmosferică provocată de vecinătatea Autostrăzii A3</p> <p>4. Problema nivelului ridicat de apă subterană poate impune la soluții mai ample de drenare a fundatiilor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studierea zonelor cu risc ridicat și realizarea unor diguri și șanțuri de deviere a apei.</li> <li>Impădurirea anumitor zone și protejarea zonelor verzi.</li> <li>Crearea unei bariere de copaci de-a lungul tranșeelelor de autostradă din imediata vecinătate a satelor.</li> <li>Drenarea eficientă a apelor subterane prin conducerea apei în anumite zone unde relieful permite și formarea micilor văi. Posibilitatea de realizarea a unor ansambluri de locuțe și servicii în jurul unor lacuri.</li> </ul>
<b>PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIUM</b>	<p>1. Localitățile componente ale comunei Ciurila cuprind în arealul geografic, delimitat pentru fiecare sat, arii naturale protejate, obiective arheologice – istorice și monumente istorice.</p> <p>Învecinarea acestora există la nivelul Primăriei Ciurila, iar conducerea comunei are în domeniul de activitate conservarea și protecția velturilor istorice, a monumentelor istorice și a siturilor introduse în "Natura 2000".</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protejarea zonelor cu potențial arheologic, și impunerea unor studii preliminare înainte de construirea în aceste zone. Conservarea patrimoniului construit.</li> </ul>

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

	Zona locuințe rurale cu regim redus de înălțime
	Zona instituții publice și servicii
	Zona unităților de producție agricolă
	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
	Zona gospodărie comunală/cimitire
	Ape
	Zona cu destinație specială
	Păduri

**MODIFICARE INTRAVILAN**

	Extindere ale intravilanului
	Excluderi din intravilan

**ZONE DE PROTECTIE**

	Zonă de protecție față de construcții și culoare tehnice (stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze, etc.)
	Sit arheologic
	Zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu

**Obiective**

1. Consiliul Local, remiza PSI și bibliotecă
2. Magazin mixt și bufet
3. Magazin mixt
4. Școala generală cls. I-VIII și grădiniță
5. Politia
6. Dispensar uman
7. Dispensar veterinar
8. Biserica ortodoxă
9. Cimitir
10. Moara
11. Moara
12. Moara
13. Moara
14. Moara

- P1 - Sit arheologic Ciurila punct La Taietură, cod RAN 57234.02
- P2 - Sit arheologic Ciurila punct Dealul Ciurilii "Pe Pod"

**BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE IN INTRAVILANUL EXISTENT**

Zona functionala	Suprafata	
	HA	%
Locuințe si functii complementare	58.98	86.51%
Unitati agro-zootehnice	0.21	0.31%
Instituti si servicii de interes public	1.63	2.39%
Cai de comunicație si transport, din care:	4.30	6.31%
• rutier	4.30	6.31%
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	0.00	0.00%
Construcții tehnico-edilitare	-	-
Gospodărie comunală-cimitire	0.55	0.81%
Destinație specială	0.05	0.07%
Ape	2.67	3.92%
<b>TOTAL</b>	<b>68.18</b>	<b>100.00%</b>

! Acest document este proprietatea firmei SC RAUM SRL si nu poate fi folosit, transmis sau copiat, în total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea se va face în conformanță cu condițiile pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila responsabililor de proiect.

**BENEFICIAR**

COMUNA CIURILA  
reprezentată prin primar Teodor Cristinel POPA  
Adresa str. Principala, nr. 5, sat Ciurila, comuna Ciurila 407230

Contact primaria\_ciurila@yahoo.com

**PROIECTANT GENERAL**

**S.C. RAUM S.R.L**

Reprezentat prin: **HORATIU RĂCĂȘAN**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM**

**S.C. RAUM S.R.L**

Adresa Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca

Contact raumoffice@gmail.com

SEF PROIECT arh. Horatiu RĂCĂȘAN

Proiectat arh. Cezar Cîmpeanu

Desenat arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop

Verificat arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop

**PROIECT**

Denumirea proiectului:  
**PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIURILA, JUDD. CLUJ**

Denumire planșă:  
Proiect nr.: 131/2020

**Situația existentă - Disfuncționalități, reședința de comună Ciurila**

Faza:	Scara:	Data:	Nr. planșă:
PUG	1:5000	2023	2.1