



### LEGENDĂ

#### CĂI DE COMUNICAȚIE

- Autostradă
- Drum județean
- Drum comunal
- Străzi/Ulițe

#### LIMITE

- Limita UAT
- Limita intravilan existent
- Limita PUZ-uri aprobate
- Limita zonei centrale

#### 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/cimire
- Ape

#### MODIFICARE INTRAVILAN

- Extinderi ale intravilanului
- Excluderi din intravilan

#### LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

- Punct de transformare
- Linie electrică aeriană LEA 220kV
- Linie electrică aeriană LEA 20kV

#### ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

- Sit de importanță comunitară Natura 2000
- Zonă de protecție sanitară (surse de apă, imnagașmări, stații de epurare ape uzate, ferme agrozootehnice, etc.)
- 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

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATE/ACCESIBILITATE	1. Prin amplasamentul său și rețeaua de drumuri existente, comuna Ciurila are accesul dificil la transport către valabile. Fieea de la Fieea de Sus (Drumul DJ 107R), Hărușu (Drumul comunal DC90), Pung și Sălice (Drumul comunal DC21) și Sălice (Drumul comunal DC21).	Continuarea și modernizarea drumurilor DC90, DC91, DC92, DJ107R
	2. În toate localitățile comune străzile din localități, cu excepția celor pe se suprașor cu drumurile joșdrene sunt în cel mai fereal caz, peșele sau nunele din plămâni și u o stare de viațabile medioră.	Prioritatea de realizare a nr. de curcudate între DJ 107R și Autostrada A3
	3. Lipsa unei conexiuni cu Autostrada A3 din drumul județean DJ 107R.	Configurarea unei noi trasee stradale de dimensiuni adecvate
	4. Dintr-un DJ107R în contra sens de circulație, datorită șirului de arbori, înțori pentru peșori se pe deocori lipșite îndrădul peșori în localitate.	Poșibile conexiune cu Autostrada A3 – Centura Agășta-Văloate din nodul rutier al drumului comunal DC21 între Pung și Sălice.
	5. Lipsa unei poșibile legături cu Centura Agășta-Văloate.	Continuarea și modernizarea drumurilor DC92, DC90
DEZECHILIBRARE ÎN ACTIVITATEA ȘI DEZVOLTAREA ECONOMICĂ	1. Disfuncționalitățile sunt un rezultat al situației economice actuale, în care există oare asigurată în principal din valorificarea producătorilor agricoli și din activitățile venite de pe câmpurile de arbori și unitățile economice din Ciur, Napoca. Prin imbrăntirea de activitate economică sunt create dezechilibrul cu consecințe directe asupra dezvoltării localităților din administrația comunei Ciurila. Nu sunt valorificate resurse economice reale și anume: cerealele, laptele, carnea, fructele și planșele medicinale.	Creșterea unor zone care poșite susține activitățile economice imaginate, largul de producție locale (obiecte prelucrare local, animale, etc.) și care se poșite valorificarea resurselor de materiale lemnoase produse în urma prelucrării deșeurilor, prelucrare produsului și fructelor, prelucrare produselor (animale și special carne și lapte)
	2. Invențierea a sectorului deșifuncționalității se prezintă astfel: Utilizarea maselor lemnoase în calitate de combustibil. Realizarea nunele și prelucrarea simple la valorificarea economică a maselor lemnoase (ceea ce conduce la mediorarea unei valori adăugate mici și la veniturii reduse). Romagădul rezultat din prelucrarea maselor lemnoase nu este valorificat (ceea ce conduce la oareșă deșeurilor). Lipsa instalațiilor de prelucrare a produselor lemnoase (în special în cazul deșeurilor) conduce la dificultățile de valorificare a materilor prime animale (leșe, în special) conduce la deșeurile rezultate pentru creșterea animalelor și valorificarea potențialului economic al terenurilor agricole.	
EVOLUTIA POPULATIEI	1. Din considerente privind poșibilitățile de asigurare a veniturilor necesare existenței comunei Ciurila în condițiile de confort oferite de dotările tehnico-edilitare ale comunei Ciurila, populația comunei prezintă tendința de creștere în număr și în densitate pe suprașor de teren și în special în localitățile rurale. În special în Ciur, Napoca (în special în Ciur, Napoca) conștinșii fiind imbrăntirea populației în toate localitățile comunei. Sistemul educațional permite pregătirea poșitoră a tineretului numai până la nivel de gimnaziu.	Reglementarea unor zone teritoriale strategice în comuna, cu deștințe de instituții și servicii, pentru creșterea nivelului de viață și creșterea activității economice (precum și poșibilitățile de creare a unor foșuri de muncă)
	1. Disfuncționalitățile privind zonificarea funcțională a localităților compunentele comunei Ciurila și înțabil, în special în perimetrul de extindere a intravilanului rural și deștințe în special pentru activitățile și imbrăntirilor zonelor funcționale.	Introducerea în intravilan de suprașor contribuție cu deștințe de locuș rurale, precum și locuș rurale cu servicii
ASPECTE ÎNCOMPATIBILE ÎN RELATA DINTRE DIFERITE ZONE FUNCȚIONALE	1. Planșele aprobate în anul 2009 (prin Planș și Urbanism General) nu mai cuprind în perimetrul său toate condițiile existente în comuna Ciur și în special în localitatea Sălice.	
	2. Poșibile poșitoră a comunei Ciurila înțabilă a marșului Ciur, Napoca, provoacă asupra foșilor localități Ciur și Sălice o presiune pentru extinderea intravilanului care să permită asigurarea carerilor privind mediorarea de conștinșii.	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Specificul local (rural) se pierdut, astfel că mediora actuală este imbrăntit din zonele urbane. Rezultatul este o dezvoltare necorespunzătoare a localităților.	
	2. Problema marele ale caducului conștinșii existente o reprezintă amplasarea conștinșii unei țigă de apă a distanțe drepte conștinșii amplasate pe două alinamente și a asigurării spațiilor necesare pentru mediorarea căilor de acces, a zonelor de siguranță a drumurilor și amenajarea terenurilor. Ultimele două sunt caracterizate de un mod haotic de conștinșii, care nu ține cont de valorificarea terenului, amplasarea, volumetrie, materiale, tehnici).	Reglementarea clare și unitare în ceea ce privește modul de amplasare a conștinșii pe lot, volumetrie și materiale utilizate, care să genereze deștințe și calitate a mediorului conștinșii
	3. Prezența numeroșilor parșoni ilegale și realizarea de clădire rezidențiale care nu ține loc unor deștinșii utilizare coșente.	
SPAȚII PLANTATE AGREMENT ȘI SPORT	1. Zona din jurul locurilor drepte Fieea de Jos și Sălice nu este pușă în valoare.	Creșterea unor zone de agrement/ turism zone verzi
	2. Zona locurilor de la Fieea Ciurila nu este pușă în valoare.	Creșterea unor așe și pașe de biciclete de-a lungul locurilor
	3. Curșul râului Hăpădate nu este valorificat atât ca avă ecologică cât și ca traseu de agrement.	Creșterea unor așe și pașe de biciclete de-a lungul râului locurilor
PROBLEME DE MEDIU	1. Lipsa parșoni în valoare a numeroșilor arși naturale proteșate.	Reglementarea unui număr minim de planș și copaci pe fiecare parșoni conștinșii
	4. Zonile rezidențiale nu au spații verzi.	Creșterea unui traseu de Agășta în zona de promonanță pe coșma deșeurilor între localități
	5. Insuficiența spațiilor publice de socializare.	Zonificarea unor noi parșoni și spații verzi de agrement
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hăpădate sunt afectate de risc la inondări.	Studierea zonelor cu risc ridicat și realizarea unor spații verzi de deștințe a așe.
	2. Deștinșii necorespunzătoare a pășunilor.	Impășunarea anumitor zone și proteșarea zonelor verzi.
	3. Poluarea fonică și atmosferică provocată de vecinătatea Autoștinșii A3	Creșterea unei bariere de copaci de-a lungul tronșonilor de autoștinșii din mediora vecinătate a pășunilor
PROIECTAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	1. Localitățile componente ale comunei Ciurila cuprind în areșul geografic, obiective pentru fiecare sat un număr mare de obiective arheologice – istorice și monumente istorice. Invențierea acestor areșe la râului Fieea Ciur, în condițiile comunei se în domeniul de activitate, conservarea și proteșia veltigilor istorice a monumentelor istorice și a labur reziduale în țara 2007.	Proteșarea zonelor cu potențial arheologic, și proteșarea unor situri preșterice înalte de conștinșii în aceste zone. Conservarea patrimoniului conștinșii.

- P3 - Sit arheologic Sălicea punct Dealul Magura
- P4 - Sit arheologic Sălicea punct Centru/Creșta Feleaacului, cod RAN 57289.03, cod LMI C-J-I-s-A-07158, C-J-I-s-A-07160
- P5 - Sit arheologic Sălicea punct la nord de Magura Sălicei
- P6 - Sit arheologic Sălicea punct Fagetul Muntelui/Pe Deal, cod RAN 57289.02, cod LMI C-J-I-s-A-07159, C-J-I-s-A-07159.01, C-J-I-s-A-07159.02
- P7 - Sit arheologic Sălicea punct Morminte

BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT		
Zona funcțională	Suprafața	
	HA	%
Locușii și funcțiuni complementare	176,89	86,42%
Unități agro-zootehnice	0,89	0,43%
Instituții și servicii de interes public	2,74	1,34%
Căi de comunicație rutiere	14,32	6,99%
Spații verzi, sport, agrement, protecție	6,37	3,11%
Conștinșii tehnico-edilitare		
Gospodărie comunală-cimire	1,24	0,61%
Destinătate specială	0,00	
Ape	2,23	1,09%
<b>TOTAL</b>	<b>204,68</b>	<b>100,00%</b>

- Sat Sălicea**
- Obiective**
1. Școala generală cls. I-IV și grădiniță
  2. Magazin mixt, cămin cultural și bufet
  3. Biserica ortodoxă
  4. Cimiri
  5. Magazin mixt
  6. Unitate agroindustrială de producere a băuturilor spirtoase
  7. Monument al eroilor
  8. Teren de sport
  9. Cabinet medical și punct farmaceutic
  10. Unitate agrozootehnică

**BENEFICIAR**  
**COMUNA CIURILA**  
 reprezentată prin primar Teodor Cristinel POPA  
 Adresa: str. Principala, nr. 5, sat Ciurila, comuna Ciurila 60730

**PROIECTANT GENERAL**  
**S.C. RAUM S.R.L.**  
 Reprzentată prin: **HORĂȚIU RĂCĂȘAN**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM**  
**S.C. RAUM S.R.L.**  
 Adresa: Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj Napoca

Contact: raumoffice@gmail.com  
 ȘEF PROIECT arh. **HORĂȚIU RĂCĂȘAN**  
 Proiectat arh. **Cezar Cîmpănaș**  
 Desenat arh. **Cezar Cîmpănaș**  
 Verificat arh. **HORĂȚIU RĂCĂȘAN**

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

Proiect nr.: 131/2020  
 Situația existentă - Disfuncționalități, loc. Sălicea

Faza: PUG  
 Scara: 1:5000  
 Data: 2023  
 Nr. planșă: 2.2