



**P8 - Biserica de lemn din Saliste "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil", cod LMI CJ-II-m-B-07748**

**P9 - Sit arheologic Saliste punct La Cruce**

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

Zona functionala	Suprafata	
	HA	%
Locuinte si functiuni complementare	32.00	81.45%
Unitati agro-zootehnice	0.66	1.69%
Instituii si servicii de interes public	0.41	1.04%
Cai de comunicatie si transport, din care:	3.59	9.13%
• rutier	3.59	9.13%
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	0.00	0.00%
Constructii tehnico-edilitare	-	-
Gospodarie comunală-cimitire	1.10	2.81%
Destinatie speciala	0.00	-
Ape	1.53	3.88%
<b>TOTAL</b>	<b>39.29</b>	<b>100.00%</b>

- Sat Filea de Sus**
- Obiective**
1. Școala generală cls. I-IV și grădiniță
  2. Magazin sătesc
  3. Biserica ortodoxă
  4. Cimitir

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITATI
CIRCULATIE/ACCESIBILITATE	1. Prin amplasamentul său și rețeaua de drumuri existente, comuna Ciurila are accesul dificil la transport către satele Filea de Jos și Filea de Sus (drumul județean DJ 107R), Pășureni (drumul comunal DC90), Pruniș și Săliște (drumul comunal DC91) și Șutu (drumul comunal DC92).	Continuarea și modernizarea drumurilor DC90, DC91, DC92, DJ107R
	2. În toate localitățile comunei străzile din localități, cu excepția celor ce se suprapun cu drumurile județene sunt, în cel mai feroc caz, pietruite sau numai din pământ și au o stare de viațabilitate mediocră.	Posibilitatea de realizarea unui nod de circulație între DJ 107R și Autostrada A3
	3. Lipsa unei conexiuni cu Autostrada A3 din drumul județean DJ 107R.	Configurarea unei noi trame stradale de dimensiuni adecvate
	4. Drumul DJ107R nu conține pista de biciclete, sensuri giratorii, treceri pentru pietoni iar pe alocuri lipsește trotuarul pietonal în totalitate.	Posibila conexiune cu Autostrada A3 – Centura Apahida-Vâlcelele din nodul rutier al drumului comunal DC91 dintre Pruniș și Săliștea.
	5. Lipsa unei posibile legături cu Centura Apahida-Vâlcelele.	Continuarea și modernizarea drumurilor DC92, DC90
	6. 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.	
DEZECHILIBRARE ÎN ACTIVITATEA ȘI DEZVOLTAREA ECONOMICĂ	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 sferei de activitate economică sunt create dezechilibrare 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. O inventariere a acestor 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 economice mici și la veniturile reduse; c). Rumeșul 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 materiilor prime animale (lapte în special) conduce la descreșterea interesului pentru creșterea animalelor și valorificarea potențialului economic al terenurilor agricole.	Crearea unor zone care să poartă sunșine activitățile economice (magazine, targuri de produse locale, obiecte prelucrate local, animale, etc.) și care să sustină valorificarea resturilor de materiale lemnoase produse în urma prelucrării debitării lor, prelucrarea industrială a fructelor, prelucrarea produselor animale (în special carne și lapte)
	2. 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: a). 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 nivelul de gimnaziu.	Reglementarea unor zone amplasate strategic în comună, cu destinație de instituții și servicii, pentru înființarea unor școli sau diverse activități educaționale precum și posibilitatea de creare a unor locuri de muncă
EVOLUȚIA POPULAȚIEI	1. Disfuncționalitățile privind zonificarea funcțională a localităților componente ale comunei Ciurila se regăsesc, în special, în perimetrul de extindere a intravilanului corelat cu definirea, în special pentru localitățile mici, a delimitărilor zonelor funcționale.	Introducerea în intravilan de suprafețe construite cu destinația de locuțe rurale, precum și locuțe rurale cu servicii
	2. Problemele majore ale cadrului construit existent o reprezintă amplasarea construcțiilor pe lot, volumetria și aliniamente și a asigurării spațiilor necesare pentru realizarea căilor de acces, a zonelor de siguranță a drumurilor și amenajarea trotuarelor. Ultimele decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu ține cont de vecinătăți, ca gabarit, amplasare, volumetrie, materiale, tehnici)	Reglementarea clara și unitară în ceea ce privește, modul de amplasare a construcțiilor pe lot, volumetria și materialele utilizate, care să genereze identitate și calitate a mediului construit.
ASPECTE INCOMPATIBILE ÎN RELATIA DINTRE DIFERITE ZONE FUNCȚIONALE	1. 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 Săliștea. Poziția geografică a comunei, în imediata vecinătate a municipiului Cluj Napoca, provoacă asupra fiecărei localități Ciurila și Săliștea o presiune pentru extinderea intravilanului care să permită asigurarea cererii privind realizarea de construcții.	
	2. Prezența numeroaselor parcelări ilegale și realizarea de clădiri neautorizate care nu lasă loc unor dezvoltări ulterioare coerente.	
	3. Zona din jurul lacurilor dintre Filea de Jos și Șutu nu este pusă în valoare.	
	4. Spațiile verzi sunt reduse ca număr și suprafața, precum și de proastă calitate	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Specificul local (rural) s-a pierdut, astfel că modulul actual este importat din zonele urbane. Rezultatul este o dezvoltare neomogenă a localităților	
	2. Problemele majore ale cadrului construit existent o reprezintă amplasarea construcțiilor pe lot, volumetria și aliniamente și a asigurării spațiilor necesare pentru realizarea căilor de acces, a zonelor de siguranță a drumurilor și amenajarea trotuarelor. Ultimele decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu ține cont de vecinătăți, ca gabarit, amplasare, volumetrie, materiale, tehnici)	
	3. Prezența numeroaselor parcelări ilegale și realizarea de clădiri neautorizate care nu lasă loc unor dezvoltări ulterioare coerente.	
	4. Zona din jurul lacurilor dintre Filea de Jos și Șutu nu este pusă în valoare.	
	5. Spațiile verzi sunt reduse ca număr și suprafața, precum și de proastă calitate	
	6. Zona lacurilor de la Filea/Ciurila nu este pusă în valoare	
SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT	1. Cursul râului Hășdate nu este valorificat atât ca axă ecologică cât și ca traseu de agrement.	
	2. Zonile rezidențiale nu au spații verzi	
	3. Lipsa punerii în valoare a numeroaselor arii naturale protejate.	
	4. Insuficiența spațiilor publice de socializare.	
	5. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hășdate sunt afectate de risc înundat.	
	6. Defrișări necontrolate a pădurilor.	
PROBLEME DE MEDIU	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hășdate sunt afectate de risc înundat.	
	2. Defrișări necontrolate a pădurilor.	
	3. Poluarea fonică și atmosferică provocată de vecinătatea Autostrăzii A3	
	4. Problema nivelului ridicat de apă subterană poate impune la soluții mai ample de drenare a fundatiilor.	
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	1. Localitățile componente ale comunei Ciurila cuprind în arealul geografic, delimitat pentru fiecare sat, arii naturale protejate, obiective arheologice – istorice și monumente istorice. Inventarierea acestora există la nivelul Primăriei Ciurila, iar conducerea comunei are în domeniul de activitate conservarea și protecția vechilor istorice, a monumentelor istorice și a siturilor introduse în "Natura 2000".	Protejarea zonelor cu potențial arheologic, și impunerea unor studii preliminare înainte de construirea în aceste zone. Conservarea patrimoniului construit.

LEGENDĂ	
	Autostradă
	Drum județean
	Drum comunal
	Străzi/Ulițe
	Punct de transformare
	Linie electrică aeriană LEA 220kV
	Linie electrică aeriană LEA 20kV
<b>ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE</b>	
	Sit de importanță comunitară Natura 2000
	Limita UAT
	Limita intravilan existent
	Limita zonei centrale
	Sit arheologic
	Zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu
<b>ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ</b>	
	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
	Extinderi ale intravilanului
	Excluderi din intravilan
<p>© Acest document este proprietatea firmei SC RAUM 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 semnăturile și stampile proiectanților în original.</p> <p><b>BENEFICIAR</b></p> <p>COMUNA CIURILA reprezentată prin primar Teodor Cristinel POPA</p> <p>Adresa str. Principală, nr. 5, sat Ciurila, comuna Ciurila 407230</p> <p>Contact primaria_ciurila@yahoo.com</p> <p><b>PROIECTANT GENERAL</b></p> <p>S.C. RAUM S.R.L</p> <p>Reprezentată prin: <b>HORAȚIU RĂCĂȘAN</b></p> <p><b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM</b></p> <p>S.C. RAUM S.R.L</p> <p>Adresa Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca</p> <p>Contact raumoffice@gmail.com</p> <p>SEF PROIECT <b>arh. Horatiu RĂCĂȘAN</b></p> <p>Proiectat <b>arh. Cezar Cîmpeanu</b> <b>arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop</b></p> <p>Desenat <b>arh. Cezar Cîmpeanu</b> <b>arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop</b></p> <p>Verificat <b>arh. Horatiu RĂCĂȘAN</b></p> <p><b>PROIECT</b></p> <p>Denumirea proiectului: <b>PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIURILA, JUD. CLUJ</b></p> <p>Proiect nr.: 131/2020 Denumire planșă: <b>Situația existentă - Disfuncționalități, loc. Săliște</b></p> <p>Faza: <b>PUG</b>      Scara: <b>1:5000</b>      Data: <b>2023</b>      Nr. planșă: <b>2.3</b></p>	