



Sat Prunis
Obiective
 1. Unitate agro-industrială
 2. Turn meteo
 3. Biserica ortodoxă
 4. Cimitir
 5. Magazin mixt
 6. Parc industrial

P10 - Sit arheologic Prunis punct La Fundoaia
 P11 - Sit arheologic Prunis castel fortificat
 P12 - Sit arheologic Prunis punct La Cruce, cod RAN 57270.01, 57270.02, 57270.03
BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE IN INTRAVILANUL EXISTENT

Zona functionala	Suprafata	
	HA	%
Locuinte si functiuni complementare	39.79	83.65%
Unitati agro-zootehnice	2.17	4.56%
Instituti si servicii de interes public	0.71	1.49%
Cai de comunicatii si transport, din care:	3.00	6.31%
• rutier	3.00	6.31%
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	0.00	0.00%
Constructii tehnico-edilitare	-	-
Gospodarie comunală-cimitire	0.57	1.20%
Destinatia speciala	0.00	-
Ape	1.51	3.17%
TOTAL	47.57	100.00%

Disfuncționalități		
DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITATI
CIRCULAȚIE/ ACCESIBILITATE	1. Prin amplasamentul său și rețeaua de drumuri existente, comuna Ciurila are accesul dificil la transport către satele Fieșca de Jos și Fieșca de Sus (drumul județean DJ 107R), Pădureni (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 ferecat caz, pietruite sau numai din pământ și au o stare de viabilitate medocră.	→
	3. Lipsa unei conexiuni cu Autostrada A3 din drumul județean DJ 107R.	→ Posibilitatea de realizarea unui nod de circulație între DJ 107R și Autostrada A3
	4. Drumul DJ107R nu conține pista de biciclete, sensuri giratorii, treceri pentru pietoni iar pe alocuri lipsește trotuarul pietonal în totalitate.	→ Configurarea unei noi trame stradale de dimensiuni adecvate
	5. Lipsa unei posibile legături cu Centura Apathida-Vâlcele.	→ Posibila conexiune cu Autostrada A3 – Centura Apathida-Vâlcele din nodul rutier al drumului comunal DC91 dintre Pruniș și Săliștea.
	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.	→ Continuarea și modernizarea drumurilor DC92, DC90
DEZECHILIBRARE IN ACTIVITATEA ȘI DEZVOLTAREA ECONOMICA	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 angajați la unitățile economice din Cluj - Napoca. Prin limitarea sferii 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. O inventariere a acestor disfuncționalități se prezintă astfel.a). Utilizarea masei lemnoase în calitate de combustibil b). Realizarea numai de producții simple în valorificarea economică a masei lemnoase, ceea ce conduce la realizarea unei valori adăugate mici și la veniturii 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). 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 susține activitățile economice (magazine, targuri de produse locale, obiecte prelucrate local, animale, etc.) și care să susțină valorificarea resturilor de materiale lemnoase produse în urma prelucrării debitării lor, prelucrarea industrială a fructelor, prelucrarea produselor animale (în special carne și lapte)
	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 următoarele disfuncționalități: a). Pentru asigurarea veniturilor necesare susținerii familiei persoanelor 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 gimnaziului.	→ 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. 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 următoarele disfuncționalități: a). Pentru asigurarea veniturilor necesare susținerii familiei persoanelor 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 gimnaziului.	→
	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. 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.	→ Introducerea în intravilan de suprafețe construite cu destinație de locuiri rurale, precum și locuiri rurale cu servicii
ASPECTE INCOMPATIBILE IN RELATIA DINTRE DIFERITE ZONE FUNCTIONALE	1. Specificul local (rural) s-a pierdut, astfel că modelul actual este importat din zonele urbane. Rezultatul este o dezvoltare neomogenă a localităților 2. Problemele majore ale cadrelor construite existente o reprezintă amplasarea construcțiilor una față de alta, a distanței dintre construcțiile amplasate pe două aliniamente și a asigurării spațiilor necesare pentru realizarea căilor de acces, a zonelor de siguranță a drumurilor și amenajarea trotoarelor. Ultimele decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu ține cont de vecinătăți, ca gabaritul, amplasarea, volumetrie, materiale, tehnici)	→ Reglementarea clădirilor în ceea ce privește, modul de amplasare a construcțiilor pe lot, volumetria și materialele utilizate, care să genereze identitate și calitate a mediului construit.
	3. Prezența numeroaselor parcelări ilegale și realizarea de clădiri neautorizate care nu lasă loc unor dezvoltări ulterioare coerente. 4. Zona din jurul lacurilor dintre Fieșca de Jos și Șutu nu este pusă în valoare.	→ Introducerea în intravilan de noi zone se va face ținând cont de posibilitatea configurării unor zone complexe, care să asigure calitate vieții. → Sistematizarea zonei din jurul lacurilor și conturarea unor zone de agrement/ turism/ zone verzi.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Spațiile verzi sunt reduse ca număr și suprafața, precum și de proastă calitate	→ Mărirea suprafețelor cu destinație de parcuri sau zone verzi de protecție. Interzicerea de construire în jurul cadrului natural valoros.
	2. Zona lacurilor de la Fieșca/Ciurila nu este pusă în valoare	→ Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul lacurilor.
	3. Cursul râului Hășdate nu este valorificat atât ca axă ecologică cât și ca traseu de agrement.	→ Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul râului.
	4. Zonelor rezidențiale nu au spații verzi	→ Reglementarea unui număr minim de plantații și copaci pe fiecare parcelă construită.
	5. Lipsa punerii în valoare a numerelor arii naturale protejate.	→ Crearea unor trasee de legătură și zone de promenadă pe coama dealurilor între localități.
	6. Insuficiența spațiilor publice de socializare.	→ Zonificarea unor noi parcuri și spații verzi de agrement.
SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hășdate sunt afectate de risc la inundatii.	→ Studiarea zonelor cu risc ridicat și realizarea unor diguri/ șanțuri de deviere a apei.
	2. Defrișări necontrolate a pădurilor.	→ Împădurirea anumitor zone și protejarea zonelor verzi.
	3. Poluarea fonică și atmosferică provocată de vecinătatea Autostrăzii A3	→ Crearea unei bariere de copaci de-a lungul tronsoanelor de autostradă din imediata vecinătate a satelor.
	4. Problema nivelului ridicat de apă subterană poate impune la soluții mai ample de drenare a fundatiilor.	→ Drenarea eficientă a apelor subterane prin conducerea apei în anumite zone unde relieful permite și formează mici văi. Posibilitatea de realizarea a unor ansambluri de locuințe și servicii în jurul unor lacuri.
PROBLEME DE MEDIU	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 vestigiilor 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.
	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 vestigiilor istorice, a monumentelor istorice și a siturilor introduse în "Natura 2000".	→

LEGENDĂ

	Autostradă		Punct de transformare
	Drum județean		Linie electrică aeriană LEA 220kV
	Drum comunal		Linie electrică aeriană LEA 20kV
	Străzi/Ulițe		

ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

	Zonă de protecție sanitară (surse de apă, înmagazinări, 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

LIMITE

	Limita UAT
	Limita intravilan existent
	Limita zonei centrale

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

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

MODIFICARE INTRAVILAN

	Extinderi ale intravilanului
	Excluderi din intravilan

BENEFICIAR
COMUNA CIURILA
 reprezentată prin primar Teodor Cristinel POPA
 Adresa str. Principală, nr. 5, sat Ciurila, comuna Ciurila 407230
 Contact primaria_ciurila@yahoo.com

PROIECTANT GENERAL
S.C. RAUM S.R.L
 Reprezentată prin: **HORAȚIU 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**
arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop
 Desenat **arh. Cezar Cîmpeanu**
arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop
 Verificat **arh. Horatiu RĂCĂȘAN**

PROIECT
 Denumirea proiectului:
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIURILA, JUD. CLUJ
 Proiect nr.: 131/2020
 Denumire planșă:
Situația existentă - Disfuncționalități, loc. Pruniș

Faza:	Scara:	Data:	Nr. planșă:
PUG	1:5000	2023	2.4