



BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE IN INTRAVILANUL EXISTENT		
Zona functionala	Suprafata	
	HA	%
Locuinte si functiuni complementare	33.33	87.34%
Unitati agro-zootehnice	0.00	0.00%
Institiutii si servicii de interes public	0.04	0.10%
Cai de comunicatie si transport, din care:		
• rutier	3.09	8.10%
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	0.00	0.00%
Constructii tehnico-edilitare	-	-
Gospodarie comunală-cimintire	1.03	2.70%
Destinatia speciala	0.00	-
Ape	0.67	1.76%
TOTAL	38.16	100.00%

Disfuncționalități		
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 Sălcița (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 fericit caz, pietruite sau numai din pământ și au o stare de viațibilitate mediocră.	→
	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 Apahida-Vâlcele.	→ Posibila conexiune cu Autostrada A3 – Centura Apahida-Vâlcele din nodul rutier al drumului comunal DC91 dintre Pruniș și Sălcița.
	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 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 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 prelucrări simple la valorificarea economică a masei lemnoase, ceea ce conduce la realizarea unei valori educaționale 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; 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 sunșinea activităților 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 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), consecință 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 înfruntarea 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. 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 Sălcița. Poziția geografică a comunei, în imediata vecinătate a municipiului Cluj Napoca, provoacă asupra fiecărei localități Ciurila și Sălcița o presiune pentru extinderea intravilanului care să permită asigurarea cererii privind realizarea de construcții.	→ 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 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 trotuarelor. Ultimele decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu ține cont de vecinătăți, ca gabarit, amplasare, volumetrie, materiale, tehnici)	→ Reglementarea clădirii unitare în ceea ce privește, modul de amplasare a construcțiilor pe lot, volumetrie și materialele utilizate, care să genereze identitate și calitate a mediului construit.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Specificul local (rural) s-a pierdut, astfel că modelul actual este importat din zonele urbane. Rezultatul este o dezvoltare neomogenă a localităților	→
	2. Prezența numeroaselor parcelări ilegale și realizarea de clădiri neautorizate care nu lasă loc unor dezvoltări ulterioare coerente.	→ Introducerea în intravilan de noi zone se va face ținând cont de posibilitatea configurării unor zone complexe, care să asigure calitatea vieții.
	3. Zona din jurul lacurilor dintre Filea de Jos și Șutu nu este pusă în valoare.	→ Sistemizarea zonei din jurul lacurilor și conturarea unor zone de agrement/ turism/ zone verzi.
	4. 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.
SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT	1. Zona lacurilor de la Filea/Ciurila nu este pusă în valoare	→ Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul lacurilor.
	2. Zona lacurilor de la Filea/Ciurila nu este pusă în valoare	→ Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul râului.
	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. Zonile 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.
PROBLEME DE MEDIU	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hășdate sunt afectate de risc la inundații.	→ 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 tronșanelor 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.
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 veltgilor 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			
CĂI DE COMUNICAȚIE		LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE	
	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	
LIMITE			Sit de importanță comunitară Natura 2000
	Limita UAT		Zonă de protecție sanitară (surse de apă, înmagazinări, stații de epurare ape uzate, ferme agrozootehnice, etc.)
	Limita intravilan existent		Zonă de protecție față de construcții și culoare tehnice (stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze, etc.)
	Limita zonei centrale		Sit arheologic
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ			Zonă de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu
	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 semnătură și stampilă proiectanților în original	
	Zona instituții publice și servicii	BENEFICIAR	
	Zona unităților de producție agricolă	COMUNA CIURILA reprezentată prin primar Teodor Cristinel POPA	
	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	Adresa str. Principală, nr. 5, sat Ciurila, comuna Ciurila 407230	
	Zona gospodărie comunală/cimintire	Contact primaria_ciurila@yahoo.com	
	Ape	PROIECTANT GENERAL	
	Ape	S.C. RAUM S.R.L	
	Ape	Reprezentată prin: HORAȚIU RĂCĂȘAN	
	Ape	PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	
	Ape	S.C. RAUM S.R.L	
	Ape	Adresa Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca	
	Ape	Contact raumoffice@gmail.com	
	Ape	SEF PROIECT arh. Horatiu RĂCĂȘAN	
	Ape	Proiectat arh. Cezar Cîmpeanu arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop	
	Ape	Desenat arh. Cezar Cîmpeanu arh. Crina Petca, arh. Teodora Pop	
	Ape	Verificat arh. Horatiu RĂCĂȘAN	
	Ape	PROIECT	
	Ape	Denumirea proiectului:	
	Ape	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIURILA, JUD. CLUJ	
	Ape	Proiect nr.: 131/2020	
	Ape	Denumire planșă:	
	Ape	Situația existentă - Disfuncționalități, loc. Filea de Sus	
	Ape	Faza:	Nr. planșă:
	Ape	PUG	2.8
	Ape	Scala:	
	Ape	1:5000	
	Ape	Data:	
	Ape	2023	