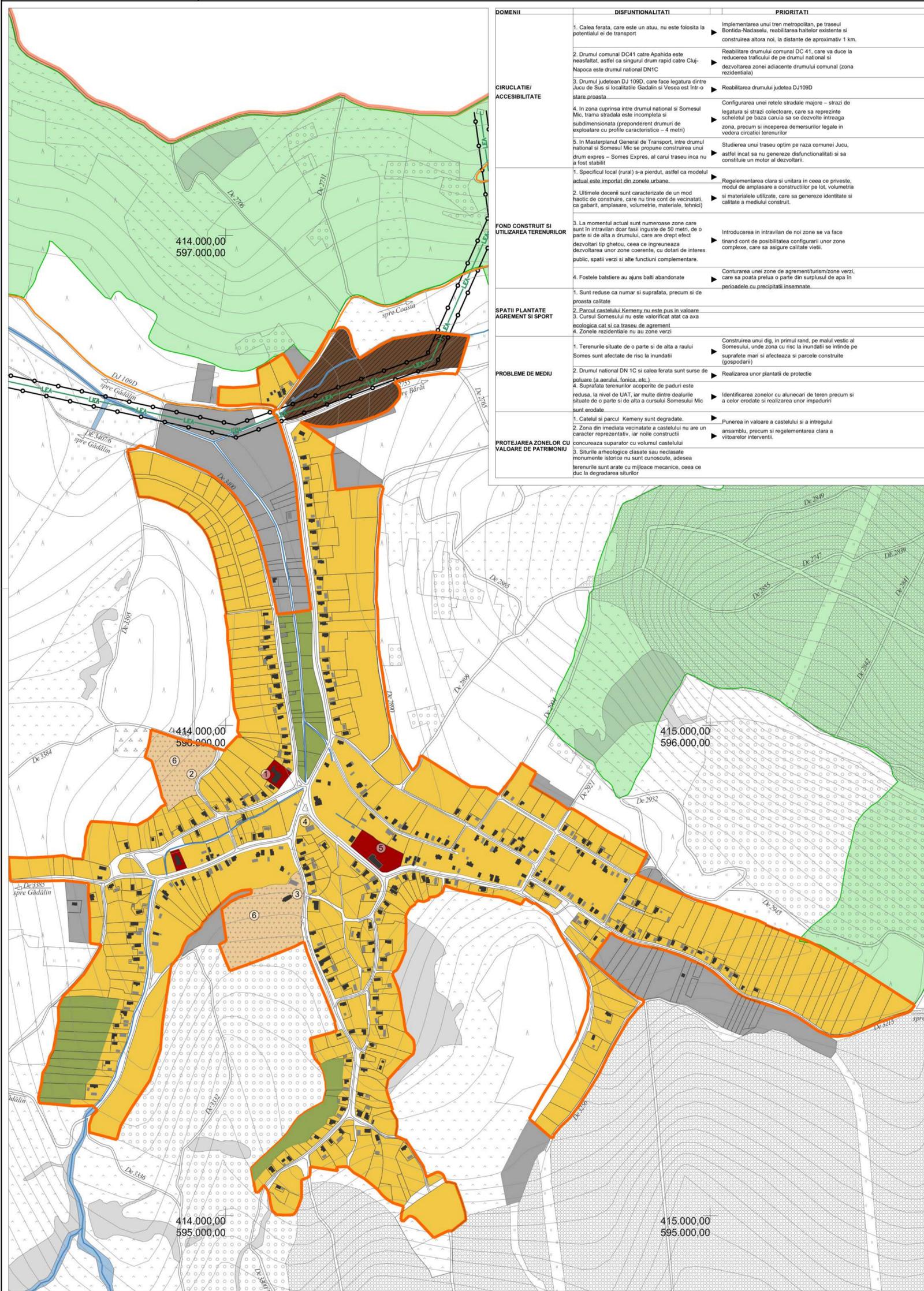
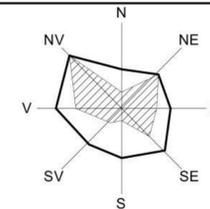


2.2

Situația existentă - Disfuncționalități, sat Vișea



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE/ ACCESIBILITATE	1. Călea ferată, care este un atu, nu este folosită la potențialul ei de transport	Implementarea unui tren metropolitan, pe traseul Bontida-Nadasesu, reabilitarea halteor existente și construirea altora noi, la distanțe de aproximativ 1 km.
	2. Drumul comunal DC41 către Aphaida este neasfaltat, astfel ca singurul drum rapid către Cluj-Napoca este drumul național DN1C	Reabilitarea drumului comunal DC 41, care va duce la reducerea traficului de pe drumul național și dezvoltarea zonei adiacente drumului comunal (zona rezidențială)
	3. Drumul județean DJ 109D, care face legătura dintre Jucu de Sus și localitățile Gădălin și Vesea este într-o stare proastă	Reabilitarea drumului județean DJ109D
	4. În zona cuprinsă între drumul național și Someșul Mic, trasa străzii este incompletă și subdimensionată (preponderent drumuri de exploatare cu profile caracteristice – 4 metri)	Configurarea unei rețele stradale majore – străzi de legătură și străzi colectoare, care să reprezinte scheletul pe baza căruia să se dezvolte întreaga zonă, precum și începerea demersurilor legale în vederea circulației terenurilor
	5. În Masterplanul General de Transport, între drumul național și Someșul Mic se propune construirea unui drum expres – Someș Expres, al cărui traseu încă nu a fost stabilit	Studierea unui traseu optim pe raza comunei Jucu, astfel încât să nu genereze disfuncționalități și să constituie un motor al dezvoltării.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Specificul local (rural) s-a pierdut, astfel ca modelul actual este importat din zonele urbane.	Reglementarea clară 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.
	2. Ultimele decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu ține cont de vecinătăți, ca gabari, amplasare, volumetrie, materiale, tehnici	
	3. La momentul actual sunt numeroase zone care sunt în intravilan doar fași înguste de 50 metri, de o parte și de alta a drumului, care are drept efect dezvoltări tip ghetou, ceea ce îngreunează dezvoltarea unor zone coerente, cu dotări de interes public, spații verzi și alte funcțiuni complementare.	Introducerea în intravilan de noi zone se va face ținând cont de posibilitatea configurării unor zone complexe, care să asigure calitate vieții.
	4. Fostele bălăstere au ajuns baltă abandonate	Conturarea unei zone de agrement/turism/zone verzi, care să poată prelua o parte din surplusul de apă în perioadele cu precipitații însemnate.
SPATII PLANTATE AGREMENT ȘI SPORT	1. Sunt reduse ca număr și suprafață, precum și de proastă calitate	
	2. Parcul castelului Kemeny nu este pus în valoare.	
	3. Cursul Someșului nu este valorificat atât ca axa ecologică cât și ca traseu de agrement.	
	4. Zonele rezidențiale nu au zone verzi	
PROBLEME DE MEDIU	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Someș sunt afectate de risc la inundații	Construirea unui dig, în primul rând, pe malul vestic al Someșului, unde zona cu risc la inundații se întinde pe suprafețe mari și afectează și parcelele construite (gospodării)
	2. Drumul național DN 1C și călea ferată sunt surse de poluare (aerului, fonica, etc.)	Realizarea unor plantații de protecție
	4. Suprafața terenurilor acoperite de păduri este redusă, la nivel de UAT, iar multe dintre dealurile situate de o parte și de alta a cursului Someșului Mic sunt erodate	Identificarea zonelor cu alunecări de teren precum și a celor erodate și realizarea unor împaduriri
	1. Căleștile și parcul Kemeny sunt degradate.	Punerea în valoare a castelului și a întregului ansamblu, precum și reglementarea clară a viitoarelor intervenții.
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	2. Zona din imediata vecinătate a castelului nu are un caracter reprezentativ, iar noile construcții concurează separat cu volumul castelului	
	3. Siturile arheologice clasate sau neclassate monumente istorice nu sunt cunoscute, adesea terenurile sunt arate cu mijloace mecanice, ceea ce duc la degradarea siturilor	

LEGENDA

LIMITE

	Limită UAT Jucu
	Limită intravilan existent

DRUMURI

	Drum județean
	Ulițe/Drumuri de exploatare

ZONIFICARE

	Zonă de locuit și funcțiuni complementare
	Zonă instituții publice și servicii
	Zona plantată de agrement, sport și de protecție
	Zona unităților de mică industrie și prestări de protecție
	Gospodărie comunală / cimitire
	Suprafețe solicitate a fi introduse în intravilan
	Interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea unor planuri urbanistice de zonă (PUZ) sau după caz planuri urbanistice de detaliu (PUD) pentru obiectivele economice, dotări sau locuințe ce se intenționează a fi realizate

ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

	Situri de importanță comunitară NATURA 2000
	Obiective cu valoare de patrimoniu înscrise în LMI 2015
	Zonă de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu
	Zonă de protecție față de construcții și culoare tehnice (stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze, etc.)

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

	Linie electrică aeriană LEA 400kV
	Linie electrică aeriană LEA 220kV
	Linie electrică aeriană LEA 110kV

ZONE CU RISURI NATURALE

	Zone cu risc de inundații 1%
	Zone cu risc de inundații 5%

BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT		
Zona funcțională	Suprafața	
	HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	68,30	75,05%
Unități industriale și depozitare	3,70	4,07%
Unități agro-zootehnice	0,00	0,00%
Instituții și servicii de interes public	1,30	1,43%
Cai de comunicație și transport, din care:	7,00	7,69%
• rutier	7,00	7,69%
• feroviar	-	-
Spații verzi, sport, agrement, protecție	6,80	7,47%
Construcții tehnico-edilitare	-	-
Gospodărie comunală-cimitire	2,70	2,97%
Destinație specială	0,00	-
Ape	1,20	1,32%
TOTAL	91,00	100,00%

OBIECTIVE – EXISTENTE	
Ind.	Obiectiv
1	Scoala generală
2	Biserica ortodoxă
3	Biserica reformată
4	Magazin
5	Magazin mixt, bar
6	Cimitir

<small>Ⓢ 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 stampila proiectanților în original.</small>		
SEF PROIECT	arh. Horatiu Racasan	PROIECTANT S.C. RAUM S.R.L. Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania email: raumoffice@gmail.com arh. Horatiu Racasan tel. 0723-624272 membru G.A.R. / membru R.U.R.
PROIECTAT	arh. Crina Petca	
DESENAT	arh. Crina Petca	
VERIFICAT	arh. Horatiu Racasan	
DENUMIREA PLANȘEI	NR. PLANȘA	BENEFICIARI COMUNA JUCU reprezentată prin Pojar Valentin Dorel
Situația existentă - Disfuncționalități, sat Vișea	2.2	NR. PROIECT 42
FAZA	SCARA	DATA
PUG	1:5000	2018
DENUMIREA LUCRĂRII: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG) COMUNA JUCU, JUDEȚUL CLUJ		