

D. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Moldovenești, județul Cluj
Beneficiar :	Comuna MOLDOVENEȘTI, județul Cluj
Proiectant general :	S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L, Cluj-Napoca
Data elaborării:	2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare reprezintă actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Moldovenești, județul Cluj, elaborat în anul 1999 de către S.C."INSTITUT PROIECT" S.A. Cluj.

Conform Legii 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, obiectivele lucrării sunt următoarele:

- a. Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să întocmească și să aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic conform legii.
- b. Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ teritoriale de bază, cu privire la
 - stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan și relațiile cu teritoriul administrativ al localității;
 - stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
 - zonificarea funcțională în corelare cu organizarea rețelei de circulație;
 - delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
 - modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
 - stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
 - zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
 - formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
 - precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
 - zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- c. Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la evoluția în perspectivă a localității;
 - direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
 - traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
 - zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
 - lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
 - stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
 - delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de urbanizare.

1.2.1. Solicitări ale temei program

Lucrarea urmează să stabilească strategiile, prioritățile și reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului intravilan al comunei Moldovenești, pentru următoarea perioadă.

Principalele obiective ale prezentei documentații sunt:

- identificarea posibilităților și potențialului de dezvoltare al comunei din punct de vedere economic, cultural și demografic;
- redefinirea limitelor intravilanului localităților în vederea conformării cu schimbările polilor de interes și în concordanță cu opțiunile populației;
- stabilirea destinației generale și a condițiilor de constructibilitate a terenurilor din intravilan;
- stabilirea unor legături optime atât intracomunale cât și în cadrul localităților prin ameliorarea și dezvoltarea rețelei de drumuri și străzi;
- corelarea Planurilor Urbanistice Generale cu lucrările de dezvoltare a rețelelor tehnico - edilitare aflate în curs de proiectare sau de execuție;
- identificarea problemelor de mediu și stabilirea măsurilor de rezolvare a acestora prin instituirea de zone protejate sau de protecție și regulamentele aferente;
- identificarea obiectivelor cu valoare de patrimoniu și stabilirea măsurilor de protecție a acestora;
- stabilirea și ierarhizarea obiectivelor de interes public, precum și a măsurilor privind modificările de proprietate necesare pentru realizarea acestora;
- elaborarea Regulamentelor Locale de Urbanism care să stabilească condițiile concrete de construire și utilizare a terenurilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei, în vederea atingerii scopurilor enumerate mai sus.

Lucrarea de față oferă beneficiarului posibilitatea aplicării propunerilor Planului Urbanistic General prin:

- inițierea de proiecte de fezabilitate;
- inițierea de planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) și de detaliu (P.U.D.);

- eliberarea de certificate de urbanism, cu obligativitatea respectării Regulamentului Local de Urbanism;
- eliberarea de autorizații de construire, cu obligativitatea respectării Regulamentului Local de Urbanism.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare al localităților, inițiat și aprobat de Consiliul Local

Prin planul strategic de dezvoltare al comunei Moldovenești au fost identificate principalele probleme strategice și s-au propus, în vederea soluționării lor, măsuri de intervenție pentru regenerarea socio – economică a comunei, sintetizate în 3 direcții majore de dezvoltare, și anume:

1. SOCIETATE

- 1.1 Îmbunătățirea și diversificarea activităților educaționale
- 1.2 Stimularea calificării și recalificării adulților
- 1.3 Dezvoltarea serviciilor sociale
- 1.4 Sprijinirea grupurilor sociale vulnerabile
- 1.5 Creșterea capacității autorităților publice locale
- 1.6 Promovarea culturii și tradițiilor locale
- 1.7 Diversificarea activităților recreative și a programelor artistice
- 1.8 Sprijinirea inițiativelor de protecție a mediului

2. ECONOMIE

- 2.1 Valorificarea potențialului agricol al comunei
- 2.2 Dezvoltarea sustenabilă a activităților industriale productive
- 2.3 Valorificarea potențialului turistic al comunei
- 2.4 Dezvoltarea sustenabilă a serviciilor

3. INFRASTRUCTURĂ

- 3.1 Îmbunătățirea infrastructurii educaționale
- 3.2 Dezvoltarea infrastructurii din domeniul sanitar
- 3.3 Îmbunătățirea infrastructurii sociale și de administrație publică
- 3.4 Reabilitarea și diversificarea infrastructurii culturale
- 3.5 Dezvoltarea infrastructurii turistice
- 3.6 Îmbunătățirea infrastructurii agricole
- 3.7 Reabilitarea și extinderea infrastructurii rutiere
- 3.8 Asigurarea infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare
- 3.9 Realizarea de investiții în infrastructura de agrement
- 3.10 Îmbunătățirea infrastructurii de telecomunicații
- 3.11 Asigurarea funcționalității serviciilor pentru situații de urgență
- 3.12 Cadastru și înregistrarea proprietăților

1.2.3. Proiecte anterioare de urbanism și amenajarea teritoriului

Sistematizarea comunei Moldovenești a făcut obiectul următoarelor lucrări:

- Planului Urbanistic General al comunei Moldovenești, județul Cluj, elaborat în anul 1999 de către S.C."INSTITUT PROIECT" S.A. Cluj.

Începând cu anul 1999 până în anul 2017 s-au elaborat o serie de Planuri Urbanistice Zonale:

Date proiect:	Aprobat prin HCL nr.:
	Suprafață:
Beneficiar: S.C. BEN & BEN COMPANY S.R.L. Întocmit de: S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Denumire proiect: Stație de sortare agregate și stație de mixturi asfaltice Data: 08.2011	43 900 mp
Beneficiar: PASCU RADU ȘI SOȚIA, PASCU DANIELA Întocmit de: SC 3F STUDIO SRL Denumire proiect: Introducere teren în intravilan sat Bădeni ca trup T5 Atribuire utilizare funcțională zona UTR Pi1 (Subzona unităților de producție industrială și prestări servicii) Data: 09.2008	30 954 mp
Beneficiar: FILIP SERGIU Întocmit de: SC STUDIO T SRL Denumire proiect: Parc industrial localitatea Moldovenești – Mihai Viteazu Data: 05.2009	35/28.07.2009 229 120 mp
Beneficiar: DAN DUNCA Aleea Firiza, nr. 4, ap. 26, Cluj-Napoca Întocmit de: SC ARHIMAR SERV SRL, Cluj-Napoca Denumire proiect: Introducere în intravilan și schimbare destinație din fânaț în zona industrială, construire hale industriale aferente, prestări servicii, împrejurimi proprietate, drumuri și platforme Data: 01.2008	3/26.02.2008 551 800 mp
Beneficiar: DUNCA DAN și ASOCIAȚII Întocmit de: SC ARHIMAR SERV SRL Denumire proiect: Extindere PUZ-PUD, avizat cu nr. 13/15.02.2008 și HCL nr. 3/26.02.2008 pentru introducere teren în intravilan și schimbare destinație din fânaț în zonă mixtă cu funcțiuni industriale, depozitare, transport și servicii pentru culte Data: 10.2012	- 7 420 mp
Beneficiar: SC "OBERMAYR SPECIALTRANS" SRL Cluj-Napoca, Bd. Muncii, nr. 18b Întocmit de: SC PROATRIUM SRL Denumire proiect: Centru logistic – transport rutier agabaritic Bădeni, com. Moldovenești, jud. Cluj – DN1 – km 439+780 m Data: 09.2007	- 74 900 mp
Beneficiar: SC RIPEST SRL Întocmit de: SC ARHIMAR SERV SRL Denumire proiect: PUZ "Bădeni – RIP – EST" Introducere în intravilan, construire parc logistic cu hale industriale și clădiri administrative Data: 01.2009	33/23.06.2009 59 434 mp
Beneficiar: SC 9E INDUSTRY SRL Întocmit de: SC CONPROEX CONSTRUC SRL Denumire proiect: PARC SOLAR 9E INDUSTRY sat Bădeni, com. Moldovenești, jud. Cluj Data: 07.2012	- 58 000 mp

Beneficiar: SC TRANSILVANIA IMPACT IMPEX SRL str Mihai Viteazu, nr. 45, Turda, jud. Cluj	-
Întocmit de: SC CONPOEX CONSTRUCT SRL str. Liviu Rebreanu, nr. 4/3, Cluj-Napoca	
Denumire proiect: Exploatare balast localitatea Bădeni, comuna Moldovenești, județul Cluj	250 000 mp
Data: 07.2009	

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lucrarea a fost întocmită pe baza următoarelor surse documentare:

- Planul Urbanistic General al comunei Moldovenești și Regulamentul Local de Urbanism aferent, proiect nr. 1121/1996, întocmit de S.C."INSTITUT PROIECT" S.A. Cluj;
- „Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Moldovenești 2014-2020”, în corelare cu Planul Național de Dezvoltare (PND) 2007 – 2013, Planul de Dezvoltare Regională al Regiunii de Nord – Vest și cu Planul de Dezvoltare al județului Cluj.
- Suportul topografic al lucrării, constituit din trapezele 1:5.000, precum și din ortofotoplanuri furnizate pe suport electronic de către Oficiul de Cadastru al județului Cluj și vectorizate de către proiectantul de urbanism.
- Fișa localității Moldovenești, jud. Cluj, anul 2014, eliberată de Direcția Județeană de Statistică Cluj;
- Lista Monumentelor Istorice
- Repertoriul Arheologic al județului Cluj
- Dicționarul Geografic al României, vol. I, L. Gyemant, R. Câmpeanu, A. Dorner, F. Mureșan, Conscripția fiscală a Transilvaniei din anul 1750, Editura Enciclopedică.
- Coriolan Suci, Dicționar istoric al localităților din Transilvania, ed. Academiei RSR, 1968.
- Romulus Vuia, Satul românesc din Transilvania și Banat, Cluj, 1945.
- Natura 2000 – Trascau, http://n2000trascau.ro/descriere_trascau.html