

Trup C1
S = 2,90 ha

Fântânele Rus

S = 85,45 ha

Trup C
S = 82,55 ha

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

PARCELE FUNCȚIONĂLE:

- ZONA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA SPAȚII VERZI PUBLICE
- ZONA SPAȚII PENTRU SPORT
- ZONA INDUSTRIALĂ
- ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ/CIMITIRE
- TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (IMOBIL M.A.I.)
- ZONA APE
- ZONA TERENURI FORESTIERE
- ZONA PĂȘUNI
- ZONE PROPUSE A FI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- ZONE PROPUSE A FI SCOASE DIN INTRAVILAN
- SITURI ARHEOLOGICE
- ARIILE NATURALE PROTEJATE SCI/SPA

ZONE DE RISC

- ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE

Lucrări tehnico - edilitare:

- CAPTARE DE APĂ
- REZERVOR DE APĂ
- STAȚIE DE EPURARE A APEI UZATE
- CONDUCȚĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE
- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- DRUM NAȚIONAL - EUROPEAN
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI EXISTENTE ȘI DRUMURI DE EXPLOĂTARE
- CALE FERATĂ

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE

- ZONE DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ZONE DE SIGURANȚA FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ, CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU - SITURI ARHEOLOGICE

Scara de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Băia Mare. Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.

AEDILIS PROIECT S.C. BĂIA MARE
BIAIA MARE

PROIECTANT GENERAL S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. BIAIA MARE	BENEFICIAR: COMUNA RUS	PROIECT NR. 14
DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL	FAZA P.U.D.	
SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI comuna Rus, sat aparținător FÂNTÂNELE RUS	PLANA 2.C	

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
CIRCULAȚIE	1. Drumuri care necesită a fi modernizate; 2. Spații neutilizate, greu practicabile, cu acces necorespunzător.	1. Modernizarea drumurilor principale de acces în comuna; 2. Asocierea modernizării drumurilor locale prin asfaltare și îngrijire a carosabilului, realizarea trotarelor, alinașilor (bocște și de șanț) verzi de protecție; 3. Actualizarea planului de intravilan și asigurarea accesului la terenurile agricole și forestiere care se pot utiliza pentru agricultură, precum și a celor din fondul forestier.
FONDURI CONSTRUITE ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zone de intravilan neutilizate - fără infrastructură de acces, utilități; 2. Terenuri aflate în intravilan existent fără potențial de construcție; 3. Limita de intravilan actuală nu corespunde cu situația din teren, fiind necesară modificarea, corectarea;	1. Extinderea actuală a intravilanului, conform estimărilor suprafețelor necesare de teren și a unor suprafețe rezervate pentru dezvoltarea și extinderea din intravilan a terenurilor care se pot utiliza pentru agricultură, precum și a celor din fondul forestier. 2. Dezacoperirea și valorificarea terenurilor aflate deja în intravilan comună și realizarea necesarului intravilanului (gospodărie de producție "la fața locului" sau parcuri). Corectarea limitelor de intravilan, prin stabilirea acestora pe linia de prețipost și linie naturală, înlocuirea terenurilor rezervate pentru intravilan.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1. Deficiențe privind înlocuirea și care nu respectă normele sanitare și PFR în vigoare; 2. Spații neutilizate, greu practicabile, cu acces necorespunzător, a șanților pentru sport și agrement;	1. Modernizarea dotărilor sportive; 2. Stabilirea unor zone adecvate pentru înfrumusețarea și spații verzi publice, locuri pentru jocuri și sport;
PROBLEME DE MEDIU	1. Insuficiența valorificării și revalorizării surtelor de aer condiționat natural. Lipsa respectării normelor (cu excepția cazurilor de cazare, unități de alimentație publică și structuri de agrement); 2. Insuficiența sistemului centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare care să asigure funcționarea din localitățile aparținătoare comunei; 3. Lipsa unor sisteme de alimentare cu gaze naturale; 4. Colectarea selectivă a deșeurilor deșeurilor	1. Modernizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajelor astfel încât să fie asigurate toate zonele din intravilan; 2. Extinderea unui sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale; 3. Implementarea sistemului de selectivă colectare a deșeurilor.
PROBLEME ZONALE PE BAZA NORMELOR SANITARE, ACȚIUNI DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE PROTEJATE	1. Nu sunt respectate zonele de protecție sanitare (distantele) necesare conform legislației în domeniul sanitar privind obiectivele cu risc pentru sănătatea cîștărit, ferme, stații de captare apă potabilă; 2. Lipsa unor rașii necesare urbanistice care să protejeze fondul construit valoros (arhitectură tradițională)	1. Stabilirea zonelor de protecție sanitare conform normelor sanitare în vigoare și aplicarea regulamentului de urbanism prin interzicerea construcțiilor în aceste perimetre și obiectivelor prezente în zone de risc, în cazul public, de tradițional, etc. 2. Elaborarea unui Regulament Local de Urbanism care să contribuie la protecția și punerea în valoare a obiectivelor cu valoare tradițională.

Bilanț teritorial sat FÂNTÂNELE RUS		
Zone funcționale	Existent	
	ha	%
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	61.54	72.02
Locuințe colective și funcțiuni complementare	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.27	0.32
Unități industriale și de depozite	0.03	0.04
Unități agro-zootehnice	0.19	0.22
Spații verzi, sport, agrement, protecție	9.12	10.67
dați care: parcuri	0.00	0.00
de protecție	9.12	10.67
sport	0.00	0.00
agrement/case de vacanță	0.00	0.00
Cai de comunicație și transport	7.67	8.98
Cai de comunicație feroviare	0.00	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00
Gospodărie comunală, cîștărit	0.86	1.01
Terenuri cu destinație specială	0.00	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	5.77	6.75
TOTAL	85.45	100.00%

SITURI ARHEOLOGICE - COMUNA RUS					
Nr. crt.	COD RAN	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATE
1	142505.01	Așezare	Sat Rus	„Șesul lui Măican”	Sec. VIII-X d. Chr. Evid. mediu timpuriu
2	142505.01	Așezare	Sat Rus	„Șesul Pietrel”	Preistoric
3	-	Cămin românesc	Sat Rus	„Peștera”	Epoca romană