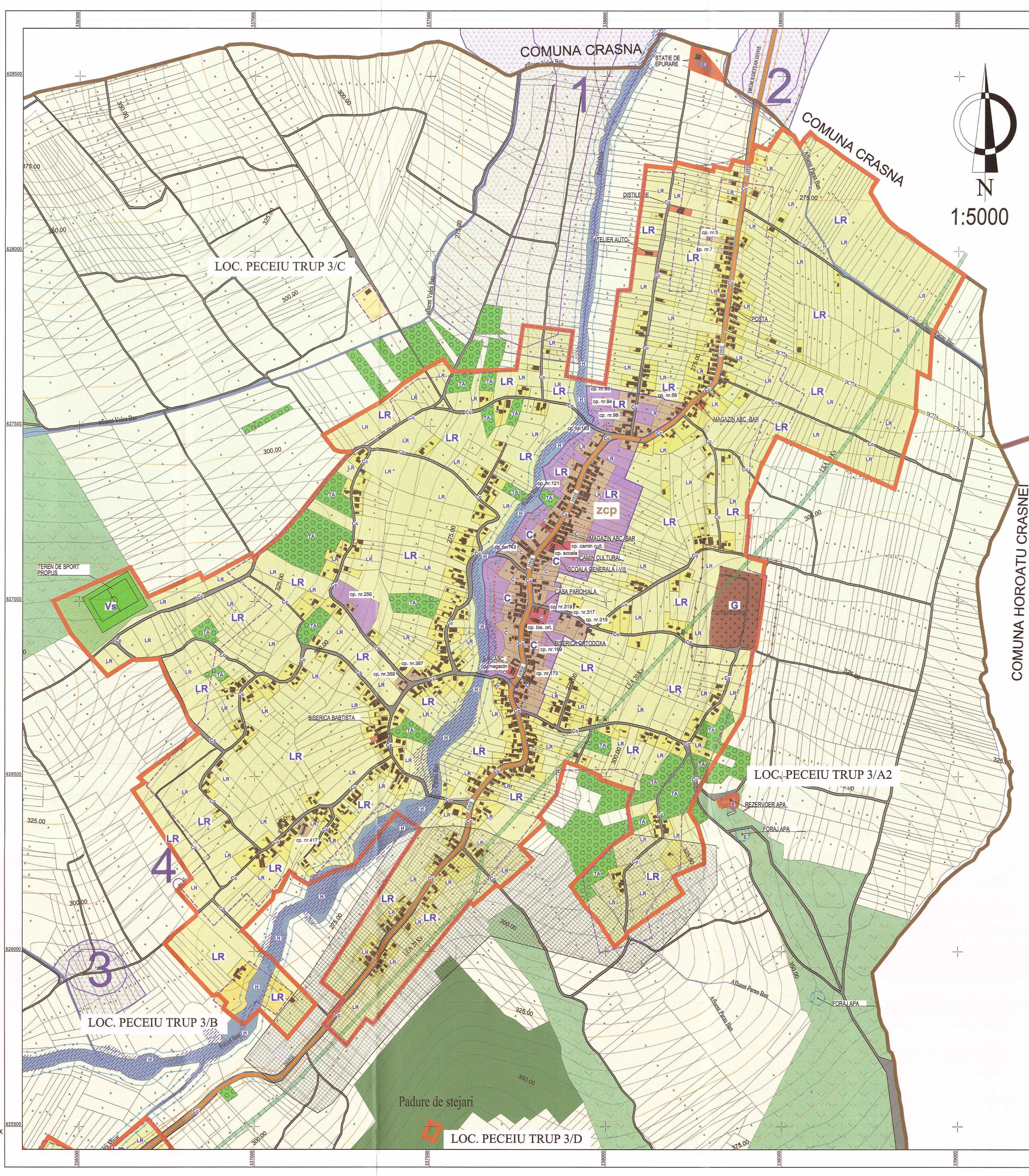
LOCALITATEA PECEIU

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
COTA DE REFERINTA MAREA NEAGRA

ECHIDISTANTA E=5.00m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV AL COMUNEI
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

FOLOSINTA TERENURILOR

- ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE
- TEREN CURȚI CONSTRUCȚII
- ZONA UNITĂȚI ECONOMICE AGRICOLE
- ZONA SPAȚII VERZI, PARCURI, RECREERE, SPORT, TURISM
- TEREN ARABIL
- PASUNI
- VII
- LIVEZI
- PADURI
- APE
- CIMITIRE, ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR PROPUSE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN

- TEREN CURTI CONSTRUCTII
- TEREN ARABIL
- PASUNI
- VII
- LIVEZI
- PADURI
- APE
- CIMITIRE

CAI DE COMUNICATII

DJ101E
- DRUM JUDETEAN DJ
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI, ULIȚE, DRUMURI NECLASIFICATE

LUCRARI EDILITARE

LEA 20 Kv, APA, CM
- LINIE ELECTRICA AERIANA
- REȚEA ALIENTARE CU APA
- REȚEA DE CANALIZARE
- REZERVOR APA
- STAȚIE DE EPURARE

ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A SURSELOR DE APĂ ȘI A APELOR CURGĂTOARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A PLATFORMEI DE GUNOI/CIMITIRELOR
- LIMITA PROTECȚIE LEA
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL/JUDEȚEAN/COMUNAL

RISCURI NATURALE

ZONE CU RISC GEOTEHNIC CRESCUT

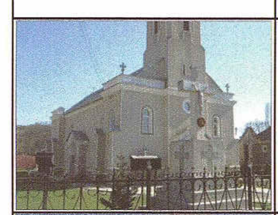
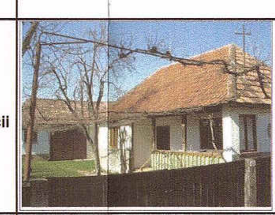
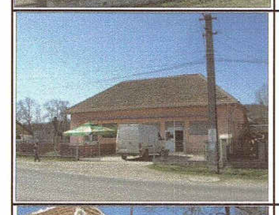
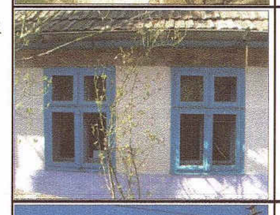
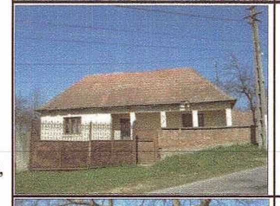
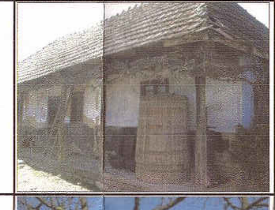
TERENURI CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, DATORITĂ RISCURILOR NATURALE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DATORITĂ ALUNECĂRILOR DE TEREN DECLANȘATE
- PÂNĂ LA STABILIZAREA VERSANȚILOR, PE BAZĂ DE EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ;

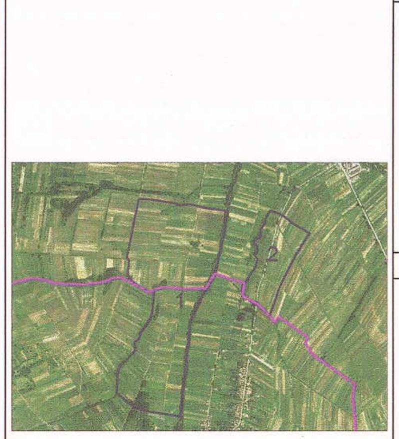
RIDICAREA NIVELULUI PÂNZEI FREATICE, SCURGERII APELOR DE PE VERSANȚI;
ZONA CU RISC DE INUNDABILITATE PROBABILITATE 1%
SE VOR ELABORA STUDII PENTRU REGULARIZAREA ALBIILOR, REFACEREA DRENURILOR, DECOMPACTAREA SOLURILOR, LUCRĂRI HIDRO-PEDO AMELIORATIVE, REFACEREA CANALIZĂRII PLUVIALE;

SITURI ARHEOLOGICE, OBIECTIVE ȘI MONUMENTE ISTORICE

- ZONĂ DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC
- SIT ARHEOLOGIC
- ZONA CU CONSTRUCȚII PROTEJATE (cp, zcp)

Cladiri cu valoarea ambientala

Aspecte foto	Denumire	Adresa	Observatii	Aspecte foto	Denumire	Adresa	Observatii
	Biserica Ortodoxa Peceiu		Biserica Ortodoxa Peceiu - **Răstignire în fața bisericii ridicată la 1878**		Casa traditionala	nr.93	Casă cu închiderea ulterioară a prispei din lemn cu parapet decorat, la nr. 93.
	Biserica Baptista Peceiu		Biserica Baptista Peceiu - **Biserica baptistă cu arhitectura sa specifică**		Casa traditionala	nr.317	Casă cu prispă închisă ulterior la nr.317
	Scoala Peceiu		Scoala Generala Peceiu		Casa traditionala	nr.319	Locuință monovolum la nr. 319
	Magazin Satesc Peceiu		Magazinul general este și el realizat în anii comunismului cu o volumetrie curată		Casa traditionala	nr.315	Locuință monovolum la nr. 315
	Casa traditionala	nr.7	Casă cu târnaț la nr. 7 Fântâna acoperită este tot una tradițională		Casa traditionala	nr.143	Casă din lemn la nr. 143
	Casa traditionala	nr.5	Casă cu târnaț parțial la nr. 5		Casa traditionala	nr.103	Prispă și tâmplării originale la nr. 103
	Casa traditionala	nr.58	Tâmplării originale reușite la nr. 58		Casa traditionala	nr.121	
	Casa traditionala	nr.70	Casă mai nouă la nr.70 (din anul 1971)		Casa traditionala	nr.359	La nr. 359, o casă din anul 1958
	Casa traditionala	nr.98	Case tradiționale cu gard și anexa monovolum cu târnaț la nr. 98.		Casa traditionala	nr.357	La nr. 357, o casă din anul 1958
	Casa traditionala	nr.94	Casa tradițională la nr. 98.		Casa traditionala	nr.417	Casă cu prispă, din piatră, lemn și pământ, la nr. 417
	Casa traditionala	nr.256			Casa traditionala	nr.173	Anexe tradiționale, șură cu grajd, tot la nr. 173 casa și fântâna și gardul masiv șoproane și bucătărie de vară



SIT ARHEILOGIC BAN NR.1

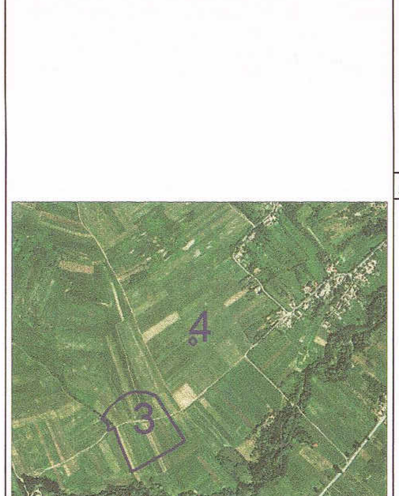
1. **PECEI "Dealul lat" (Hartă nr. 1) COD RAN 140235.02.** Așezarea a fost identificată în perieghieze, urmate mai apoi de mici sondaje realizate de Dan Tamba în anii 1991-1992 (Pop 1997, p. 472). Cunoscută inițial prin descoperirile de sec. III-IV, perieghezele efectuate în anul 2000 a dus la identificare unui alt tip de material c eramic aparținând eneoliticului dezvoltat dar și câteva fragmente ceramice atribuite eneoliticului final, cultura Coțofeni. Așezarea este situată pe platoul unei terase înalte din partea stângă a văii Banului. Zona de protecție a sitului este marcată după cum urmează: la N drum de țară și limite de proprietate , la S limită de proprietate , la V drum de țară, limită de proprietate și pârâu cu debit variabil și la E pârâul Banului.

SIT ARHEILOGIC BAN NR.2

Pecei "Criptă" (Hartă nr 2), COD RAN 140235,01. În anul 2000 prin cercetări arheologice de suprafață a fost descoperită și așezarea de la Criptă (Băcueț Crișan, Băcueț Crișan 2003, p.22) așezare de mari dimensiuni care se întinde atât pe teritoriul Peceiului cât și pe teritoriul localității Crasna.

Așezarea este amplasată pe o terasa înaltă din partea dreptă a văii Banului, fiind tăiată de drumul Crasna-Pecei. Pe baza materialului ceramic desoperit, extrem od numeros la suprafața sitului se datează în eneoliticul dezvoltat, cultura Tiszpolgar. Câteva fragmente ceramice par să indice și o locuire din perioada dacică. Zona de protecție a sitului este marcată la N de un drum de țară, și limite de proprietate, la S canal și lizieră de arboret, la V pârâu cu debit variabil și la E, SE limit e de proprietate..

Prin cele două așezări cunoscute până în prezent pe teritoriul localității Peceiu, avem o pătrundere a comunităților Tiszapolgar dinspre valea Crasnei pe valea Banului, pătrundere legată probabil de activitatea de creșterea animalelor, dar și de existența unor locuiri prielnice unei agriculturi de tip "grădinărit" pe suprafețe mici apropiate de aria locuită, o variantă mai puțin evoluată a agriculturii ciclice care presupunea epuizarea capacității productive a pământului și mutarea ariei agricole în cadrul unei microzone, cu revenirea la terenurile anterioare după refacerea naturală a pământului.



SIT ARHEILOGIC BAN NR.3-4

Pecei "Luncă" (hartă nr 3) Situl a fost descoperi în anul 2014 în cadrul unor cercetări de teren de suprafață când au fost recuperate materiale ceramice atribuite perioadei târzii a epocii bronzului (Bejinariu 2014, p. 18-19). Situl este amplasat pe terasa neinundabilă din partea stângă a văii Banului. Zona de protecție a sitului este stabilită după cum urmează la N limită bot de deal la NE și E limită de proprietate, la V și SV drum de țară și limite de proprietate, la S limita de proprietate.

Urme extrem de slabe de locuire au fost identificate și la baza dealului Perișor, (indicativ 4 pe hartă) dar cele 2 fragmente ceramice descoperite nu ne pot da indicii privind intensitate de locuire și dimensiunile sitului. În acest context poate fi un element care trebuie urmărit pe viitor și avut în vedere pentru eventuale evaluări de teren în cazul unor investiții în acest areal.

LIMITA SIT 1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	629071.542	338036.997
2	629076.143	338017.570
3	629081.256	337992.009
4	629082.789	337967.982
5	629077.677	337944.466
6	629075.121	337926.573
7	629079.211	337915.327
8	629087.390	337898.968
9	629089.435	337887.721
10	629104.260	337790.078
11	629116.530	337696.525
12	629117.552	337670.453
13	629118.575	337654.605
14	628969.299	337623.293
15	628799.063	337588.786
16	628732.349	337574.983
17	628709.344	337589.936
18	628634.579	337581.885
19	628618.475	337582.651
20	628581.156	337599.010
21	628549.461	337641.441
22	628521.344	337690.007
23	628504.474	337718.635
24	628511.120	337753.909
25	628442.105	337747.264
26	628376.669	337741.640
27	628327.592	337729.882
28	628280.560	337698.187
29	628237.107	337664.958
30	628209.501	337656.778
31	628189.563	337649.621
32	628176.272	337632.240
33	628162.980	337625.594
34	628145.598	337627.127
35	628121.060	337626.616
36	628111.347	337625.594
37	628089.364	337607.190
38	628058.691	337576.517
39	628018.305	337535.108
40	627989.166	337521.305
41	627957.470	337512.103
42	627917.595	337512.614
43	627881.810	337509.036
44	627852.159	337510.058
45	627835.033	337507.247
46	627803.338	337540.987
47	627769.597	337582.907
48	627750.682	337606.934
49	627728.700	337652.433
50	627722.054	337674.415
51	627710.296	337718.891
52	627704.162	337759.788
53	627695.982	337805.287
54	627678.089	337926.446
55	627814.073	337937.181
56	627877.976	337946.255
57	627998.751	337962.359
58	628106.874	337966.960
59	628185.090	337981.913
60	628254.105	337985.364
61	628320.819	337996.866
62	628365.678	338014.120
63	628453.096	338057.829
64	628530.162	338098.087
65	628600.327	338138.346
66	628687.745	338169.402
67	628737.206	338177.454
68	628794.718	338192.407
69	628902.840	338214.261
70	629008.663	338229.215
71	629039.719	338234.966
72	629044.320	338187.806
73	629056.973	338093.486

Limita zonei deprotectie sit1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	629006.863	338028.963
2	628875.398	338061.530
3	628727.256	338055.357
4	628577.057	338032.724
5	628445.375	337981.286
6	628344.556	337956.596
7	628221.105	337929.848
8	628087.365	337896.927
9	627875.440	337872.237
10	627762.276	337861.949
11	627725.541	337767.228
12	627754.182	337695.925
13	627807.380	337679.014
14	627923.700	337701.789
15	628070.905	337750.843
16	628262.255	337822.856
17	628391.879	337851.662
18	628500.928	337855.777
19	628552.366	337839.317
20	628596.581	337792.560
21	628672.508	337783.381
22	628820.388	337796.598
23	628959.963	337830.320
24	629030.880	337877.891
25	629062.633	337933.963
26	629019.279	337995.292
27	629015.789	338030.617

LIMITA SIT 3

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	625947.431	336423.745
2	625941.638	336431.584
3	625936.185	336438.741
4	625930.050	336442.831
5	625922.552	336444.876
6	625915.736	336443.513
7	625908.920	336442.149
8	625911.987	336452.033
9	625915.736	336461.235
10	625918.046	336466.195
11	625906.382	336468.316
12	625892.598	336473.163
13	625884.495	336476.193
14	625866.545	336483.463
15	625775.662	336521.634
16	625849.277	336652.961
17	625875.634	336690.677
18	625925.165	336658.641
19	625952.657	336640.919
20	625968.334	336631.149
21	626021.047	336597.295
22	626032.407	336566.167
23	626032.407	336546.400
24	626033.770	336528.905
25	626028.545	336509.365
26	626008.778	336476.193
27	625976.741	336442.566

Limita zonei deprotectie sit3

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	626006.355	336507.703
2	625976.178	336473.411
3	625930.912	336461.752
4	625895.248	336487.814
5	625872.616	336557.084
6	625883.589	336601.664
7	625902.793	336624.297
8	625931.598	336635.956
9	625971.377	336624.297
10	625996.753	336603.035
11	626007.041	336563.257

POZITIE sit 4

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	626192.514	336783.645

LIMITA SIT 2

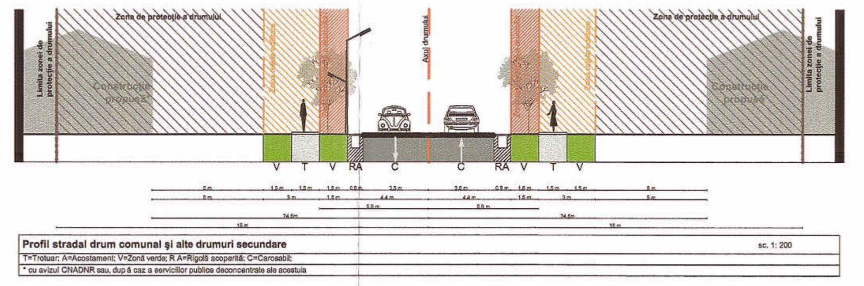
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	628887.173	338778.097
2	628822.759	338734.388
3	628744.543	338686.845
4	628708.502	338666.141
5	628569.706	338599.427
6	628522.163	338577.189
7	628423.242	338542.681
8	628347.326	338515.842
9	628389.672	338462.079
10	628408.417	338436.859
11	628427.843	338403.460
12	628442.119	338381.610
13	628463.174	338361.010
14	628510.395	338329.882
15	628533.230	338331.586
16	628555.382	338339.084
17	628565.266	338348.967
18	628575.150	338366.008
19	628591.168	338370.098
20	628610.935	338379.641
21	628648.083	338406.906
22	628683.187	338424.287
23	628723.744	338435.193
24	628743.170	338415.426
25	628755.098	338423.265
26	628768.390	338431.444
27	628778.614	338436.556
28	628796.677	338433.830
29	628808.947	338427.695
30	628820.875	338417.130
31	628832.804	338408.610
32	628839.620	338411.677
33	628848.140	338422.242
34	628855.297	338444.395
35	628859.728	338448.485
36	628869.611	338454.960
37	628889.719	338458.709
38	628906.760	338455.642
39	628914.939	338455.301
40	628924.823	338461.435
41	628931.639	338469.274
42	628944.931	338477.794
43	628961.971	338485.292
44	628979.353	338488.700
45	628992.644	338491.768
46	629015.138	338505.741
47	629037.632	338518.692
48	629020.932	338575.948
49	629015.820	338587.195
50	628990.259	338623.321
51	628962.312	338659.788
52	628935.047	338697.959
53	628928.231	338707.161
54	628925.164	338719.771
55	628922.096	338729.655
56	628911.872	338741.242
57	628898.580	338758.624

Limita zonei deprotectie sit2

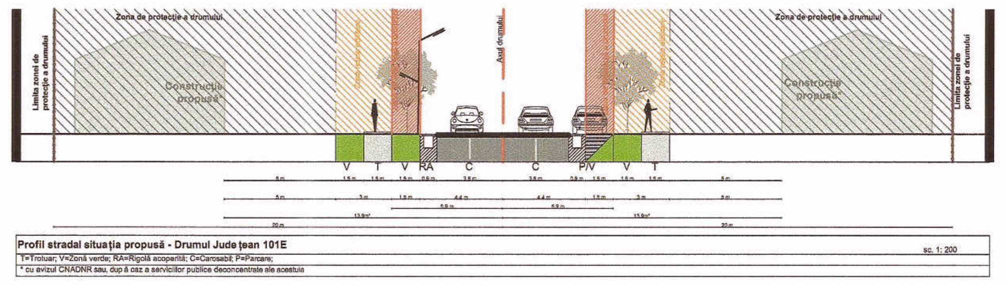
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	628947.926	338533.418
2	628839.106	338479.465
3	628700.108	338449.288
4	628598.604	338405.394
5	628540.078	338406.308
6	628502.586	338384.361
7	628443.146	338388.019
8	628415.712	338434.656
9	628418.456	338490.438
10	628469.665	338536.161
11	628611.406	338569.996
12	628742.173	338577.312
13	628840.935	338602.916
14	628899.460	338592.857
15	628936.038	338568.167

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN AL LOCALITĂȚII PECEIU

U.T.R.	ZONE FUNCȚIONALE		SITUAȚIE EXISTENTA HA	SITUAȚIE EXISTENTA %	SITUAȚIE PROPUSA HA	SITUAȚIE PROPUSA %
C	ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC		9.00	3.98	9.00	3.05
LR	ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		185.60	82.04	252.89	85.65
P	ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE		0.00	0.00	0.00	0.00
	Pi	ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE	0.00	0.00	0.00	0.00
	Pa	ACTIVITĂȚI AGRICOLE	0.00	0.00	0.00	0.00
V	ZONE VERZI		4.13	1.83	4.26	1.44
	Vp	ZONE VERZI DE PROTECȚIE A APELOR	4.13	1.83	4.26	1.44
	Vs	ZONE VERZI ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT	0.00	0.00	0.00	0.00
G	ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ		2.74	1.21	2.74	0.93
Cc	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII		12.77	5.64	14.53	4.92
		CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE	12.77	5.64	14.53	4.92
		CĂI FERATE	0.00	0.00	0.00	0.00
E	ZONĂ ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE		0.00	0.00	0.52	0.18
H	APE		1.77	0.78	1.82	0.62
TA	TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN - LIVEZI		10.22	4.52	9.49	3.21
TOTAL SUPRAFAȚĂ INTRAVILAN EXISTENT			226.23	100.00	295.25	100.00



Profil stradal situația propusă - Drumul Jude țean 101E



Profil stradal drum comunal și alte drumuri secundare

sc. 1: 200

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
SC BLACK LINE SRL Loc. Dersida, com. Bobota, nr.248/A, jud. Salaj C.U.I RO17675487 tel. 0722124208				Beneficiar: COMUNA BANISOR, JUD. SALAJ	Proiect: 15/2015
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:5000	Obiectiv: PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BANISOR, JUETUL SALAJ	Faza: PUG
SEF. PROIECT	ARH. CARMEN NADASAN				
Proiectat	ARH. CARMEN NADASAN		DATA IX-2015	Titlu plansa: SAT PECEIU REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE	Plansa nr. U3/3
DESENAT	ING. SABAU DUMITRU				