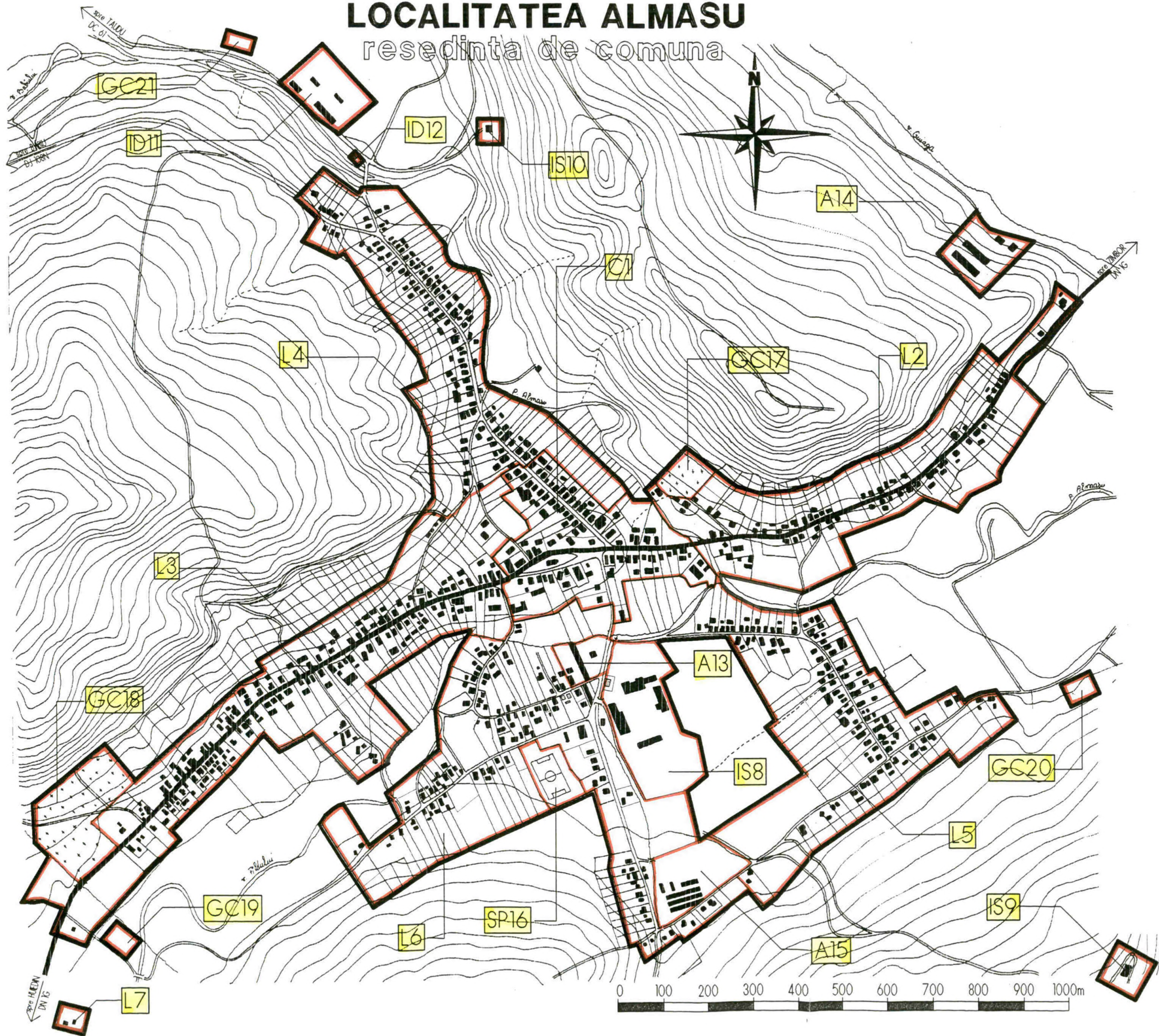


**PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE
DIN INTRAVILAN, AFERENTE U.T.R. – URILOR**

LOCALITATEA ALMAȘU– resedinta de comuna

LOCALITATEA ALMASU

reședința de comună



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii administrative
 - constructii comerciale
 - constructii de cultura
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de sanatate
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN1G, respectiv 12 m ale drumului DC69 si ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit

- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMURI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcareea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcareea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.

- - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMASU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA ALMASU – resedinta de comuna

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a văii Almasului construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare**
 - în zona inundabilă, până la regularizarea văii
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 20 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN1G respectiv 9 m ale străzilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativile de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii administrative
 - constructii pentru sanatate
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - sediul politiei, farmacie
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vaili Fildului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodăresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN1G respectiv 9 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. anexa 2 pentru dotari, functie de destinatie

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vail Almasului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vail
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale respectiv 9 m ale strazilor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vail Almasului si Fildului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarie a Apelor
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC69 respectiv 9 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii pentru mica industrie rurala
 - constructii veterinare
 - constructii de cult
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii comerciale
 - spatii pentru mica industrie(brutarie, fabrica de coniac)
 - lacas de cult
 - dispensar veterinar
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vaili Fildului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**

- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale respectiv 9 m ale strazilor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. anexa 2 pentru dotari, functie de destinatie

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA L7

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - se vor prevedea separat de accesele carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se vor asigura parcaje in interiorul fiecarei parcele
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **IS8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - servicii rurale
 - mica industrie rurala
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - servicii rurale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - servicii rurale
 - mica industrie rurala
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a castelului Csaky amplasarea oricarui tip de constructie se face cu avizul C.N.M.S.A.I.
 - se va studia posibilitatea transformarii incintei in zona pentru agroturism
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tip de constructie, necompatibila cu castelul

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de detaliu

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi compatibile cu aspectul castelului
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform R.G.U. anexa 2 necesita un studiu

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se vor realiza in exclusivitate in interiorul incintei
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.U. anexa 6
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza pe tot perimetrul incintei din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, cu soclu din zidarie de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **IS9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - monument istoric
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - zona pentru turism, cu avizul C.N.M.S.A.I.
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tip de constructie, incompatibila cu cetatea

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - nu se admit constructii noi ci doar restaurarea celor existente

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite
- **Inaltimea constructiilor** -
- **Aspectul exterior al constructiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se vor realiza in exclusivitate in exteriorul incintei cetatii
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.U. anexa 6
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza pe tot perimetrul incintei din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, cu soclu din zidarie de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **IS10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - canton silvic
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - canton silvic si anexe gospodaresti
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice constructie nespecifica functiunii de baza

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de detaliu

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala**

- **Realizare de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se vor realiza in exclusivitate in interiorul incintei
- **Spatii verzi**
 - conform situatiei existente
- **Imprejmuiri**
 - conform situatiei existente

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **ID11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - industrială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de productie si depozitare pentru statie de asfaltare cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare a aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform R.G.U. anexa 2

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta unitatii
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza pe intreg perimetrul incintei in sistem unitar in ceea ce priveste dimensiunile, structura, felul materialelor si coloristica paramentului

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **ID12**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - industrială (mica industrie rurală)
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - distilerie de tuica cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare a aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau **realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform R.G.U. anexa 2

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta unitatii
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza pe intreg perimetrul incintei in sistem unitar in ceea ce priveste dimensiunile, structura, felul materialelor si coloristica paramentului

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A13**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - soproane de parcare si ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

-
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A14,A15**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(mioproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 50 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **SP16**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - zona verde
 - teren de sport
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona verde
 - teren de sport
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - zona verde
 - teren de sport
- **Utilizari permise cu conditii**
 - dotari pentru sport/agrement, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, locuinte, anexe gospodaresti, dotari nespecifice zonei(comert, sanatate, administratie)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform exigentelor specifice obiectivului propus
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare a aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor amplasa in afara suprafetei acestuia

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

-
- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

-
- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

-
- **Parcelare**
 - nu se admite in interiorul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

-
- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate in sistem unitar pe intregul perimetrul zonei din materiale usoare(lemn, metal) si/sau din gard viu
-
-

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC17,GC18**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurimi (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

-
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC19**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei după anul 2002, se va muta activitatea într-o incintă aleasă, cu ocazia elaborării PUG definitiv, pe un teren corespunzător atât ca relief, cât și în ceea ce privește distanța față de zonele construite
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente -**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea specificată;
 - se impune zona de protecție sanitară de 200 m în jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale -**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament -**
- **Amplasarea în interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC20**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC21**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - in partea dreapta a drumului DC61, la 20 m
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - racoradare la DC61, printr-un drum de legatura
- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

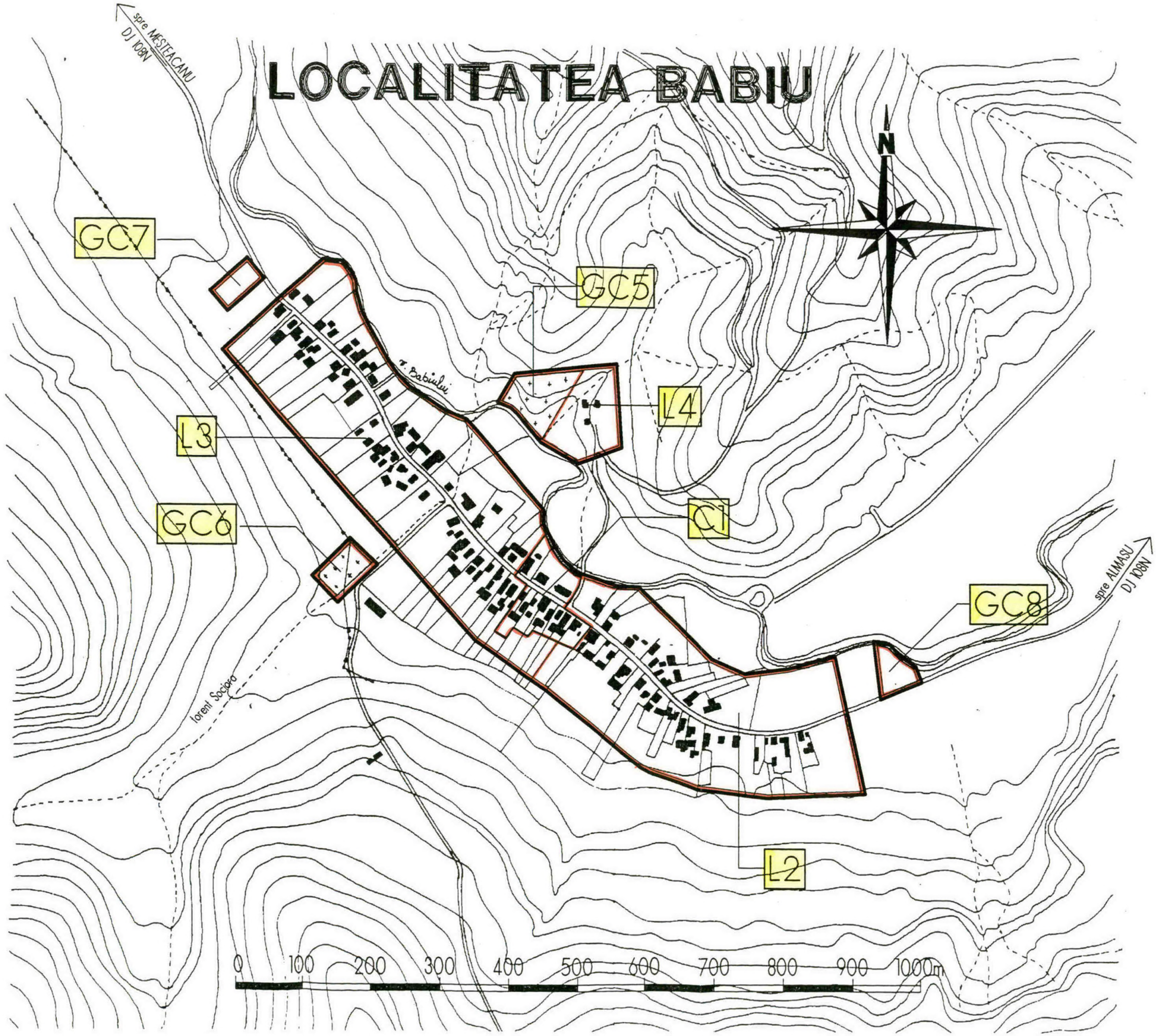
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA BABIU

LOCALITATEA BABIU



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA C1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vailor Babiului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vailor
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108N
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a văii Babiului construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare**
 - în zona inundabilă, până la regularizarea văii
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 16 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108N
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vail Babiului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vail
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108N respectiv 9 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. anexa 2 pentru dotari, functie de destinatie

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a văii Babiului construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - conform situației existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**

- se vor prevedea separat de accesele carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se vor asigura parcaje in interiorul fiecarei parcele
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC5,GC6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurire(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC7, GC8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei după anul 2002, se va muta activitatea într-o incintă aleasă, cu ocazia elaborării PUG definitiv, pe un teren corespunzător atât ca relief, cât și în ceea ce privește distanța față de zonele construite
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente -**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea specificată;
 - se impune zona de protecție sanitară de 200 m în jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale -**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament -**
- **Amplasarea în interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

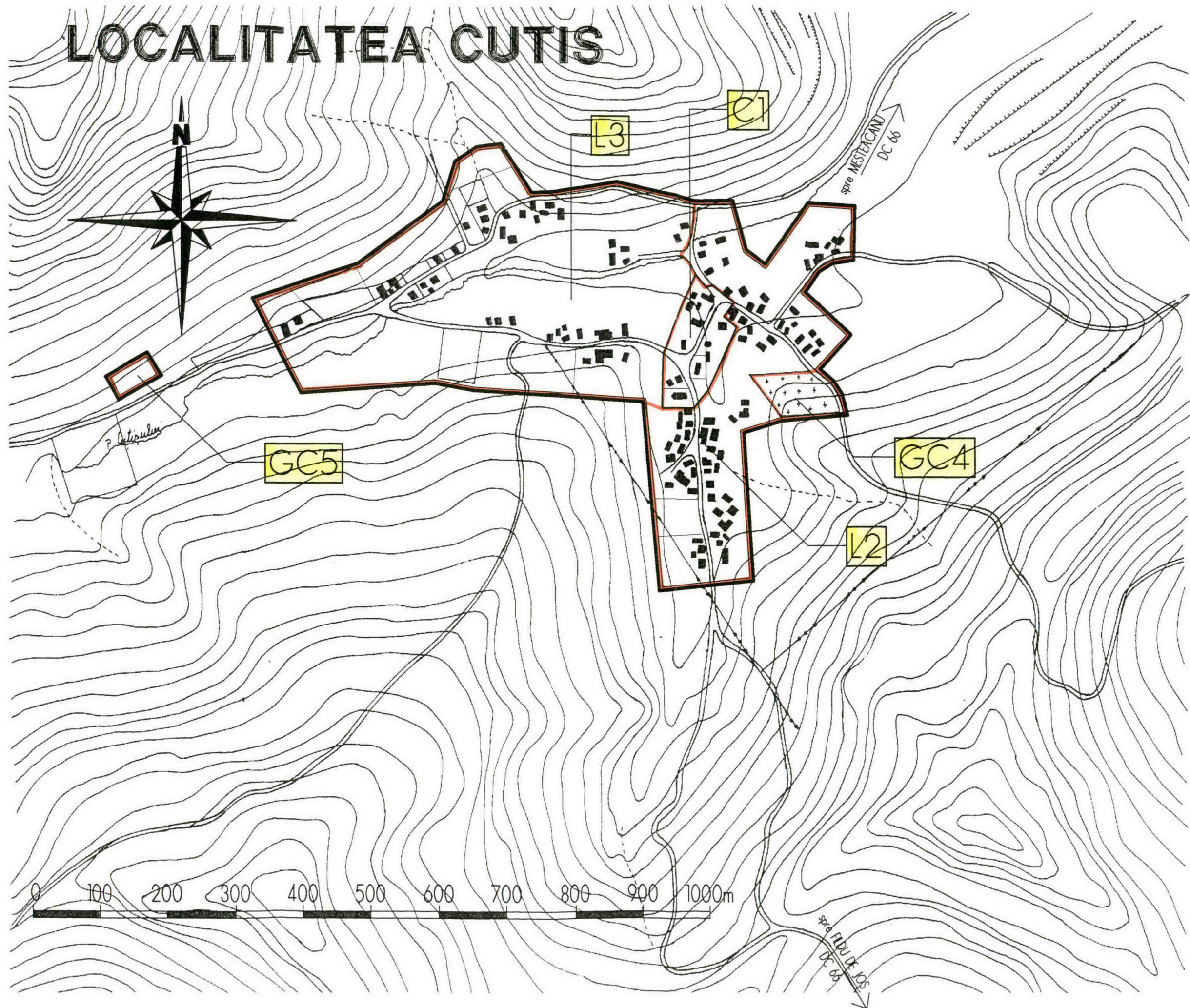
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAŞU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA CUTIŞ

LOCALITATEA CUTIS



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC66
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distanțe minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la rețelele existente** - în condițiile stabilite de administratorii rețelelor sau realizarea de soluții de echipare individuală (conform RGL)
- **Realizarea de rețele noi**
 - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitărilor juridice existente
 - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus (15-20 m), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
 - plastică arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș șarpantă și finisaje exterioare expresive și durabile
 - noile dotari vor etala calități arhitecturale ridicate și se vor integra benefic în zona centrală
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuințe
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului
 - se vor crea spații speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice (primărie, școală, grădiniță, poliție, dispensar uman etc.)
- **Spații verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC66
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzilor
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurare (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

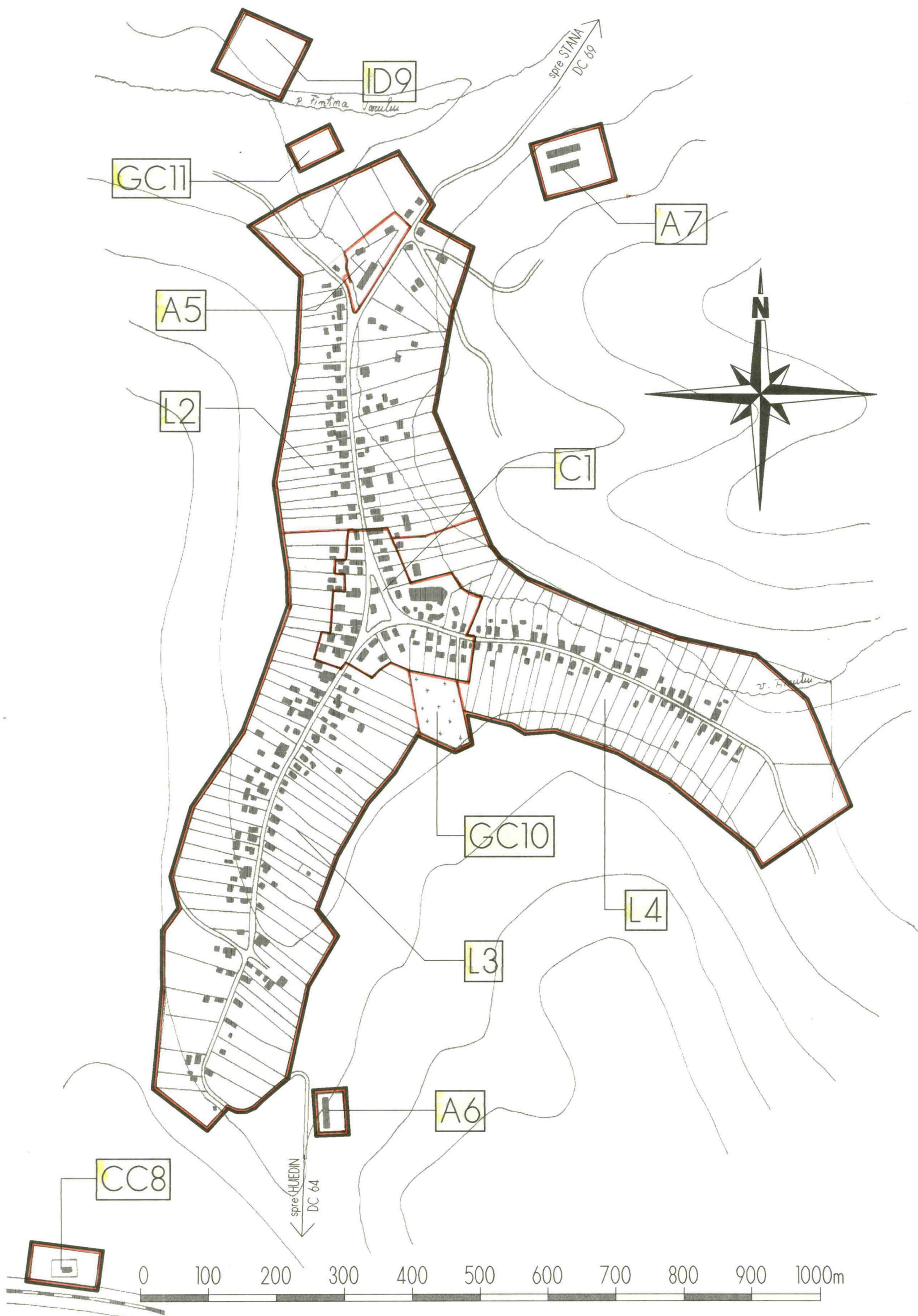
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA JEBUCU

LOCALITATEA JEBUCU



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii de sanatate
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC65
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii pentru mica industrie rurala
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC65 respectiv DC69
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. anexa 2 pentru dotari, functie de destinatie

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC64
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazii
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - soproane de parcare si ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A6,A7**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **CC8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - dotare publica aferenta caii ferate (halta)
 - zona caii de comunicatie feroviara
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - cai de comunicatie feroviara si constructii aferente
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - halta C.F., si cai de comunicatie feroviara
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii dominante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prevederilor specifice a fiecarui obiectiv
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor asigura relatii auto pe categorii functionale : public si marfa

- **Accese pietonale**
 - se vor asigura pe aleea pietonal-carosabila de legatura cu trupul principal al localitatii

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - aferent haltei se va amenaja o alveola pentru parcarele vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - vor fi prevazute fasii verzi de protectie a caii ferate si plantatii ambientale in zona haltei C.F.
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **ID9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Functionea dominanta a zonei**
 - industriala
- **Functioni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de productie si depozitare, laboratoare si anexe pentru activitatea de prospectiuni geologice cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare a aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform R.G.U. anexa 2

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta unitatii
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza pe intreg perimetrul incintei in sistem unitar in ceea ce priveste dimensiunile, structura, felul materialelor si coloristica paramentului

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protectie sanitara de 50 m de la imprejmuire(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - intre morminte si gardul cimitirului se va lasa o zona libera de 3 m(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei după anul 2002, se va muta activitatea într-o incintă aleasă, cu ocazia elaborării PUG definitiv, pe un teren corespunzător atât ca relief, cât și în ceea ce privește distanța față de zonele construite
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente -**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea specificată;
 - se impune zona de protecție sanitară de 200 m în jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale -**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament -**
- **Amplasarea în interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

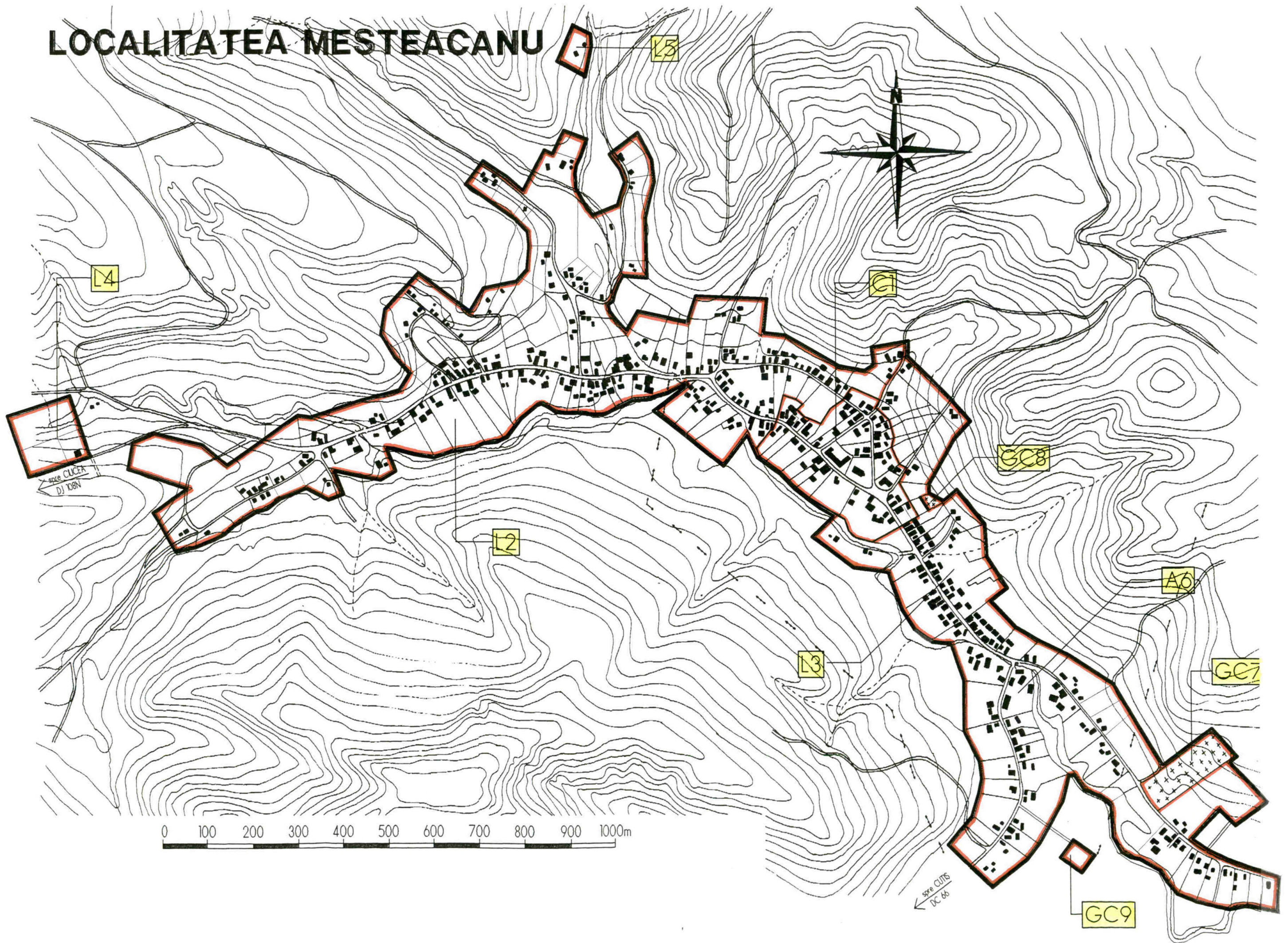
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA MESTEACĂNU

LOCALITATEA MESTEACANU



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii de sanatate
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108N si de 11 m la strazile laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- între proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a vail Babiului constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108N si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunchi de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a văii Babiului construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 16 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108N, de 12 m ale drumului DC66 și de 9 m ale străzilor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L4,L5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a văii Babiului construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - conform situației existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**

- se vor prevedea separat de accesele carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se vor asigura parcaje in interiorul fiecarei parcele
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(mioproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - soproane de parcare si ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE
A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC7,GC8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - cimitir
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea dominanta;
 - se impune zona de protectie sanitara de 50 m de la imprejmuire(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - intre morminte si gardul cimitirului se va lasa o zona libera de 3 m(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei după anul 2002, se va muta activitatea într-o incinta aleasa, cu ocazia elaborarii PUG definitiv, pe un teren corespunzator atat ca relief, cat si in ceea ce priveste distanta fata de zonele construite
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu funcțiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

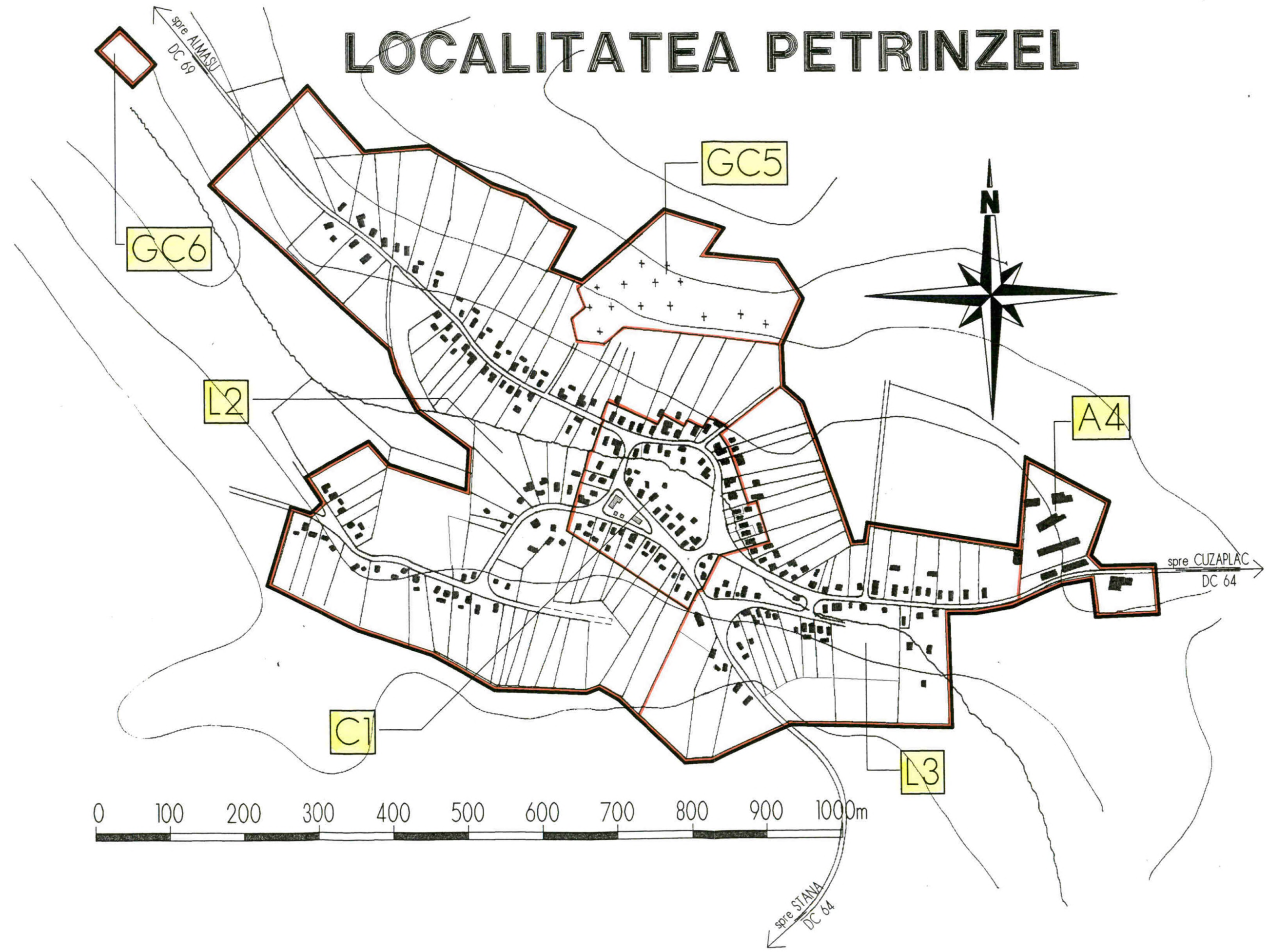
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA PETRINZEL

LOCALITATEA PETRINZEL



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominantă a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funciunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC64 si DC69
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativile de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC69 și de 11 m ale străzilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC64
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. anexa 2 pentru dotari, functie de destinatie

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - cimitir
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea dominanta;
 - se impune zona de protectie sanitara de 50 m de la imprejmuire(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - intre morminte si gardul cimitirului se va lasa o zona libera de 3 m(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA SFĂRAȘ

LOCALITATEA SFARAS



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de sanatate
 - constructii anexe comunale
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - camin de batrani
 - ramiza PSI
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC65
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizări permise**
 - locuințe individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizări permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC65 și de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - scola, biserica
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a Bisericii reformate, amplasarea oricarui tip de constructii se face cu avizul C.N.M.S.A.I.
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC65 si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - constructiile noi se vor retrage la 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari

- **Accese pietonale**

- pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**

- **Realizarea de retele noi**

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**

- conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
- se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat

- **Inaltimea constructiilor**

- P, P+1

- **Aspectul exterior al constructiilor**

- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile

- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**

- maxim 40 % pentru locuinte
- conform R.G.U. anexa 2 pentru dotari, functie de destinatie

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**

- se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- se vor crea spatii de parcare in interiorul fiecarei parcele construita

- **Spatii verzi**

- conform R.G.L.

- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **SP4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - zona verde
 - teren de sport
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona verde
 - teren de sport
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - zona verde
 - teren de sport
- **Utilizari permise cu conditii**
 - dotari pentru sport/agrement, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, locuinte, anexe gospodaresti, dotari nespecifice zonei(comert, sanatate, administratie)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform exigentelor specifice obiectivului propus
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare a aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor amplasa in afara suprafetei acestuia
-

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in interiorul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare a vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate in sistem unitar pe intregul perimetrul zonei din materiale usoare(lemn, metal) si/sau din gard viu

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE
A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC5, GC6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurimi (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC7**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu funcțiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la rețelele existente -**
- **Realizarea de rețele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

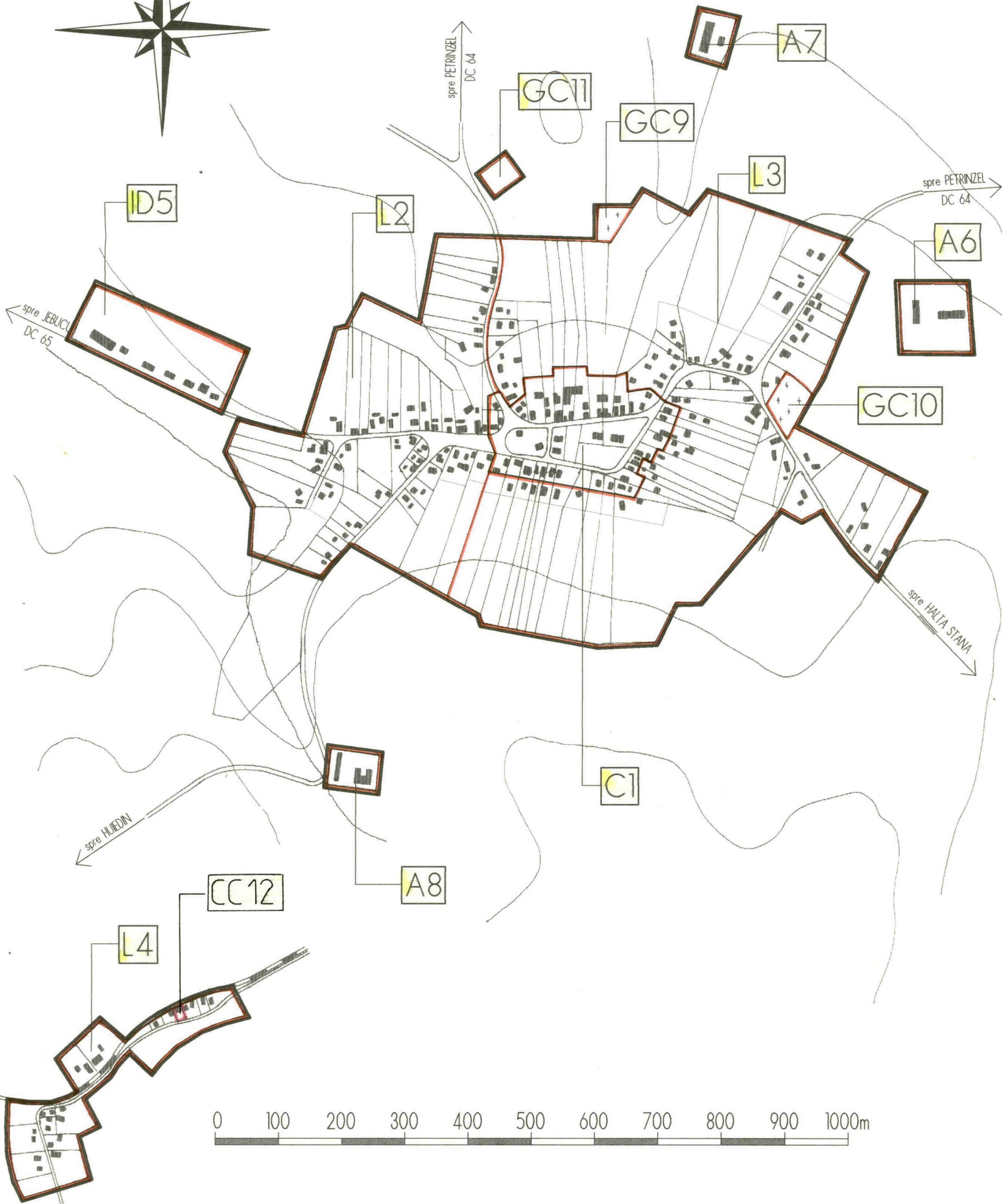
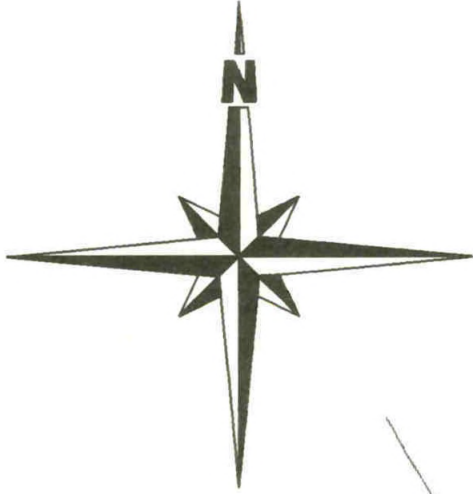
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambianale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA STANA

LOCALITATEA STANA



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a Bisericii reformate, amplasarea oricarui tip de constructii se face cu avizul C.N.M.S.A.I.
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC64 si DC65
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit

- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari

- **Accese pietonale**

- pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**

- **Realizarea de retele noi**

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**

- conform delimitarilor juridice existente
- se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat

- **Inaltimea constructiilor**

- P, P+1, P+2

- **Aspectul exterior al constructiilor**

- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala

- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**

- maxim 35 % pentru subzona de locuinte
- maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**

- se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- se vor crea spatii speciale pentru parcare autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)

- **Spatii verzi**

- pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
- zonele existente vor fi pastrate si amplificate

- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
 - spații pentru depozitare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC64 și DC65, respectiv de 11 m la străzi
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcareea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcareea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA L3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii pentru depozitare
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii pentru depozitare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC64
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. anexa 2 pentru depozite

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - in zona de protectie a infrastructurii feroviare se va obtine avizul SNCFR si al Ministerului Transporturilor
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **ID5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii industriale
 - constructii pentru depozite
 - constructii social-administrative
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - industrială
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - depozite pentru materiale nepoluante
 - grup social-administrativ
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de productie pentru sectorul miner cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform R.G.U. anexa 2

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta unitatilor
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza pe intreg perimetrul incintei in sistem unitar in ceea ce priveste dimensiunile, structura, felul materialelor si coloristica paramentului

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A6,A7,A8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC9,GC10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurare(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei după anul 2002, se va muta activitatea într-o incintă aleasă, cu ocazia elaborării PUG definitiv, pe un teren corespunzător atât ca relief, cât și în ceea ce privește distanța față de zonele construite
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente -**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea specificată;
 - se impune zona de protecție sanitară de 200 m în jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale -**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament -**
- **Amplasarea în interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **CC12**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - dotare publica aferenta caii ferate (gara)
 - zona caii de comunicatie feroviara
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - cai de comunicatie feroviara si constructii aferente
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - gara C.F., si cai de comunicatie feroviara
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii dominante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prevederilor specifice a fiecarui obiectiv
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor asigura relatii auto pe categorii functionale : public si marfa

- **Accese pietonale**
 - se vor asigura pe aleea pietonal-carosabila de legatura cu trupul principal al localitatii

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

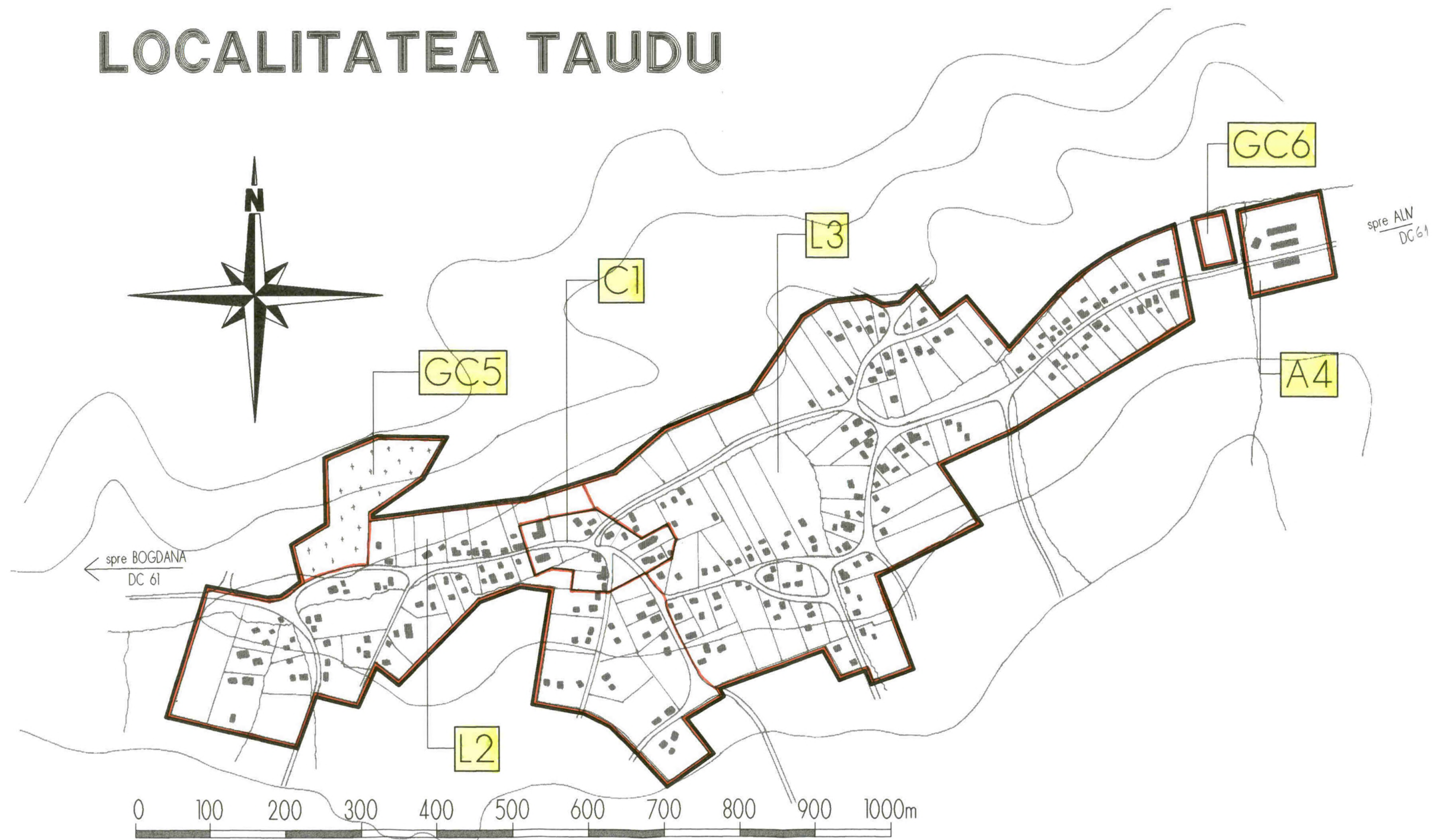
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - aferent garii se va amenaja o alveola pentru parcarele vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - vor fi prevazute fasii verzi de protectie a caii ferate si plantatii ambientale in zona garii C.F.
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA ALMAȘU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA ȚĂUDU

LOCALITATEA TAUDU



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrală
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC61 si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus, cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(15-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcare autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2,L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC61 si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare a vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcare a autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, opac pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurire(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m(Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei dupa anul 2002, se va muta activitatea intr-o incinta aleasa, cu ocazia elaborarii PUG definitiv, pe un teren corespunzator atat ca relief, cat si in ceea ce priveste distanta fata de zonele construite
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

P.U.G. AL COMUNEI ALMASU

ETAPA II - REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

ETAPA III - PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

FISA PROIECTULUI

P.U.G. AL COMUNEI ALMASU
ETAPA II - REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA
ETAPA III - PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

1. Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ALMASU

2. Proiect nr. ; Faza

145/1999/2002; P.U.G.

3. Elaborator:

*S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALAU
str. Ioan Slavici nr. 2, Bloc D6, Ap. 2*

4. Beneficiar:

PRIMARIA COMUNEI ALMASU

LISTA DE SEMNATURI:

Director : arh. Nejur Mircea

Sef proiect : arh. Nejur Mircea

Proiectanti de specialitate: ing. Illyes Gheorghe
sing. Bagoly Adalbert
sing. Herczeg Coloman



Zalau, februarie 2003

BORDEROU PIESE DESENATE

1.	U01a	Incadrare in teritoriul administrativ - echipare edilitara	sc.1/25000
2.	U02/4.1-1	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Almasu	sc.1/5000
3.	U03/4.1-2	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Babi	sc.1/5000
4.	U04/4.1-3	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Cutis	sc.1/5000
5.	U05/4.1-4	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Jebucu	sc.1/5000
6.	U06/4.1-5	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Mesteacanu	sc.1/5000
7.	U07/4.1-6	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Petrinzel	sc.1/5000
8.	U08/4.1-7	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Sfaras	sc.1/5000
9.	U09/4.1-8	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Stana	sc.1/5000
10.	U10/4.1-9	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Taudu	sc.1/5000
11.	U11/4.2-1	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Almasu	sc.1/5000
12.	U12/4.2-2	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Babi	sc.1/5000
13.	U13/4.2-3	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Cutis	sc.1/5000
14.	U14/4.2-4	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Jebucu	sc.1/5000
15.	U15/4.2-5	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Mesteacanu	sc.1/5000
16.	U16/4.2-6	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Petrinzel	sc.1/5000
17.	U17/4.2-7	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Sfaras	sc.1/5000
18.	U18/4.2-8	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Stana	sc.1/5000

19.	U19/4.2-9	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Taudu	sc.1/5000
20.	U20/5-1	Proprietatea asupra terenurilor/localitatea Almasu	sc.1/5000
21.	U21/5-2	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Babiou	sc.1/5000
22.	U22/5-3	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Cutis	sc.1/5000
23.	U23/5-4	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Jebucu	sc.1/5000
24.	U24/5-5	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Mesteacani	sc.1/5000
25.	U25/5-6	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Petrinzel	sc.1/5000
26.	U26/5-7	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Sfaras	sc.1/5000
27.	U27/5-8	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Stana	sc.1/5000
28.	U28/5-9	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Taudu	sc.1/5000

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- *Denumirea lucrării:*

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ALMASU

- *Beneficiar:*

PRIMĂRIA COMUNEI ALMASU

- *Proiectant general:*

S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU, str. Ioan Slavici, nr. 2, Bloc D6, Ap. 2

- *Subproiectanti, colaboratori:*

- S.C. "COMPACT PROD COM" S.R.L. Zalau;
- S.C. "HERCZEG" S.R.L. Zalau;
- A.I. "ILLYES"

- *Data elaborării: 1999-2002*

1.2. Obiectul PUG

- *Solicitari ale temei-program*

- reasezarea localitatii in vatra ei fireasca prin includerea in intravilanul existent a tuturor zonelor construite si amenajate, situate pe teritoriul administrativ al localitatii, la data elaborarii PUG;
- stabilirea directiilor, priorităților si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltarea urbanistica a comunei;
- utilizarea raționala si echilibrata a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecari de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierea fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localității;
- cresterea calității vieții, cu precadere in domeniul locuirii si serviciilor;
- fundamentarea realizarii unor investiții de utilitate publica;
- asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizațiilor de construire;

- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spațiului.
- *Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local:*
 - a. realizarea unor zone de locuințe individuale, pe terenurile libere din intravilan și/sau în extinderea lui;
 - b. realizarea de noi obiective de utilitate publică;
 - c. delimitarea unor terenuri destinate pentru activități economice;
 - d. dezvoltarea infrastructurii comunei prin :
 - modernizarea strazilor;
 - înființarea rețelelor de apă și canalizare;
 - extinderea rețelelor electrice și de telecomunicații
 - amenajarea rampelor de gunoi;

- *Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare*

Prezentul PUG reprezintă dezvoltarea PUG-ului preliminar elaborat în anul 2000.

Baza de pornire a fost ultimul PUG al comunei, elaborat în anul 1990, completat cu elementele noului program de dezvoltare al localității.

1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG*
 - strategia de dezvoltare a județului Salaj în vederea integrării în Uniunea Europeană (1995);
 - PATN - secțiunile Drumuri și rețeaua de localități - URBANPROIECT SA București;
 - PATJ - Salaj - propuneri de dezvoltare;
 - PATJ - Salaj - program de aplicare pe termen scurt și mediu;
 - Schița de sistematizare a localităților comunei Almasu - pr. nr. 21013/103/1977, elaborat de IPROTIM Timisoara;
 - PUG comuna Almasu - proiect nr. 2511/1990, elaborat de PROCONSAL S.A. Zalau;
- *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG*
 - nu s-au comandat studii ;
- *Date statistice furnizate de Comisia Nationala de Statistica, surse județene sau locale*
 - Colecția Anuarul Statistic al României 1991-1996;
 - Anuarul Statistic al României anii 1996-1999;
 - Anuarul Statistic al județului Salaj pe anul 1999;
 - Situația fondului funciar pe teritorii administrative și categorii de folosință a județului Salaj, la 31.12.1999 - OCAOTA Salaj;

- Principalii indicatori ai recensământului populației și al locuințelor din martie 2002;

• *Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților*

- 44/2001 Alimentare cu apă a localității Stana;

• *Suportul topografic al PUG*

Suportul topografic se bazează pe hărțile tip GAUSS scară 1/5000 (respectiv 1/25000 pentru încadrarea în teritoriu), reambulată cu ocazia realizării PUG 1990 și actual.

În cadrul prezentului proiect modificările intervenite în perioada 1990-2002, precum și datele și informațiile lipsă s-au completat în urma efectuării reambulării intravilanului, eliminând și neconcordanțele constatate între planuri și teren.

Având la bază planurile topografice corectate în urma reambulării, s-a trecut la elaborarea noului Plan Urbanistic General.

Efectuarea reambulării a necesitat deplasarea la față a unor echipe a elaboratorului studiului, cu parcurgerea localităților, stradă cu stradă. Trebuie precizat că reambularea a urmărit colectarea datelor esențiale și nu precizia unei restituiri topografice. Aceasta ar fi necesitat pentru fiecare clădire sau grup de clădiri noi efectuarea de măsurători precise. Acest nivel de precizie nu este necesar PUG și nu a făcut obiectul prezentului studiu.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

• *Date privind evoluția în timp a unității teritoriale-administrative ce face obiectul PUG*

Comuna Almașu este situată în partea de sud a județului Salaj, localitatea Almașu, centru de comună, fiind situată la 51 km față de Zalău și la 14 km față de cel mai apropiat oraș (Huedin, jud. Cluj).

Teritoriul administrativ se compune din intravilanul și extravilanul satelor Almașu, centru de comună, Băbiu, Cutiș, Jebucu, Mesteacănu, Petrinzel, Sfăraș, Stana, Țăudu, și o serie de trupuri.

Existența așezărilor umane pe teritoriul comunei încă din epoca bronzului și fierului, este dovedită prin descoperirea unor obiecte specifice epocii, aflate în Muzeul de Istorie Cluj-Napoca (nuclei de silex, opsidare de marmura roșie, ciocane de bronz, etc.)

Data întemeierii Almașului nu se cunoaște.

Date asupra localității apar de pe timpul stăpânirii romane, pe Valea Almașului trecea un drum roman care venea de la Sutor (Optatrana) și făcea legătura cu drumul de pe Valea Crișului. În apropierea satului Almaș a fost găsit un *miliariu* împreună cu resturi de construcție, acest stâlp indicând că până la Bologa (Resculum) mai erau de străbătut 16.000 de pași romani. Stâlpul miliariu, descoperit în 1851, datează din anul 226 și a fost ridicat din ordinul împăratului Maximian Tracul, acest miliariu fiind unul din cele 8 descoperite pe teritoriul țării.

Anonimus, notarul regelui Bela al IV-lea, în lucrarea *Gesta Hungarorum* (sec. XII), pomenește de luptele voievodului român Gelu cu Tuhutum (sec. X) în timpul năvălirii ungurilor în Transilvania. Anonimus scrie că prima luptă s-a dat pe Valea Almașului, unde

Gelu a fost învins. Încercând să scape cu fuga spre cetatea sa de pe râul Almaș, el este ajuns din urmă și ucis lângă râul Căpuș. Nu se pomeneste de existenta comunei, dar daca se pomeneste valea trebuie sa fie admisa si existenta comunei de la care provine numele.

O altă atestare documentară a Almașului este un act din anul 1239 al papei Grigore al IX-lea, care poruncește prelaților din Transilvania să repună în drepturi pe călugării ordinului Sf. Benedict din Mănăstirea Almașului.

Viata satului resedinta, si a celor componente, a fost strans legata de viata cetatii cu acelasi nume: **Cetatea Almașului**, ruinele careia se afla la sud estul satului pe culmea numita "Dealul Cetatii", pe vatra vechiului sat Almaș. A fost una dintre cele mai vechi cetati din tara.

Până în zilele noastre s-a păstrat doar bastionul de vest și fațadele unor ziduri care erau foarte masive, cu o grosime la bază de 3,80-4,00 m, care descrescând pe înălțime ajung la parapet la grosimea de 1,00 m. Ruinele care s-au păstrat, sunt o ilustrare cunvingătoare a construcției monumentale **Cetatea Almașului** și al artei militare și civile din evul mediu transilvan.

Cetatea a fost construita între anii 1249-1278, de judele curții regale, Paul, care primise ca danie domeniul Almașului de la regele Ungariei Bela al IV-lea. Constructia s-a executat pe ruinele unei manastiri aparținind Ordinul Benedictinilor, care a fost distrusa in urma navalirii mongolilor, in anul 1241.

Domeniul cetatii Almasului cuprindea mai multe sate din zona Huedinului, din Salaj si de pe Somes. Dintre ele 14 sate de iobagi i-au aparținut aproape permanent. Iobagii din satul Almasu aveau misiunea de a apara si a intretine cetatea, iar iobagii din restul satelor aveau obligatia de a munci pamanturile.

Celelalte localități ale comunei apar atestate documentar pentru prima oară la ani diferiți și sub diverse denumiri, astfel: BĂBIU - 1291 - 1294 - *Babun*; CUTIȘ - 1453 - *poss. Kewkenpathak*; JEBUCU - 1391 - *Sobok*; MESTEACĂNU - 1431 - *yayuode de Nyres*; PETRINZEL - 1370 - *poss. ambe Petri*; SFĂRAȘ - 1262-1270 - *terra Fornos*; STANA - 1288 - *terra Zthana*; TĂUDU - 1334 - *Thoy*.

Sub regele Ludovic cel Mare este donat lui Gheorghe Bedek, ca mai tarziu sa treaca in stapanirea unui cumnat al lui Ioan Corvin.

In secolele XV-XVI trece in posesiunea mai multor nobili.

In anul 1551 este pustiita de generalul imperial Castaldo.

In anul 1594 principele Sigismund Bathoy o daruieste generalului Stefan Csaky, prefectul Transilvaniei, care o reface in anul 1601.

La inceputul anului 1600 Mihai Viteazul ocupa cetatea Almasului si de aici porneste o incursiune, impreuna cu Stefan Csaky din Aghires, asupra Huedinului.

In acelasi an este ocupata de generalul imperial Basta, care o pustieste impreuna cu satele din jur (dupa istoricul Kovacs Laszlo).

In anul 1658 tatarii au ars din nou cetatea si satul, o parte din populatie fiind ucisa, o parte fiind dusa in robie.

In anul 1669 turcii au asediat si au distrus in mod ingrozitor atat cetatea (care nu mai fost refacuta niciodata) cat si satele din valea Almasului.

Din ruinele cetatii in anul 1808 familia Csaky a ridicat un castel, la marginea satului, care exista si astazi.

Dupa alungarea definitiva a turcilor de pe teritoriile Ungariei si Transilvaniei(1688) comuna nu mai sufera in urma razboaielor, revolutiile din 1701-1711 (condusa de Francisc Rakoczy al II-lea), 1784 (condusa de Horea, Closca si Crisan) si cea din 1848 (condusa de Avram Iancu) nu au avut efecte nefaste asupra locuitorii comunei.

Avantul economic de la sfarsitul secolului XIX, inceputul secolului XX a generat o crestere a populatiei, care in 1910 ajunge la 6116.

Dupa Marea Unire dezvoltarea comunei continua, cresterea populatiei nefiind afectata semnificativ nici de cel de al doilea razboi mondial.

Dupa colectivizarea satelor incepe migrarea populatiei catre centrele industriale, care produce o descrestere continua a populatiei, ajungand in anul 2002 la 2862.

- *Caracteristici semnificative ale teritoriului si localitatilor, repere in evolutia spatiala a localitatilor*

Teritoriul este caracterizat de urmatorii factori naturali determinanti:

Relieful face parte din zona deluroasa si anume din podisul Someșean, depresiunea Almas-Agrij.

Clima este continental-moderata. Vetrele de localitati dispun de un climat de adapost.

Hidrografic teritoriul este dominat de Valea Almasului si afluentii sai.

Satul Almasu este situat in axul principal al vail Almasului, respectiv contactul lunca-versant, in centrul de greutate al comunei, avand distante relativ mici fata de satele apartinatoare (3-10 km). Din centrul comunei se ramifica doua strazi (DJ 108N spre nord si DC69 spre sud) care leaga Almasu cu satele Babiul, Mesteacanu, Taudu si Cutis (spre nord), respectiv Petrinzel, Stana, Jebucu si Sfaras (spre sud).

Are o forma areolar-tentaculara, cu tendinta de crestera tentaculara. Zona de locuit in general este impartita de strazi in cvartale tentaculare extinse dealungul strazilor principale, neocupate in totalitate de imobile.

Dealtfel existenta parcelelor libere in cadrul zonelor de locuit caracterizeaza si celelalte localitati.

Satele componente sunt situate in vaile afluentilor Almasului, caracterizate de creste, vai inguste si lipsa de terase:

Babiul si Mesteacanu, la nordul teritoriului administrativ, se desfasoara dealungul vail Babiului, intre dealuri cu inaltimi intre 300 si 500 m. Ambele localitati au forma liniara si structura adunata, cu usoara curbura determinata de relief in cazul Mesteacanului.

Cutisul se situeaza la sud de Mesteacan, dealungul vail Cutisului si are forma tentaculara si structura adunata, dezvoltata intre dealuri.

Taudu se situeaza la nord de Almasu pe valea Taudului, avand forma liniara, sinuosa cu o ramificatie inelara la mijlocul satului. Este inconjurat de dealuri.

Sfarasul este situat intr-o vale strabatuta de piraietele Jebucu si Rachitei, avand forma tentaculara.

Stana fiind asezat pe un platou, are o forma adunata in centru, cu tentacule spre statia CFR si spre Jebucu.

Jebucu are o forma de stea cu trei colturi, care urmaresc firele de apa inte dealurile Pietrisului, Dorului si Pat.

Petrinzelul este asezat la poalele dealului Bic si Gator, dealungul a doua drumuri aproximativ paralele, satul fiind strabatut de Valea Stana.

Forma localitatilor este determinata de dezvoltarea drumurilor in lungul cursurilor de apa.

Din punct de vedere al marimii, satele, inafara Almasului (cu peste 1000 locuitori), se incadreaza in categoria de sate mici, toate avand populatia sub 500 locuitori.

Principalele cai de comunicatie care strabat teritoriul sunt drumul national DN1G, drumurile judetene DJ 108N, DJ 103N, si calea ferata Cluj-Huedin-Oradea, comuna fiind deservita de statia CFR Stana si Halta Jebucu. Drumurile comunale DC 61, 64, 66, 69 leaga unele sate componente cu centrul de comuna. Majoritatea drumurilor urmaresc cursul vailor.

Teritoriul studiat are o suprafata de 15970 ha, din care 9071 ha teren agricol, 6100 ha paduri si 77 ha ape.

Localitatile apartinatoare centrului de comuna Almasu au functiuni predominant agricole, fiind atrase spre zonele Aghires, Huedin si Cluj-Napoca din judetul Cluj.

• *Evolutia localitatilor dupa 1990*

Inițiativele private sunt dominate sectorial de cele care activeaza in agricultura, urmate de cele din domeniul comertului intern, serviciilor profesionale si industriei. Realizarile acestora sunt insa foarte modeste, nicidecum suficiente pentru revigorarea vietii comunei.

Datorita ritmului lent de privatizare si a sistemului ineficient de subventiunare a agriculturii, precum si a sistarii activitatilor unor intreprinderi prelucratoare de produse agricole, se observa un regres continuu in ceea ce priveste productia agricola.

In urma reformei agrare s-au desfiintat CAP-urile si fermele de stat, dar nu se remarca modificari importante in structura modului de utilizare a terenurilor agricole.

Suprafata agricola a inregistrat o usoara crestere, evoluând in perioada 1990-1999 de la 8976 la 9071 ha, dar se observa reducerea suprafetei arabile in dauna pasunilor.

Productivitatea realizata in agricultura este foarte scazuta (ex. 2.4 to/ha la grâu si secara, 2.2 to/ha la porumb).

In volumul efectivelor de animale s-a inregistrat o descrestere la numarul bovinelor si o crestere a numarului porcinelor si pasarilor, datorita cresterii septelului in gospodariile populatiei.

Regresul economic inregistrat dupa 1989 a cauzat numeroase probleme sociale rezultate din perturbarile in ocuparea fortei de munca existente, structura necorespunzatoare a locurilor de munca fata de resursele si nevoile localitatii :

- *saracirea populatiei (60 % din gospodarii sub limita saraciei);*
- *aparitia somajului, de peste 10 %;*
- *migratia populatiei (cu precadere tineretul) spre alte zone ale tarii, mai dezvoltate, sau spre tarile din vest (Ungaria, Austria, Italia, Germania, etc.)*
- *rata negativa de crestere a populatiei (dinamica de crestere 2002/1992 = 91%);*

Conform PATN teritoriul comunei se incadreaza in categoria de "zone lipsite de orase pe raza de cca 25-30 km, care necesita actiuni prioritare pentru dezvoltarea de localitati cu rol de servire intercomunala" si in categoria de "comune in care s-au produs scaderi accentuate de populatie in perioada 1966-1998, care necesita actiuni de sprijin si revitalizare.

2.2. Elemente ale cadrului natural

- *Caracteristicile reliefului*

Relieful face parte din zona deluroasa și anume din podisul Someșean, depresiunea Almas-Agrij. Axul principal al vâii Almasului, respectiv contactul lunca-versant a oferit condiții de vatră pentru satul Almasu. Restul satelor componente sunt situate în văile afluenților Almasului, caracterizate de creste, -vâi înguste și lipsa de terase.

Relieful inițial, un platou cu altitudinea de 500-600 m, a fost erodat și fragmentat de vâi a coborât pe axa vâilor principale Almasu-Agrij sub 300 m.

- *Rețeaua hidrografică*

Teritoriul face parte din bazinul hidrografic al Someșului.

Principalul afluent ce străbate teritoriul este valea Almasului, care izvorește din zona cumpenelor de apă Someș-Criș, curge în direcția sud-est apoi nord până la confluența cu Someșul în aval de localitatea Tihau.

Valea se caracterizează prin regim torențial de scurgere, cu debite variabile în funcție de cantitatea precipitațiilor cazute, maximele înregistrându-se primăvara. În perioada secetoasă debitul scade la ordinul litrilor. Debitul maxim este de 234 mc/s, debitul minim 0.125 mc/s.

Inundațiile din anul 1970, având o durată de 6 zile, au provocat pagube însemnate.

Afluenții Almasului de pe teritoriul studiat sunt: valea Babiului, valea Fildului, valea Guiaga și mai multe pâriuri.

- *Clima continental moderată se caracterizează prin următoarele elemente:*

- media anuală a temperaturii: 8°C;
- precipitațiile medii anuale au valori cuprinse între 700 - 750 mm;
- vânturi dominante: sud - vest, vest - nord;
- toamna sau iarna sunt frecvente inversiunile de temperatură;

- *Caracteristicile geotehnice*

Rocile care constituie subsolul sunt sedimentare: argile, nisipuri, conglomerate slab cimentate, alternând cu gresii, mai rar cu calcare.

Conform STAS 11100/1 -77 zona comunei se încadrează în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P 100 - 92, comuna se găsește în zona seismică de calcul F, cu coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054 - 77, în zona este de 80 cm.

Apa subterană este prezentă foarte slab ca debit în rocile sedimentare și are conținut ridicat de carbonați și sulfati.

Izvoare cu apă potabilă apar la baza versanților sau în albiile majore ale pazelor freatice, dar debitele izvoarelor nu ating 0.5 l/s.

- *Riscuri naturale*

- a. *Zone cu alunecări de teren*

Teritoriul în care se încadrează comuna este zona cu predispoziție mare la procese de versant, datorită fragmentării puternice a reliefului, a pantelor cu valori dominante accentuate și a modului de folosință a terenului.

Totuși în intravilanul localităților fenomenul nu se manifestă accentuat, nefiind nevoie de interdicții de construire.

b. Zone inundabile

Sunt afectate parțial localitățile Almasu de valea Almasului în două zone și localitatea Babiș de valea Babișului, aproape $\frac{3}{4}$ din intravilan.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Almasu este situată în partea de sud a județului Salaj. Localitatea de reședință se află la distanța de 51 km de Zalău, municipiul reședință al județului Salaj și la 14 km de orașul Hușdin (județul Cluj) considerat centru polarizator social-economic.

Teritoriul administrativ se învecinează la nord cu comuna Buciumi, la vest cu comuna Fildeș de Jos, la sud cu județul Cluj iar la est cu comuna Cuzaplaș.

Legăturile între localitățile teritoriului administrativ și cele cu exteriorul sunt asigurate de căile rutiere și feroviare după cum urmează:

- drumul național DN1G străbate localitatea Almasu și asigură legătura comunei spre Zalău prin Cuzaplaș și orașul Hușdin prin Fildeș de Jos;
- drumul județean DJ108 leagă de Almasu satele Mesteacăn și Babiș și prin racordarea la el a drumurilor comunale DC 61 și DC 66 satele Tăudu și Cutiș, totodată asigură legătura cu comuna Buciumi și Aghires (jud. Cluj);
- drumul județean DJ 103 N face legătura prin intermediul DN1G între centrul de comuna și satele Sfarăș și Jebucu spre limita județului Cluj;
- drumurile comunale DC 64-69, fac legătura direct, sau prin intermediul DN1G între centrul de comuna și satele Petrinzel, Stana, Jebucu;
- cei 6 km de cale ferată - linia CF 300 - prin stația Stana și halta Jebucu, asigură un acces firav la magistrala Cluj-Oradea;

În cadrul PATN, PATJ Salaj sunt prevăzute lucrări de reabilitare a rețelei de drumuri existente după cum urmează:

- consolidarea sistemelor rutiere în vederea creșterii capacității portante;
- asigurarea caracteristicilor tehnice în vederea aducerii la parametrii necesari;
- lucrări de consolidare în zonele cu alunecări de teren;
- lucrări de drenare în zonele cu terenuri slabe sau imbibate cu apă;

2.4. Potențial economic

Satele comunei se caracterizează în prezent ca fiind localități cu economie agrară (în regres continuu), cu rol de cazare a populației care lucrează în localitățile urbane din județul Cluj (Cluj Napoca, Hușdin, Aghires).

Privind resursele naturale ale subsolului, teritoriul administrativ nu dispune de zăcăminte însemnate.

Condițiile naturale sunt favorabile dezvoltării agriculturii, ramura care ocupă primul loc în economia teritoriului administrativ.

Din punct de vedere geotehnic, zona se caracterizează prin preponderența solurilor brun roscate de pădure, aluvionare și cernoziomuri, favorabile culturilor de cereale pentru boabe, plantelor pentru nutret și pomiculturii.

În ceea ce privește creșterea animalelor, zona este favorabilă creșterii ovinelor și bovinelor pentru carne și lapte.

Suprafața agricolă este de 9071 ha, având următoarea structură:

- teren arabil 3344 ha (36.9%);
- pășuni 3734 ha (41.2%);
- fânețe 1931 ha (21.3%);
- vii și pepiniere viticole 22 ha (0.2%);
- livezi 40 ha (0.4%);

Arabilul este cultivat în întregime, la nivelul anului 2002 a fost înregistrată următoarea situație :

SUPRAFAȚA CULTIVATĂ CU PRINCIPALELE CULTURI (hectare)

<i>Cultura</i>	<i>Suprafața totală cultivată (ha)</i>
TOTAL	3344
din care:	
-grâu și secară	300
-orz și orzoaica	90
-porumb	580
-Leguminoase pentru boabe	-
-Plante textile	-
-floarea soarelui	5
-soia	-
-sfecla de zahăr	-
-Cartofi total	125
-Legume total	78
-Plante de nutret total	2166

PRODUCTIA AGRICOLA VEGETALA TOTALA SI PRODUCTIA /HA

<i>Cultura</i>	<i>Productia totala (tone)</i>	<i>Productia medie/ha kg/ha</i>
-grâu și secară	750	2500
-orz și orzoaica	153	1700
-porumb	2030	3500
-Leguminoase boabe total	-	-
-In pentru fibră	-	-
-Cinpa pentru fibră	-	-
-Floarea soarelui	5	1000
-Soia	-	-

-Sfecla de zahar	-	-
-Cartofi total	1500	12000
-Legume total	468	6000

Productia de struguri obtinuta 176 to, ceea ce inseamna 8000 kg/ha.

Productia de fructe din livezi lipseste.

Productiile medii pe hectar sunt in general usor peste mediile obtinute la nivel de judet, dar net inferioare fata de cele obtinute de zone cu agricultura organizata in sistem ferma.

Alături de cultura plantelor de câmp sectorul creșterii animalelor constituie cea de a doua mare ramură a agriculturii teritoriului administrativ, iar in cadrul acesteia creșterea bovinelor, porcinelor, ovinelor și caprinelor, păsărilor.

NUMARUL ANIMALELOR

	Nr. animale (capete)
Bovine-total	896
Porcine total	2931
Ovine total	7710
Caprine total	1002
Cabaline total	319
Pasari total	11327
Albine- familii	713

PRODUCTIA AGRICOLA ANIMALA

Carne total-mii tone greutate vie	161
din care:	
-carne de porcine	82
Lapte total-mii hl.	27
din care:	
-de vaca si bivoluta	22
Lana total-tone	17
Oua total-mil. buc.	0.1
Miere extrasa-tone	9

Ponderea sectorului privat in producția agricolă atât vegetala cât si animala este primordiala (peste 95%).

Intreprinderea SC AGROSERVICE Almasu asigura o parte a parcului de mecanizare si de ingrasaminte chimice strict necesare, dar majoritatea sunt detinute de ASOCIATIA AGRICOLA din Almasu, ASOCIATIA GALILEA din Jebucu si anumite gospodarii individuale, care dispun de tractoare, masini unelte si mijloace de transport.

Evolutie in ultima perioada, disfunctionalitati

Datorita ritmului lent de privatizare si a sistemului ineficient de subvenționare a agriculturii, precum si a sistarii activitaților unor intreprinderi prelucratoare de produse agricole, se observa un regres continuu in ceea ce priveste producția agricola.

Acest fenomen se manifesta si in sectorul de crestere a animalelor.

Eficiența economică redusă a activităților agricole este determinată și de degradările de suprafețe întinse din cauze naturale și antropice a solurilor, care se manifesta prin :

- alunecări de teren;
- eroziunea solurilor;
- soluri acide;

Deasemenea seceta își face efectul negativ, deoarece sistemul de irigații în județul Sălaj este aproape inexistent, chiar dacă lacurile și iazurile dețin 1.5% din suprafața totală a județului. Aceasta situație se remarcă și la nivelul teritoriului administrativ al comunei Almasu.

La rezultatele slabe obținute un aport esențial aduce lipsa de organizare, înafara de cele două asociații amintite mai sus majoritatea activității se desfășoară în cadrul gospodăriilor familiale (3.07 ha arabil/gospodărie), fără o mecanizare consistentă (64.3 ha arabil la un tractor), fără specializare pe anumite culturi pe suprafețe întinse (toată lumea produce aproape tot) și fără organizarea în comun a desfacerii produselor pe piață.

b. Silvicultura

Fondul silvic al teritoriului administrativ este amplasat pe un teren cu configurație variată, începând de la pante line, până la cele abrupte pe un teren frământat. Pădurile în suprafață de 6100 ha, reprezintă 38.2% din suprafața totală a fondului funciar. Alțitudinea la care se găsesc aceste păduri este cuprinsă între 245 m și 925 m (varful Vasiu Poic), predominând altitudinea de 500-600 m. Din această suprafață împădurită, majoritatea sunt în proprietatea publică, deținută de Regia Autonomă ROMSILVA.

Structura fondului silvic este predominant de foioase în care gorunul-cca 50% și cerul-22% dețin cea mai mare parte, urmate de rasinoasele-16% (pin și molid), diverse specii-12% (carpen, tei, jugastru).

Condițiile naturale oferă un cadru optim pentru dezvoltarea activităților de vânătoare și pescuit. Fertilitatea pășunilor și colinelor, vegetația variată a zonelor deluroase fornează un mediu prielnic pentru majoritatea speciilor de vânat.

Disfuncționalități

Volumul de masă lemnoasă pusă în circuitul economic este sub posibilitățile fondului forestier. Aceasta se datorează pe de o parte aplicării regimului crîngului, pe de altă parte extragerilor de specii valoroase (gorun) în ultimii ani și înlocuirii lor cu specii puțin valoroase (carpen, cer), care cresc repede, dar au productivitate mică.

Strategia de dezvoltare a județului Sălaj elaborată de Consiliul Județean Sălaj, propune o serie de măsuri ce se vor lua pentru refacerea fondului forestier:

- în primul rând se va acționa în direcția refacerii și substituirii arboretului slab productiv;
- se va acționa pentru regenerarea prin tratamente naturale de regenerare naturală o suprafață de cca. 1320 ha din care cca 80 ha pe teritoriul comunei;
- se va urmări limitarea volumului de tăiere;
- se va executa un important volum de tăieri de îngrijire a arboretului;
- se vor realiza drumuri forestiere;

Sectorul secundar - industria și construcțiile

Sectorul industrial lipsește în totalitate de pe teritoriul administrativ al comunei.

c. Infrastructura și sectorul terțiar

c.1. Infrastructura de transport și telecomunicații

- Lungimea totală a drumurilor publice este de 35 km, din care străzi cu îmbracaminte din asfalt 11.6 km.
- Transport în comun interurban prin cursele ilnice care tranzitează teritoriul comunei (în mod special satul Almasu)
- Transportul de marfă este asigurat atât pe cale rutieră cât și pe calea ferată.
- Există o Stație CFR la Stana și o hală la Jebucu, cu construcțiile specifice vechi, dar în stare satisfactoare;
- Centrala telefonică automată digitală este la Almasu.

În domeniul infrastructurii de transport principalele probleme sunt cele legate de calitatea și cantitatea capacităților existente, condițiilor de circulație și siguranței în exploatare și problemele legate de poluarea mediului.

c.2. Comerțul și turismul

Comerțul în comuna și localitățile aparținătoare se desfășoară de 2 unități comerciale, având profil de alimentație publică și mixtă.

Turismul este slab dezvoltat, datorită faptului că lipsește baza materială și preocuparea de a pune în valoare obiectivele turistice existente pe teritoriul administrativ, (exemplu: Ruinele Cetății Almasului).

c.3. Infrastructura tehnico-edilitară și de gospodărie comună

Comuna dispune de o rețea de alimentare cu apă de cca. 8.4 km lungime, rețeaua de canalizare menajeră și stațiile de epurare lipsesc, rampele de gunoi sunt neamenajate corespunzător. Nu este organizată colectarea reziduurilor menajere și transportul lor la rampa de gunoi.

Nu există baie publică.

Cimitirele în nr. de 15 (există cel puțin unu în fiecare sat), organizate pe confesiuni religioase, sunt corespunzătoare ca suprafață, dar la unele lipsește împrejmuirea și nu sunt amenajate aleile.

c.4. Ocrotirea sănătății și protecția socială

Serviciile de sănătate se desfășoară în următoarele instituții :

- 2 cabinete medicale de familie 2 medici și 4 asistenți medicali;

Nu există farmacie.

Numărul locuitorilor ce revin în îngrijirea unui medic este 1431.

c.5. Cultura, arta și mass media, culte

- În afară de Băbiu și Cutis fiecare sat dispune de cămin cultural cu locuri suficiente și dotare satisfactoare (biblioteca la Almasu de cca 15.000 volume), dar majoritatea clădirilor sunt în stare slabă sau mediocră.
- Fiecare sat are biserică (ortodoxă și/sau reformată), în Almasu funcționează și casa de rugăciuni baptista.

c.6. Învățământul și sportul

Învățământul prescolar înglobează 145 copii în 6 grădinițe, personal didactic 8 de persoane.

Invațământul de stat primar, gimnazial și profesional are cca. 380 elevi, care își desfășoară activitatea în 7 școli, dispunând de cca 39 săli de clase și cabinete școlare și personal didactic 31 de persoane.

Dotările pentru sport de care dispune comuna sunt următoarele :

- teren de fotbal la Almasu și Sfaras;
- terenuri de sport pe lângă școli;

c.7. Dotări pentru administrație și servicii

Există numai în ~~Sarduc~~ : *Almasu*

- Primăria, clădire veche, stare slabă, necorespunzătoare funcției;
- Poliția, clădire nouă, stare bună;
- filiale de bănci: CEC, în sediu propriu (parter bloc) reamenajat;
- sediul poșta și centrala telefonică automată;

c.8. Fondul locuibil

Fondul locuibil cuprinde în prezent 54555 mp suprafața locuibilă, marea majoritate, cca 99% proprietate particulară, locuința medie având 40.7 mp suprafața locuibilă și o încărcare de 2.14 pers./locuința.

Indicele de locuibilitate este de 19.06 mp locuibil/locuitor.

Pe ansamblu clădirile într-o stare bună și mediocră sunt într-un procent aproape egal, respectiv 48% și 46%.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

- Numărul de locuitori (populație stabilă), de data recentă (recensământul din 2002): **2862 locuitori**, din care bărbați 1369 și femei 1493. Defalcăt pe sate :

localitatea	Nr. locuitori	% din total	Din care	
			masculin	Feminin
TOTAL COMUNA din care :	2862	100.0	1369	1493
Almasu	1167	40.8	554	613
Babiu	65	2.3	28	37
Cutis	67	2.3	32	35
Jebucu	441	15.4	218	223
Mesteacanu	412	14.4	201	211
Petrinzel	166	5.8	77	89
Sfaras	137	4.8	58	79
Stana	199	6.9	93	106
Taudu	208	7.3	108	100

- *Evoluția populației*

- La nivel de comuna între recensămintele din 1966 și 2002, și comparativ cu dinamica creșterii populației județului:

	1966	1977	1992	2002
TOTAL JUDET	263103	264569	266797	248407
% fata de 1966	100	100.6	101.4	94.4
Comuna Almasu	5388	4708	3136	2862
% fata de 1966	100	87.4	58.2	53.1

- defalcat pe sate intre recensamintele din 1992 si 2002

localitatea	1992	2002	%fata de 1992
TOTAL COMUNA din care :	3136	2862	91.3
Almasu	1160	1167	1.01
Babiu	129	65	50.4
Cutis	94	67	71.3
Jebucu	333	441	132.4
Mesteacanu	491	412	83.9
Petrinzel	228	166	72.8
Sfaras	180	137	76.1
Stana	255	199	78.0
Taudu	266	208	78.2

Se observa o crestere usoara la Almasu, care este naturala, la Jebucu cresterea brusca se datoreaza infiintarii Casei de copii " BETHESDA", copiii fiind inregistrati ca locuitori stabili.

- *Structura populației pe principalele grupe de vârstă*

- 0 - 14 ani: 20.5%
- 15 - 59 ani: 54.4%
- 60 ani + : 25.1%

- *Resursele de munca si populația ocupata*

- populația in vârstă de munca 54.4%, adica 1556 persoane
- populația ocupata din cea in vârstă de munca 53 %;

- *Disfuncționalități privind evoluția si structura populației, modul de ocupare a resurselor de munca*

Regresul economic inregistrat dupa 1989 a cauzat numeroase perturbari in evoluția si structura populației. Se pot observa urmatoarele fenomene :

- *stagnarea sau cresterea negativa a sporului natural;*
- *imbatrinirea populației;*
- *somajul ridicat, de peste 10%;*
- *saracirea populației (40% din gospodarii sub limita saraciei);*
- *migrația populației spre alte zone ale țării, mai dezvoltate sau spre țările din vest (Ungaria, Austria, Italia, Spania etc.)*

2.6. Circulație

a. Cai de comunicație rutiera

Drumul național DN 1G: Limita jud.Cluj - Fildu de Jos - Almasu - Cuzaplac – intersectia cu DN1F, strabate teritoriul comunei (7.50 km) si totodata a localitatii Almasu, constituie principala legatura cu vecinii.

Drumul este amplasat pe terasele vail Almasului si deci are declivitati reduse (1-4%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 40 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 7.00-8.00 m si a carosabilului de 5.00-6.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte asfaltica, in stare mediocra, care in multe portiuni necesita reparatii.

Drumul judetean DJ 108N: Almasu - Babiul - Mesteacanu - Huta, asigura legatura cu DJ 108A spre Ciucea.

Pe teritoriul comunei (21.6 km) dupa ce urca un deal, urmeaza valea Mesteacanelui si cea a Babiului, avand declivitati pronuntate (1-12%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 40 km/h, 25 km/h in unele portiuni. In profil transversal are latimea platformei intre 6.00-7.00 m si a carosabilului de 5.00-6.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte asfaltica, in stare slaba, care in multe portiuni necesita reparatii.

Drumul judetean DJ 103N : Limita judetului Cluj- Halta Jebucu- Jebucu-Sfaras-DN 1G (10 km) urmareste valea Fanului.

Are declivitati reduse (2-5%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 25 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 7.00-8.00 m si a carosabilului de 5.00-6.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din asfalt, in stare mediocra.

Drumul comunal DC 61: Almasu-Taudu (9 km) urmareste valea paraului Taudu, fiind amplasat pe terasele acestuia. Drumul se ramifica din DJ 108N in intravilanul localitatii Almasu.

Are declivitati reduse (2-4%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 40 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 5.00-6.00 m si a carosabilului de 3.50-4.50 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare buna.

Drumul comunal DC 64: Petrindu - Petrinzel - Stana – Jebucu (7 km) urmareste dealurile din zona urcand si coborand de mai multe ori dealungul traseului.

Are declivitati mari pe unele portiuni (13%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 25 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 5.00-6.00 m si a carosabilului de 3.50-4.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare mediocra.

Drumul comunal DC 65: Stana – Halta Stana (1.5 km)

Are declivitati mici (2-4%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 40 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 7.00-8.00 m si a carosabilului de 5.50 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare mediocra.

Drumul comunal DC 66: DC 67 (Fildu de Jos) - Cutis - DJ 108N (Mesteacanu) (2 km).

Are declivitati reduse (2-5%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 25 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 4.00-5.00 m si a

carosabilului de 3.00-4.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare slaba.

Drumul comunal DC 69: Almasu - Petrinzel (7.5 km) urmareste vaile Almasului si Cetatii.

Are declivitati reduse (1-4%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 25 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 4.00-5.00 m si a carosabilului de 3.00-4.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare mediocra.

Pe portiunile din intravilan aceste drumuri, constituie arterele principale ale retelei de strazi din localitati.

In majoritatea lor strazile existente au o stare de viabilitate mediocra, având trasee intortocheate, lațime carosabila necorespunzatoare pentru circulația in ambele sensuri, declivități pronunțate, vizibilitate redusa, imbracaminte necorespunzatoare, toate acestea conducând la o circulație greoaie, lipsita de confort si cu mult consum de carburanți in plus.

Teritoriul localitaților este strabatut de o rețea de strazi in lungime totala de 35 km, din care :

- 11.6 km au imbracaminte modernizata (33%)
- 23.4 km au imbracaminte din piatra, balast sau pamânt (67%)

Procentul mare al strazilor nemodernizate ingreuneaza mult desfasurarea circulației rutiere, in special pe timp ploios, când devin aproape impracticabile.

Desi nu sunt probleme mari privind capacitatea de circulație se pot evidenta unele aspecte negative privind confortul si siguranța circulației :

- tot traficul traverseaza zona centrala a satelor;
- principalele intersecții nu sunt amenajate corespunzator ;
- o serie de strazi au profil transversal necorespunzator si sunt nemodernizate;

a. *Transportul in comun*

Locuitorii comunei nu dispun de transport in comun local.

Cu localitatile din vecinatate sau pe distante mai mari, comuna are legatura prin curse zilnice de autobuze, care tranziteaza prin statia Almasu :

- Huedin - Cluj Napoca, 1 cursa/zi tur-retur;
- Huedin - Zalau, 1 cursa/zi tur-retur;
- Fildu de Jos - Zalau, 1 cursa/zi tur-retur;
- Aghires - Huedin, 2 curse/zi tur-retur;
- Mesteacan - Almasu - Huedin, 1 cursa/zi tur-retur;

b. *Circulatia feroviara*

Teritoriul comunei este strabatuta de linia ferata magistrala Cluj-Oradea (CF 300) pe o lungime de cca 6 km. Accesul la transport (cu precadere de pasageri) se realizeaza prin statia Stana si halta Jebucu. Atat statia cat si halta sunt amplasate la distanta de cca. 2 km de localitatile respective, legatura fiind asigurata de drumuri cu imbracaminte din asfalt (Halta), respectiv piatra (Statia).

Din celelalte localitati ale comunei cea mai accesibila este gara din Huedin legata de Almasu cu DN 1G.

2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial

- *Intravilan existent*

Intravilanul existent a fost aprobat prin Hotarirea Consiliului Local in anul 1991, având la baza PUG elaborat in anul 1990 de Atelierul de proiectare judetean Salaj - Zalau, cu nr 2511/90.

In componența intravilanului existent intra pe lângă localitatea de reședința, 8 localități componente, unități economice izolate, unități de gospodărie comunala și trupuri de locuințe izolate, conform tabelului de mai jos:

BILANT TERITORIAL PE TRUPURI - comuna ALMASU

Simbol	Denumire trup	Suprafata (ha)
1.ALMASU		
1/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	130.90
1/B	CETATEA ALMASULUI	0.80
1/C	STATIA DE ASFALTARE	1.92
1/D	CANTON SILVIC	0.25
1/E	GRAJDURI	1.66
1/F	RAMPA DE GUNOI	0.30
1/G	RAMPA DE GUNOI	0.30
1/H	RAMPA DE GUNOI	0.30
<i>TOTAL ALMASU</i>		<i>136.43</i>
2.BABIU		
2/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	19.82
2/B	CIMITIR	0.40
2/C	CIMITIR SI ZONA DE LOCUIT	2.40
2/D	RAMPA DE GUNOI	0.20
2/E	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL BABIU</i>		<i>23.02</i>
3.CUTIS		
3/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	25.52
3/B	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL CUTIS</i>		<i>25.72</i>
3.JEBUCU		
4/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	44.26
4/B	GRAJDURI	0.25
4/C	HALTA CFR	0.50
4/D	IPEG CLUJ	1.00
4/E	ASOCIATIA GALILEIA	0.75
4/F	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL JEBUCU</i>		<i>46.96</i>
5.MESTEACANU		

5/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	81.59
5/B	RAMPA DE GUNOI	0.20
5/C	ZONA DE LOCUIT	1.88
5/D	ZONA DE LOCUIT	0.40
<i>TOTAL MESTEACANU</i>		<i>84.07</i>
6.PETRINZEL		
6/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	49.52
6/B	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL CUTIS</i>		<i>49.72</i>
7.SFARAS		
7/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	36.95
7/B	RAMPA DE GUNOI	0.30
<i>TOTAL SFARAS</i>		<i>37.25</i>
8.STANA		
8/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	48.15
8/B	GRAJDURI	0.30
8/C	GARA CFR SI STATIUNE	3.20
8/D	MINA DE ALABASTRU	2.50
8/E	GRAJDURI	0.35
8/F	GRAJDURI	1.00
8/G	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL STANA</i>		<i>55.70</i>
9.TAUDU		
9/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	34.76
9/B	GRAJDURI	1.00
9/D	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL TAUDU</i>		<i>35.96</i>
TOTAL INTRAVILAN COMUNA		494.83

Zone functionale

In cele ce urmeaza este prezentat Bilanțul zonelor funcționale din intravilan. Bilanțul a fost întocmit pe baza plansei de zonificare, situație existentă, ținându-se seama de limita teritoriului intravilan. Suprafețele au fost calculate prin vectorizarea pe calculator a suprafețelor din baza topografică reconstruită (după reambulare).

Trebuie observat că baza topografică de care a dispus proiectantul general este relativ sumară, lipsind unele informații referitoare la limitele exacte ale parcelelor, construcțiilor, curților, grădinilor.

Se recomandă aducerea la zi a acestei baze topografice.

Bilantul zonelor functionale din intravilan se prezinta in tabelul de mai jos:

Zone functionale	Suprafata (ha)				% din total
	Localitatea principala	Localitati componente sau apartinatoire	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	68.37	224.56	7.08	300.01	60.63
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.69	0.53	5.42	6.64	1.34
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	3.37	5.96	4.56	13.89	2.81
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6.74	3.87	1.88	12.49	2.52
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:					
RUTIER	11.15	26.92	-	38.07	7.69
FEROVIAR	-	-	0.62	0.62	0.13
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.23	1.73	-	2.96	0.60
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	4.38	10.91	3.80	19.09	3.86
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	33.94	64.56	-	98.50	19.90
APE	0.78	1.53	-	2.31	0.47
PADURI	0.25	-	-	0.25	0.05
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	130.90	340.57	23.36	494.83	100.00

Analizând situația prezentată mai sus reținem următoarele:

1. ZONA DE LOCUIT

Ponderea cea mai mare din totalul intravilanului o deține zona aferentă locuințelor, pe locuitor revenind o suprafață de 957 mp, ceace este un indice bun față de media pe județ, care este de 715 mp/locuitor.

Acestea se regasesc pe teritoriul localităților componente sub forme de locuințe unifamiliale de una(majoritatea) sau doua nivele, construite izolat, rareori cuplate, amplasate dealungul strazilor localităților fara o trama stradala predefinita (aliniament in zig-zag).

In centrul localitatii Almasu exista un bloc de locuinte (P+2) cu spatii comerciale-prestatii la parter.

Situatia locuintelor:

- nr. locuințelor: 1339
- nr. mediu de persoana/locuinta: 2.14
- nr. camerelor de locuit: 3255
- suprafata camerelor de locuit: 54555 mp
- suprafata medie/camera: 16.8 mp/camera

- suprafata locuibila medie/locuinta: 40.7 mp/loc.
- suprafata locuibila medie/locuitor: 19.06 mp/pers.
- nr. locuintelor dotate cu bucatarie: 720
- nr. locuintelor dotate cu baie: 171
- nr. locuintelor care au asigurata alimentare cu apa: 205
- nr. locuintelor care au asigurata sistem local de canalizare menajera: 204
- nr. locuintelor dotate cu instalatie electrica: 1292
- nr. locuintelor dotate cu instalatie de incalzire centrala: 3

Fata de situatia din 1992 s-a micorat numarul locuintelor (din cauza demolarilor caselor vehi, insalubre) de la 1379 la 1339 (-40), dar a crescut numarul camerelor de la 2925 la 3255 (+330), suprafata locuibila de la 46326 mp la 54555 mp (+8229 mp = 490 camere cu suprafata medie).

Statistica arata ca in ultimii ani se construiesc locuinte din materiale durabile, cu mai multe camere si cu suprafete mai mari, locuintele sunt dotate cu bucatarii, bai, si instalatii interioare.

Media constructiilor pe an a fost cca 13, majoritatea in Almasu, in satele ca Babiu, Cutis, Sfaras si Taudu s-a construit in ultimii 10 ani foarte putin.

Disfunctionalitati:

Se remarca o serie de aspecte care afecteaza negativ calitatea locuirii:

- calitati arhitecturale si constructive modeste;
- deficiente mari in cea ce priveste calitatea de termoizolare a peretilor si planseelor;
- slaba echipare tehnico-edilitare:
 - alimentare cu apa: 15%
 - canalizare menajera: 15%
 - echipare cu bai: 13%
 - incalzire centrala: 0.2%

Sunt multe deficiente si in cea ce priveste modul de amplasare a constructiilor, atat fata de aliniament cat si in cadrul parcelelor: cladiri amplasate in zig-zag, nerespectarea distantelor sanitare intre grajduri si locuinte, lipsa locurilor de parcare in interiorul parcelelor, etc.

2. ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITE

Se compune dintr-un numar mic de unitati dispersate in diverse zone ale localitatilor Almasu, Jebucu si Stana.

3. ZONA UNITATILOR AGROZOOTEHNICE

Unitatile agrozootehnice sunt dispersate in general inafara localitati de baza, formand trupuri.

Majoritatea si-au incetat activitatea iar restul lucreaza mult sub capacitatea proiectata. Pentru reducerea pericolului de poluare a mediului inconjurator este nevoie totusi de incetarea treptata a activitatii in acele ferme, care sunt la distante mai mici decat cele prevazute in normative, de zonele de locuit.

4. ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC

Institutiile si serviciile sunt reprezentate cu o pondere relativ mica, ceace arata necesitatea crearii unor noi dotari, in preponderenta in cadrul zonelor de locuit.

Majoritatea echipamentelor de interes orasenesc sunt concentrate in zona centrala ale localitatilor.

Unitati de alimentatie publica si comert sunt plasate si in zonele de locuit, la parterul blocurilor de locuinte sau locuintelor individuale, rareori in cladiri independente.

In anexa se prezinta lista Obiectivelor de utilitate publica - ce contine toate dotarile si echipamentele identificate pana in prezent.

5. ZONA CAILOR DE COMUNICATIE SI TRANSPORT

Aceasta cuprinde reseaua de strazi ale satelor componente si zona caii ferate, statia Stana si halta Jebucu.

6. ZONA SPATIILOR VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE

Cuprinde: terenurile de fotbal din localitatile Almasu si Sfaras.

Spatiile verzi si dotarile pentru sport si agrement sunt reprezentate mult sub normele stabilite.

Aproape in totalitate lipseste plantatia de aliniament de pe strazi.

In schimb exista un surplus de terenuri libere, reprezentat de parcelele, situate in general la periferii, folosite cu precadere ca terenuri agricole.

In zona centrala a localitatilor sunt slab reprezentate spatiile plantate, scuaruri, etc.

Nu sunt puse in evidenta malurile Vaii Almasului printr-o plantatie de insotire corespunzatoare.

Scoala gimnaziala din Almasu nu dispune de o sala de sport.

7. ZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE

Nu exista in intravilanul localitatilor.

8. ZONA GOSPODARIEI COMUNALE, CIMITIRE

Cuprinde :

Rampele de gunoi, amplasate inafara localitatilor. Sunt neimpresmuite si nedotate cu cele necesare unei functionari corespunzatoare.

Cimitirele in general sunt organizate pe culte, au suprafata suficienta conform normelor. Amplasamentul unora, pe versanti, in amonte de localitate este necorespunzator din punct de vedere sanitar, intrucat multe locuinte au ca sursa de apa fantanile sapate care primesc apa prin infiltratie. Situati in asa nu poate fi schimbata, decat dupa realizarea retelei de alimentare cu apa.

9. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

Nu exista in intravilanul localitatilor.

10. ZONA TERENURILOR LIBERE

Cuprinde terenurile libere de constructii din zonele de locuinte periferice:

11. ZONA APELOR

Cuprinde portiunile din intravilan ale vailor: Almasului, Babiului, Fildului, etc.

12. ZONA PADURILOR

Cuprinde incinta cantonului silvic din Almasu.

13. ZONA TERENURILOR NEPRODUCTIVE

Nu exista in intravilan.

In ceea ce priveste terenurile cuprinse in limita teritoriului administrativ, bilantul acestora ilustreaza categoriile de folosinta ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan si total.

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in limita teritoriului administrativ – existent se prezinta dupa cum urmeaza :

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA(ha)										Total
	AGRICOL					NEAGRICOL					
	Arabil	Pasuni	Fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curtii Constructii	Ne productiv	
EXTRA VILAN	2875.4	3942	1931	17.7	35.4	6099.7			-	326	15475.2
INTRA VILAN	260.6	-	-	2.3	4.6	0.3	2.3	38.7	186	-	494.8
TOTAL	3136	3942	1931	22	40	6100	77	210	186	326	15970
% DIN TOTAL	19.6	24.7	12.1	0.1	0.3	38.2	0.5	1.3	1.2	2.0	100.0

2.8. Zone cu riscuri naturale

Pe teritoriul administrativ al comunei se disting doua categorii de riscuri naturale:

- alunecari de teren;
- zone cu inundatii;

Inventarierea zonelor cu riscuri naturale s-a efectuat in cadrul reambulării, datele fiind culese de la consiliul judetean, consiliul local, de la localnici si prin cercetarile efectuate in cadrul studiului.

a. Zone cu alunecari de teren

Cauzele alunecărilor sunt următoarele:

- fragmentarea puternica a reliefului si alcătuirea geologică complexă a pachetului argilos (alternanță de argile, prafuri și nisipuri), existența fisurilor și oglinzilor de fricțiune. Acest complex alterat de deluvii prezintă o permeabilitate relativ ridicată față de rocă de bază practic impermeabilă;
- apele din precipitații, din topirea zăpezilor și din infiltrații, care ridică umiditatea stratelor la limita de contact dintre stratele alterate (deluvii) și stratul de bază;
- panta accentuată între 10 - 20°;

- existența unor excavații, atât naturale (prin eroziunea bazală exercitată de sistemul hidrografic), cât și artificiale, neprijinite (executate de om în urma lucrărilor de exploatare în cariere, la construcții, șanțuri etc.);

- supraîncărcarea locală a taluzurilor;

Dintre aceste cauze, cele mai importante, în raza comunei, sunt fragmentarea puternică a reliefului, pantele accentuate și modul de folosire a terenurilor.

Situația geologică a versanților este aproape identică, diferența de activitate este în funcție de pantă, de procesele de eroziune, supraîncărcare și de folosință a terenurilor. Procese relativ rapide de alunecare se pot greșa peste mișcări lente, de foarte lungă durată, manifestându-se prin fisurări ale caselor, deplasări ale fântânilor, zidurilor de sprijin, etc.

Totusi in iravilan alunecarile nu sunt prezente, dar in extravilan cca 2% din teritoriu este afectat de alunecari in diferite faze si cca 10% din arabil este degradat.

b. Zone inundabile

Sunt afectate primordial terenurile agricole din lunca vail Almasului si Babiului, dar si unele zone din iravilanul satelor Almasu si Babi.

In anul 1970 inundatiile au durat 6 zile, provocand mari pagube materiale.

2.8. Echipare edilitara

A. Gospodarirea apelor

- *lucrari hidrotehnice*: regularizari si consolidari de maluri pe Valea Almasului pentru apararea impotriva inundatiilor;

- *surse de apa* :

a. *Pentru apa potabila* :

- descrierea la punctul B.1.

b. *Pentru apa industriala* : nu exista captari.

B. Alimentarea cu apa

• *Sursa*

- Almasu :

- 90% din consumatori, populatia si cladirile publice se alimenteaza din puturi (fantani) sapate, care exploateaza stratul freatic;

- Pentru crescatoria de berbecuti s-a executat un sistem de captare din izvoare si un rezervor de acumulare. Momentan sunt racordate cateva gospodarii la acest sistem.

- Babi :

- sunt puturi sapate la gospodarii; nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa;

- Cutis :

- sunt puturi sapate la gospodarii; nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa;

- Jebucu :

- sunt 3 izvoare de suprafață captate în 3 bazine de cca. 10 mc și rețea de distribuție care alimentează cca 70% din gospodării;
- puturi sapate la 30% din gospodării;
- Mesteacanu :
 - nu există sursă centralizată pentru alimentare cu apă;
 - captare de izvor cu rezervor de înmagazinare, care alimentează o cisternă strădală;
- Petrinzel :
 - sunt puturi sapate la gospodării; nu există sursă centralizată pentru alimentare cu apă ;
- Sfaras :
 - captare apă de izvor, rezervor de înmagazinare și rețea de distribuție care alimentează 60% din gospodării;
 - puturi sapate la 40% din gospodării;
- Stana :
 - captare apă de izvor, rezervor de înmagazinare și rețea de distribuție care alimentează 50% din gospodării;
 - două fantani strădale, cu curgere continuă a apei;
 - puturi sapate la 50% din gospodării;
- Taudu :
 - captare apă de izvor, rezervor de înmagazinare și rețea de distribuție care alimentează 55% din gospodării;
 - puturi sapate la 45% din gospodării;

- *Aducțiunea*

Nu există aducțiune proprie zisă, acolo unde este rețea de apă, rezervorul de acumulare este amplasat în imediată vecinătate a sursei.

- *Stația de pompare*

- nu există

- *Rezervoare de înmagazinare – compensare*

Există de mică capacitate (10-50 mc) în localitățile: Almasu, Jebucu, Mesteacanu, Sfaras, Stana, Taudu. Sunt executate din beton sau beton armat în sistem îngropat.

- *Rețeaua de distribuție*

Există parțial în localitățile: Almasu, Jebucu, Mesteacanu, Sfaras, Stana, Taudu. Conductele sunt executate din diverse materiale (otel, fontă, PVC, azbociment) în sistem îngropat.

- *Probleme conflictuale și disfuncționalități*

- Lipsa statilor de tratare, in localitatile unde exista alimentare cu apa.
- Lipsa capacitatii de inmagazinare in caz de avarii la conducta de aductiune.
- Retelele stradale existente in general functioneaza in sistem ramificat, asigurand in unele zone debitul si presiunea necesara, in detrimentul altor zone.
- Existenta unor retele cu defecte multiple producand pierderi mari de apa si scaderea presiunii.

□ **Canalizarea**

◆ **Canalizarea menajera : nu exista retea**

- *Statii de preepurare a apelor industriale si sisteme individuale de epurare*
 - nu exista
- *Statia de epurare a localitatii: nu exista*
 - Gospodariile care au in dotare bai si-au rezolvat sisteme proprii de colectare a apelor menajere in bazine de vidajare.
 - Celelalte gospodarii au WC-uri uscate, iar apele mnajere ajung se arunca in curti sau gradini.
- *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*
 - In ciuda existentei unor bazine de vidanjare, in cele mai multe locuri apa menajera ajunge in santul stradal sau direct in vai.

◆ **Canalizarea pluviala**

• *Reteaua de canalizare*

Evacuarea apelor meteorice de pe teritoriul satelor se face in general prin rigole stradale neamenajate. Apele meteorice sunt conduse in paraurile care strabat satele :

- valea

• *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*

- colmatarea santurilor stradale creeaza baltirea apelor, care in amestec cu apele menajere uzate creaza focare de infectii;

□ **Alimentare cu energie electrica**

• *Retele de distributie si surse de alimentare*

Teritoriul comunei este traversat de axele liniilor de distributie de 20KV Jibou – Huedin si Jibou - Aghires la care sunt racordate satele apartinatoare comunei. Retelele aeriene de medie tensiune sunt pozate pe stalpi de beton, aflati in stare buna.

La retelele de 20KV predominanti sunt conductorii cu sectiuni de 35 - 50 mm² din Ol. Al. Lungimea totala a retelelor de 20KV pe teritoriul comunei este de 22 km.

Lungimea totala a retelelor de 20KV pe teritoriul comunei este de 12.4 km.

Alimentarea consumatorilor (preponderent casnici) se face de la posturile de transformatoare aeriene racordate radial la liniile de distributie de 20KV.

Nominalizarea, amplasarea capacității precum și încărcarea posturilor de transformare este conform tabelului de mai jos:

Localitatea	Denumirea postului	Capacitatea KVA	Coef. De încărcare %
Almas	PTA scoala	160	45
	PTA sat	250	40
	PTA c.a.p.	40	45
Babiu	PTA sat	63	25
Cutis	PTA sat	63	25
Jebuc	PTA moara	250	40
	PTA sat	100	50
Mesteacanu	PTA I sat	63	35
	PTA II sat	40	40
Petrinzel	PTA sat	63	40
Sfaras	PTA sat	63	50
Stana	PTA sat	63	40
	PTA CFR	63	30
Taudu	PTA sat	40	50

Amplasarea posturilor de transformare, traseul rețelilor de medie tensiune de 20 KV sunt conform planșelor fiecărei localități.

Rețelele de distribuție a energiei electrice de 0.4 KV din satele aparținătoare comunei sunt formate în general din rețele aeriene. Tipul acestor rețele sunt clasice, cu conductori de Al. neizolat, cu excepția unor trasee scurte unde sunt folosite conductoare torsudate (cca. 1 km).

Pe stâlpii rețelilor electrice sunt montate atât circuite pentru consumatorii casnici și edilitari cât și cele pentru iluminat public, iar pe unele trasee și cele de telefonie.

- *Indicatorii de consum:*

Consumul de energie electrică la nivelul anului 2001 pe localități este conform tabelului:

Localitatea	Nr. abonati	Total consum (mii kwh)	Consum mediu pe abonat (kwh/abonat/an)
Almasu	416	612.0	1471
Babiu	62	45.2	729
Cutis	45	41.7	926
Jebucu	155	279	1800
Mesteacanu	192	228	1701
Petrinzel	134	107	798
Sfaras	97	79	814
Stana	115	94	817
Taudu	99	125	1262

- *Disfuncționalități în alimentarea cu energie electrică:*

- Majoritatea elementelor primare și secundare din posturile de transformare au o uzură fizică și morală înaintată, înlocuirea acestora fiind prevăzută în reparațiile curente și capitale la aceste posturi.
- Menținerea în stare normală a rețelelor de distribuție de 20kV și de 0.4kV se face prin executarea reparațiilor curente și capitale ale acestora.

- **Telefonie**

Ca urmare a modernizării și extinderii rețelelor de telefonie se pot asigura cererile populației.

Traseul liniilor telefonice și amplasamentul centralei este conform planșei.

- *Centrale telefonice*

În anul 2000 a fost instalată în centrul de comună o centrală automată digitală ce poate deservi toate satele racordate (înafară de Cutis).

Telefonizarea în ansamblul comunei este realizată în prezent într-un procent de cca 10% (cca. 150 abonați).

- *Rețele telefonice*

În satele aparținătoare comunei au fost executate recent (anul 2000) modernizarea instalațiilor de telefonie prin executarea următoarelor lucrări:

- extinderea liniilor de telefonie aeriene prin montarea cablurilor pe stâlpii liniilor electrice de joasă tensiune sau pe salpii de lemn proprii
- instalarea unei centrale automate digitale

Legăturile telefonice între utilizatori și centrala telefonică se realizează cu precădere prin linii aeriene. Rețelele telefonice sunt montate în mare parte pe stâlpii liniilor electrice de joasă tensiune sau pe stâlpi de lemn proprii.

Rețelele existente acoperă necesarul actual de telefonie fixă.

Amplasamentul centralei telefonice, traseul canalizațiilor subterane și aeriene sunt conform planșei.

- **Alimentare cu căldură**

- *Descrierea sistemului*

Încalzirea clădirilor se realizează în sistem individual, cu sobe pe combustibil solid (lemn de foc).

Numai un număr de 3 gospodării dispun de încălzire centrală, folosind microcentrala pe combustibil lichid.

- *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*
- cosurile de fum individuale produc emisii de noxe mult prea mari.

□ **Alimentare cu gaze naturale**

- nu exista

□ **Gospodarie comunala**

- *Analiza problemelor existente*

a. In toate satele componente ale comunei indepartarea reziduurilor solide menajere si/sau industriale, se rezuma la transportul lor (individual), fara nici o selectare - sortare, la rampa de colectare pentru depozitare sau in lipsa acestora la anumite locuri create improvizat.

Nu exista o colectare organizata a deseurilor.

Pentru rezidurile industriale nu exista o activitate de colectare - transport - neutralizare - valorificare organizata.

Lesurile animale sunt depozitate in gropi naturale la marginea satelor.

b. Toate localitatile dispun de cimitire, organizate pe confesiuni religioase. Capacitatea lor este suficienta.

- *Unitati de gospodarie comunala : nu exista.*

- *Prezentarea aspectelor critice*

- Rampele de gunoi ori nu exista, ori nu sunt amenajate, conform normelor:
 - lipseste imprejmuirea;
 - drumul de acces nu este amenajat;
 - lipseste santul de garda;
 - nu se respecta tehnologia de haldare;
- Nu exista put sec pentru depozitarea lesurilor animale.
- Nu exista paza si personal pentru intretinerea depozitului cu caracter continuu.
- Cimitirele nu sunt bine organizate, si nici intretinute corespunzator, majoritatea au aspect de livada.

2.10. Probleme de mediu

Situatia existenta

- *Cadrul natural*

Relieful face parte din zona deluroasa si anume din podisul Somesean, depresiunea Almas-Agrij. Inaltimea dealurilor din zona variaza intre 300 si 500 m, majoritatea impadurite.

Clima regiunii este caracterizată printr-un climat continental:

- media anuala a temperaturii: 8°C;
- precipitațiile medii anuale au valori cuprinse intre 700 - 750 mm;
- vanturi dominante: sud - vest, vest - nord;
- toamna sau iarna sunt frecvente inversiunile de temperatura;

Caracteristicile geotehnice

Rocile care constituie subasamentul sunt sedimentare : argile, nisipuri, conglomerate slab cimentate, alternand cu gresii, mai rar cu calcare.

Conform STAS 11100/1 -77 zona comunei se încadrează în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P 100 - 92, comuna se găsește în zona seismică de calcul F, cu coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054 - 77, în zona este de 80 cm.

Apa subterană este prezenta foarte slab ca debit in rocile sedimentare si are continut ridicat de carbonati si sulfati.

Izvoare cu apa potabila apar la baza versantilor sau in albiile majore ale pazelor freatic, dar debitele lor nu ating 0.5 l/s.

Spatii verzi

Spatiile verzi naturale si/sau cultivate, reprezentate de paduri 6100 ha (38.2%), pasuni si fanete 5873 ha (36.8%), vii si livezi 62 ha (0.4%), in total 12035 ha (75.4%) la care se adauga si culturile de pe arabil 3136 ha (19.6%), asigura un cadru verde corespunzator, dar si un risc in cea ce priveste folosirea pesticidelor, insecticidelor si ingrasamintelor chimice.

In ceea ce priveste spatiile verzi amenajate in intravilan, acestea sunt reprezentate doar de cele doua terenuri de fotbal din Almasu si Sfaras, de scuarle mici (slab intretinute) din centrul Almasului si de ramasitele parcului dendrologic din Jebucu.

Cursuri si oglinzi de apa

Reteaua hidrografica cuprinde Valea Almasului cu afluentii: Valea Fildului, Valea Babiului, Valea Taudului, Valea Mesteacanului, etc. Regimul hidrografic nu este echilibrat, exceptand Valea Almasului care are un debit constant aproape tot timpul anului, restul vailor au debit variabil, secand in anotimpurile secetoase.

In general paraiele si vaile au un carcter torential primavara cu ocazia topirii zapezilor si vara in urma ploilor torentiale.

In concluzie, cadrul natural ofera conditii de viata buna pentru locuitori.

- *Resursele naturale ale solului si subsolului, mod de exploatare, valorificare rationala*

Teritoriul administrativ nu dispune de zacaminte insemnate. Se exploateaza :

- Calcar, pe plan local, in satele Petrinzel, Sfaras si Stana;
- Ghips si alabastru de interes republican la Stana;

- *Riscuri naturale*

- cutremure nu sunt;
- alunecari, prabusiri de teren, caderi de roci;

Teritoriul in care se incadreaza comuna este zona cu predispozitie mare la procese de versant, datorita fragmentarii puternice a reliefului, a pantelor cu valori dominant accentuate si a modului de folosinta a terenului.

Totusi in intravilanul localitatilor fenomenul nu se manifesta accentuat, nefiind nevoie de interdictii de construire.

- inundatii

Sunt afectate partial localitatile Almasu de valea Almasului si Babiului in doua zone si localitatea Babiul de valea Babiului, aproape 1/2 din intravilan.

- fenomene meteorologice periculoase nu sunt;
- emisii radioactive naturale nu sunt;

In concluzie, riscurile naturale nu reprezinta pericol insemnat pentru locuitori.

- *Monumente ale naturii si istorice*

- a. Monumente ale naturii

- a.1. *Rezervatia naturala Jebucu-Stana*

Tipul rezervatiei : mixta

Suprafata : 180.0 ha

Proprietatea terenului : privata

Importanța științifică:

Face parte integranta din zona Apuseni care are un deosebit interes turistic si stiintific. Din punct de vedere turistic prezinta forme de relief de o frumusete rara. De asemenea prezinta interes stiintific si flora si fauna sa specific alpina, cu formatiuni geologice alcatuite din calcare si gipsuri.

- a.2. *Parcul dendrologic Jebucu*

Tipul rezervatiei : botanica

Suprafata : 2.0 ha

Proprietatea terenului : privata

Importanța științifică:

Amenajarea parcului a fost facuta in perioada 1885-1887, in perioada 1935-1937 a fost amenajata ca padure de recreere cu alei si miniamfitatru in are liber.

Vegetatia forestiera cuprinde exemplare de carpen, fag, jugastru, paltin de munte, frasin, salcie plangatoare, tei, tuia, tisa, alun, darmox, caragana, singer, corn, etc, avand o varsta cuprinsa intre 40-140 ani. Reprezinta importanta stiintifica si rol de agrement.

Este in degradare, nu are asigurata paza si nu este intretinuta corespunsator.

- b. Monumente istorice

- b.1. *Asezare din epoca bonzului si prima epoca a fierului-sit arheologic*

La sud de satul Stana la locul numit "Fellegyar".

- b.2. *Ruinele Cetatii Almasului - monument si ansamblu de arhitectura*

A fost construita in sec. al XIII-lea pe ruinele unei manastiri, apartinand Ordinului Benedictinilor, distrusa de invazia mongolilor din 1241.

Cetatea este inconjurata de un zid din piatra, se mai vad resturi din peretii unor incaperi si cosurile de fum. A fost centru al domeniului regal, devastata de mai multe ori in decursul istoriei(sec. XVI-XVIII), abandonata la sfarsitul secolului al XVII-lea.

- b.3. *Castelul Csaky cu grajdul si parcul - monument si ansamblu de arhitectura*

A fost construit în perioada 1815-1819, parțial din materialele obținute de la demolarea Cetății. A servit ca reședință familiei nobiliare Csaky. După naționalizare a fost folosită ca sediul CAP, după anul 1989 ca sediul AGROMEC. Este în stare slabă.

b.4. Biserica reformată din Sfaras – monument de arhitectură din sec. XV-lea, clopotnița de lemn din 1750

Construită din piatră în stil gotic, a fost renovată de câteva ori, primind și elemente ale renasterii. Sarpanta și turnul clopotniței sunt din lemn – lucrări de dulgherie taranească.

În anul 1970 biserica a fost reconstruită, este în stare bună.

b.5. Biserica reformată din Stana - monument de arhitectură

A fost construită în secolul al XVII-lea (1640) și modificată în 1742, apoi prevăzută cu un tavan casetat din lemn și lărgită la forma actuală în 1838. Este în stare bună.

- *Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament*

Satele comunei beneficiază de o amplasare pitorească, îmbinată cu monumentele naturii și cele istorice existente asigură posibilitatea creării unei baze dezvoltate a turismului.

Aceste locuri însă sunt insuficient organizate și dezvoltate, servesc mai mult ca locuri pentru agrement spontan.

Potentialul turistic cel mai valoros se găsește la Stana gara, unde s-a format deja un nucleu de dotări cu un cadru natural foarte frumos și atrăgător. Printre altele Universitatea Babeș-Bolyai din Cluj-Napoca posedă o cabană pentru folosirea peisajului de tinerii studenți din secțiile de artă plastică, muzică, etc.

Dotările pentru sport de care dispune comuna sunt următoarele :

- teren de fotbal la Almasu și Sfaras;
- terenuri de sport pe lângă școala gimnazială din Almasu, Jebucu și Mesteacanu;

- *Obiective industriale și zone periculoase*

În general obiectivele industriale sunt amplasate dispersat în cadrul satelor:

Majoritatea unităților prezintă sursa de poluare pentru mediul înconjurător, prin emansiile de gaze, zgomot, praf și ape uzate industriale emise fără preepurare.

- *Rețeaua principală de cai de comunicație*

Legăturile între localitățile teritoriului administrativ și cele cu exteriorul sunt asigurate de căile rutiere și feroviare după cum urmează:

- drumul național DN1G străbate localitatea Almasu și asigură legătura comunei spre Zalău prin Cuzaplac și orașul Huedin prin Fildu de Jos;
- drumul județean DJ108 leagă de Almasu satele Mesteacanu și Băbiu și prin racordarea la el a drumurilor comunale DC 61 și DC 66 satele Tăudu și Cutis, totodată asigură legătura cu comuna Buciumi și Aghires (jud. Cluj);
- drumul județean DJ 103 N face legătura prin intermediul DN1G între centrul de comuna și satele Sfaras și Jebucu spre limita județului Cluj;
- drumurile comunale DC 64-69, fac legătura direct, sau prin intermediul DN1G între centrul de comuna și satele Petrinzel, Stana, Jebucu;
- cei 6 km de cale ferată - linia CF 300 – prin stația Stana și halta Jebucu, asigură un acces firav la magistrala Cluj-Oradea;

- *Depozite de deseuri menajere si industriale*

Rampele de gunoi sunt amplasate dupa cum urmeaza:

- Almasu - langa DC 69 la iesire din sat spre Petrinzel;
- langa DC 61 la iesire din sat spre Taudu, langa statia de asfaltare;
- langa DN 1G la iesire din sat spre Fildu de Jos;
- Babiou - cate unu langa DJ 108N la iesirile din sat spre Almasu si Mesteacanu;
- Cutis - langa un drum vicinal la iesire din sat;
- Jebucu - langa DC64 la iesire din sat spre Stana;
- Mesteacanu - langa DJ 108N la iesire din sat spre Babiou;
- Petrinzel - langa DC69 la iesire din sat spre Almasu;
- Sfaras - langa un drum vicinal la iesire din sat;
- Stana - langa DC 64 la iesire din sat spre Petrinzel;
- Taudu - langa DC61 la iesire din sat spre Almasu;

Disfunctionalitati - prioritati (mediu)

- *Disfunctionalitati privind zonarea utilizarii teritoriului pe folosinte (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape etc.)*
- existenta unor unitati industriale in cadrul sau in imediata vecinatate a zonelor de locuinte (statia de asfaltare din Almasu);
- amplasarea rampelor de gunoi la distante mai mici, decat cele regulamentare, fata de zonele de locuit;
- *Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populatie, vegetatie si animale.*
- Statia de asfaltare din Almasu prin emanatii de noxe, praf, fum, ape reziduale cu continut de fenoli, etc.;
- gospodariile individuale si unitatile mici productive si de comert, neconectate la un sistem de canalizare menajera;

Nu exista surse cu pericol major pentru populatie.

- *Calitatea factorilor de mediu : indicatorii lipsesc deoarece nu a fost comandat studiu de impact asupra mediului.*
- *Prioritati in interventie*
- Este necesar ca in perspectiva sa se asigure fiecare intreprindere cu instalatii de retinere a gazelor nocive, fumului si prafului;
- Infiintarea retelei de canalizare menajera a localitatilor;

2.11. Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatilor)

- *Dezechilibre in dezvoltarea economica*
- Datorita ritmului lent de privatizare si a sistemului inefficient de subventionare a agriculturii, precum si a sistarii activitatilor unor intreprinderi prelucratoare de produse agricole, se observa un regres continuu in ceea ce priveste productia agricola.

Cele mai afectate localitati sunt Babiou, Cutis, Petrinzel, Sfaras avand un numar redus de populatie si aceea imbatranita.

- Firmele cu profil industrial, au performanțe contradictorii.
- *Probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității;*
 - somajul ridicat peste 10%;
 - săracirea populației (68% din gospodării sub limita săraciei);
 - migrația populației spre orașele din județ, spre alte zone ale țării, mai dezvoltate, sau spre țările din vest (Ungaria, Austria, Italia, etc.)
 - rată negativă de creștere a populației (-0.2% în 1999);
- *Disfuncționalități în cadrul activităților economice;*
 - lipsa aproape în totalitate a sectorului industrial;
 - insuficienta dezvoltare a serviciilor;
- *Condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrări hidrotehnice, hidroameliorative și anti-erozionale;*
 - erodarea malurilor Vailor Almasului, Babiului, Fildului, Taudului și unele zone inundabile, fac necesară continuarea lucrărilor de consolidare a malurilor;
 - executarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare pentru redarea terenurilor agricole degradate în urma alunecărilor de teren;
- *Necesitatea protejării unor zone cu potențial natural valoros, situri sau rezervații de arhitectură și arheologice*
 - Majoritatea obiectivelor prezentate la capitolul 2.10 au nevoie de protecție, întreținere și/sau renovare/restaurare;
- *Nivelul de poluare sau de degradare constatat în unele zone*
 - Stația de asfaltare din Almasu prin emanații de noxe, praf, fum, ape reziduale cu conținut de fenoli, etc.;
- *Disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice*
 - Se impune modernizarea clădirii primăriei, reparații capitale la anumite școli și cămine culturale, enumerate la cap. 3.12.

- *Aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun*

Teritoriul localităților este străbătut de o rețea de străzi în lungime totală de 35 km, din care:

- 9 km au imbrăcaminte modernizată (26%);
- 26 km au imbrăcaminte din piatră, balast sau pământ (74%);

Procentul mare al strazilor nemodernizate îngreunează mult desfășurarea circulației rutiere, în special pe timp ploios, când devin aproape impracticabile.

Deși nu sunt probleme mari privind capacitatea de circulație se pot evidenția unele aspecte negative privind confortul și siguranța circulației:

- tot traficul traversează zona centrală a comunei;
- principalele intersecții nu sunt amenajate corespunzător;
- o serie de străzi au profil transversal necorespunzător și sunt nemodernizate;
- *Aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației*

- alimentarea cu apa de la o retea publica este asigurata la doar 33% din numarul de locuitori, apa este asigurata cu intermitenta in functie de debitul sursei (care este sub necesarul real), retea este executata in arbore, nefiind posibilitate de compensare a debitelor;
- nu exista retea de canalizare menajera, apa menajera este colectata in bazine vidanjabile (la gospodariile cu bai) sau in cazul cel mai frecvent se arunca in curte sau gradina, infestand astfel apa freatica;

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei

Din sondajele efectuate pe durata efectuării reambulării și din discuțiile purtate cu autoritățile locale, populația are următoarele opțiuni în ceea ce privește prioritățile populației:

- modernizarea strazilor;
- extinderea sau înființarea rețelelor de apă;
- înființarea rețelelor de canalizare menajera;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Studii de fundamentare

- nu s-au comandat studii

3.2. Evoluție posibilă, prioritati

a. Evoluție posibilă (corelat cu prevederile PATJ Salaj)

Directiile de dezvoltare ale comunei sunt :

Pe termen scurt optimizarea sau ameliorarea calitatii structurii si infrastructurii urbane existente :

- modernizarea si/sau repararea unor cladiri publice existente;
- reabilitarea fondului locuibil existent;
- reabilitarea rețelei de strazi existente;
- reabilitarea rețelelor de distribuție a apei;
- modernizarea rețelelor electrice de joasă și medie tensiune;
- modernizarea rețelelor telefonice existente;
- regularizarea apelor în zonele inundabile;
- valorificarea eficienței a intravilanului localității;
- protecția monumentelor de arhitectură;
- delimitarea precisă a ariilor naturale protejate și organizarea protecției lor;
- modernizarea rampelor de gunoi;

Pe termen lung remodelarea si extinderea structurii si infrastructurii urbane existente:

- realizarea de noi dotari;
- dezvoltarea rețelei de drumuri;
- extinderea si/sau realizarea de noi surse de alimentare cu apă;
- înființarea si/sau extinderea rețelelor de distribuție a apei;
- înființarea rețelelor de canalizare menajera și a stațiilor de epurare;
- extinderea rețelelor telefonice;

b. Prioritati

- dezvoltarea zonelor de locuinte individuale prin reorganizarea intravilanului in unele zone si prin extinderea acestuia;
- modernizarea strazilor si reorganizarea principalelor intersectii;
- infiintarea si/sau extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei;
- infiintarea retelelor de canalizare menajera si a statiilor de epurare;
- extinderea si modernizarea retelelor telefonice;
- regularizarea Vaii Almasului, Fildului si Babiului in zonele inundabile;

La nivelul teritoriului administrativ este nevoie de intocmirea planului cadastral al comunei si de prevederea infrastructurii majore teritoriale: drumuri, echipare tehnico-edilitara...

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

- *Pozitia localitatilor in retea judetului*
 - nu se prevad schimbari;
- *Caile de comunicatie si transport*
 - se prevede modernizarea drumurilor clasificate de pe teritoriul administrativ;
- *Mutatii intervenite in folosinta terenurilor*
 - Trecerea a 0.97 ha teren agricol in folosinta neagricola, din care 0.97 ha prin extinderea intravilanului;
- *Lucrari majore prevazute/propuse in teritoriu*
 - nu sunt;
- *Deplasari pentru munca*
 - nu se prevad schimbari majore;
- *Accesibilitatea la trupurile intravilanului*
 - nu se prevad schimbari majore;
- *Dezvoltarea in teritoriu a echiparii edilitare*
 - infiintarea si/sau extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei;
 - infiintarea retelelor de canalizare menajera;

3.4. Dezvoltarea activitatilor

Comuna Almasu figureaza in PATN atat ca zona lipsita de orase pe raza de cca 25-30 km, care necesita actiuni prioritare pentru dezvoltarea de localitati cu rol de servire intercomunala, cat si pe lista comunelor in care s-au produs scaderi accentuate de populatie in perioada 1966-1998, care necesita actiuni de sprijin si revitalizare.

Ca urmare dezvoltarea activitatilor in comuna este de importanta vitala pentru locuitorii comunei in vederea stoparii declinului demografic, si asigurarii unui trai decent.

- *Dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare si rentabilizare a unitatilor existente;*
 - a. *agricultura*
 - stimularea organizarii asociatiilor de producatori, daca este posibil, specializate pe anumite ramuri (cultura de cereale, zootehnie, apicultura, etc), in vederea asigurarii mai usoare a bazei materiale, precum si a organizarii desfacerii produselor;

- creșterea potențialului productiv al terenurilor agricole, prin executarea lucrărilor agro-pedo-ameliorative;
- dezvoltarea serviciilor pentru agricultură;
- conservarea, dezvoltarea și îmbunătățirea calitativă a fondului forestier;

b. industria

Unitățile fiind cu capital privat, fiecare își rezolvă problemele specifice în cadrul economiei de piață. Autoritățile locale trebuie să vegheze ca agenții economici să-și desfășoare activitatea în condițiile respectării normelor de protecție a mediului.

- *Specificul unităților necesar a se realiza;*

Este necesară dezvoltarea puternică a serviciilor, agroturismului și a transporturilor.

- *Modul de folosire a rezervelor existente de teren;*

În zona sudică a reședinței de comună sunt asigurate terenuri pentru dezvoltarea industriei mici, nepoluante și a serviciilor în intravilanul existent. În restul satelor trebuie insistat pe folosirea cât mai rațională a terenurilor existente.

- *Asigurarea cu utilități;*

Fără asigurarea utilitatilor nu se poate realiza dezvoltarea activitatilor economice și sociale. Ca urmare este necesară de realizarea priorităților descrise la capitolul 3.2.b.

- *Locuri de muncă necesar de creat;*

Fără un studiu de specialitate este greu de estimat numărul locurilor de muncă necesare, cert este că pentru revitalizarea vieții comunei este necesar de crearea a noi de locuri de muncă.

3.5. Evoluția populației

În următorii ani se apreciază în continuare o evoluție descendentă a numărului de locuitori, datorită următoarelor fenomene :

- nivelul de trai general foarte scăzut determină scăderea natalității și creșterea mortalității;
- lipsa locurilor de muncă și a dotărilor determină migrarea populației tinere spre alte zone ale județului sau țării, deseori în străinătate;

Stoparea declinului demografic se va putea face numai prin eliminarea cauzelor de mai sus.

3.6. Organizarea circulației

□ Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

- *Modernizarea sau completarea arterelor de circulație majore și a sistemului de transport în comun, în raport cu necesitățile funcționale ale localităților;*

În programul de dezvoltare a județului Salaj pentru etapa imediat următoare figurează pentru comuna Almasu următoarele investiții :

- Reprofilare, completare cu piatră spartă și asfaltarea unor tronșoane de drumuri locale din Jebucu și Sfaras;
- Pietruirea drumului comunal DC 64 între Stana și Jebucu;

Programul este minimal, deoarece toate drumurile clasificate necesita interventii pentru aducerea lor la parametrii prevazuti in Normele tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor, dupa cum urmeaza:

- DN 1G (drum national secundar), DJ 103N, DJ 108N (drumuri judetene):
 - latimea platformei 8.00 m
 - latimea carosabilului 6.00 m

In cadrul localitatilor distanta intre fronturile constructiilor va fi de 11 m.

- DC 61, DC 64, DC 65, DC 66, DC 69 (drumuri comunale) si drumurile vicinale cu doua benzi de circulatie:
 - latimea platformei 7.00 m
 - latimea carosabilului 5.50 m

In cadrul localitatilor distanta intre fronturile constructiilor va fi de 11 m.

Ambele categorii se incadreaza ca strazi principale.

- drumurile vicinale cu o singura banda de circulatie:
 - latimea platformei 5.00 m
 - latimea carosabilului 4.00 m

In cadrul localitatilor distanta intre fronturile constructiilor va fi de 9 m, incadrarea fiind ca strada secundara.

La toate categoriile de strazi trebuie construite rigole 2 x 1.00 m si trotuare min. 2 x 0.75 m.

In ceea ce priveste sistemul de transport in comun ar fi de introdus o cursa locala de minibuz (sau microbus) pe rutele Almasu-Petrinzel-Stana-Jebucu-Sfaras-Almasu si Almasu-Babiu-Mesteacanu-Almasu. Bineinteles in conditiile stimulării initiativei private in acest sens.

- *Imbunatatirea penetratiilor in localitati si a relatiilor de circulatie si transport in comun cu localitatile din teritoriul inconjurator;*
 - penetratiile in localitati raman cele existente;
 - relatiile de circulatie si de transport depind de starea tehnica a drumurilor si de modul de stimulare a initiativei private in acest sens;
- *Organizarea statiilor pentru transportul in comun si pentru parcaje-garaje;*
 - modernizarea statiei de oprire auto in toate satele, prevazandu-se copertine si banci;
- *Rezolvarea aspectelor conflictuale aparute din analiza situatiei existente (amenajarea unor intersectii, dimensionarea tramei stradale corespunzator valorii traficului, pasaje denivelate, sensuri unice, semaforizari, artere ocolitoare etc)*
 - intersectii propuse pentru reamenajare (corectarea geometriei):
Intersectia DN 1G cu DJ 108N si DC 69.

□ Organizarea circulatiei feroviare

- *Prevederi de lucrari, instalatii si constructii speciale necesare imbunatatirii si modernizarii circulatiei feroviare (devieri de linii, gari, statii tehnice, pasaje denivelate, realizarea de noi racorduri, etc.);*
 - nu sunt propuneri;
- *Eliminarea aspectelor critice rezultate din analiza situatiei existente;*

- nu sunt propuneri;
- Organizarea circulatiei pietonale
 - *Propuneri de amenajare, modernizare sau completare a cailor pietonale;*
 - la toate strazile propuse pentru modernizare sau la cele noi ce urmeaza sa fie realizate;
 - *Trasee si amenajari pentru biciclisti;*
 - Nu sunt posibile de realizat;
 - *Conditii speciale pentru handicapati;*
 - amenajarea trecerilor de nivel intre trotuare si strazi;
 - amenajarea rampelor de intrare la cladirile publice;

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial

- *concluziile studiilor de diagnosticare a disfunctionalitatilor*

Disfunctionalitatile constatate nu impun schimbari majore in modificarea intravilanului, existenta unor unitati productive in cadrul zonelor de locuit si necesitatea stramutarii lor, este o actiune de durata, care nu se poate realiza in perioada de valabilitate a PUG in conditiile situatiei economice date. Prin RGU s-a impus in aceste zone interdictie de noi constructii productive sau extinderi ale celor existente.

- *modificarea limitei si justificarea acesteia;*

La Almasu s-a propus introducerea in intravilan a constructiilor din extravilan (0.30 ha reprezentand zona de locuit la capatul satului spre Huedin, 0.02 ha Distileria) si scoaterea din intravilan a unei suprafete de 2.57 ha (terenuri agricole fara posibilitati de mobilare). In consecinta se micsoareaza intravilanul cu o suprafata de 2.25 ha

La Mesteacanu se propune introducerea in intravilan a unei suprafate de 0.97 ha pentru extinderea zonei de locuit.

In celelalte sate nu sunt modificari.

Pe localitati situatia se prezinta dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	Localitatea	Suprafata (ha)		
		Existent	Propus	Diferenta
1.	ALMASU	136.43	134.18	-2.25
2.	BABIU	23.02	23.02	-
3.	CUTIS	25.72	25.72	-
4.	JEBUCU	46.96	46.96	-
5.	MESTEACAN	84.07	85.04	+0.97
6.	PETRINZEL	49.72	49.72	-
7.	SFARAS	37.25	37.25	-
8.	STANA	55.70	55.70	-
9.	TAUDU	35.96	35.96	-
	<i>TOTAL</i>	<i>494.83</i>	<i>493.55</i>	<i>-1.28</i>

- marimea zonei;

Este prezentata pentru fiecare sat in Bilantul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul existent si propus.

Se remarca in cazul fiecarui sat ponderea mare (49.1- 85.1%) a zonei locuintelor si

- categorii de interventii propuse in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor;

Principala categorie de interventie in cazul majoritatii satelor consta in trecerea unor terenuri libere in zona locuintelor si functiunilor complementare.

Renumerotand trupurile, noul bilant teritorial al intravilanului pe trupuri apare dupa cum urmeaza :

Simbol	Denumire trup	Suprafata (ha)
1. ALMASU		
1/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	128.45
1/B	CETATEA ALMASULUI	0.80
1/C	STATIA DE ASFALTARE	1.92
1/D	CANTON SILVIC	0.25
1/E	GRAJDURI	1.66
1/F	RAMPA DE GUNOI	0.18
1/G	RAMPA DE GUNOI	0.30
1/H	RAMPA DE GUNOI	0.30
1/I	ZONA DE LOCUIT	0.30
1/J	DISTILARIE	0.02
<i>TOTAL ALMASU</i>		<i>134.18</i>
2. BABIU		
2/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	19.82
2/B	CIMITIR	0.40
2/C	CIMITIR SI ZONA DE LOCUIT	2.40
2/D	RAMPA DE GUNOI	0.20
2/E	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL BABIU</i>		<i>23.02</i>
3. CUTIS		
3/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	25.52
3/B	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL CUTIS</i>		<i>25.72</i>
3. JEBUCU		
4/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	44.26
4/B	GRAJDURI	0.25
4/C	HALTA CFR	0.50
4/D	IPEG CLUJ	1.00

4/E	ASOCIATIA GALILEIA	0.75
4/F	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL JEBUCU</i>		<i>46.96</i>
5.MESTEACANU		
5/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	82.56
5/B	RAMPA DE GUNOI	0.20
5/C	ZONA DE LOCUIT	1.88
5/D	ZONA DE LOCUIT	0.40
<i>TOTAL MESTEACANU</i>		<i>85.04</i>
6.PETRINZEL		
6/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	49.52
6/B	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL CUTIS</i>		<i>49.72</i>
7.SFARAS		
7/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	36.95
7/B	RAMPA DE GUNOI	0.30
<i>TOTAL CUTIS</i>		<i>37.25</i>
8.STANA		
8/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	48.15
8/B	GRAJDURI	0.30
8/C	GARA CFR SI STATIUNE	3.20
8/D	MINA DE ALABASTRU	2.50
8/E	GRAJDURI	0.35
8/F	GRAJDURI	1.00
8/G	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL ALMASU</i>		<i>55.70</i>
9.TAUDU		
9/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	34.76
9/B	GRAJDURI	1.00
9/D	RAMPA DE GUNOI	0.20
<i>TOTAL ALMASU</i>		<i>35.96</i>
TOTAL INTRAVILAN COMUNA		493.55

Bilantul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul existent si propus pentru fiecare sat in parte si centralizat pe comuna se prezinta mai jos :

ALMASU

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	68.37	50.1	88.78	66.20
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.61	1.9	2.63	2.0
UNITATI AGROZOOTEHNICE	5.03	3.7	5.03	3.7
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.79	5.7	7.79	5.8
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	11.15	8.2	11.15	8.3
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.23	0.9	1.23	0.9
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	5.28	3.8	5.16	3.8
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	33.94	24.9	11.38	8.5
APE	0.78	0.6	0.78	0.6
PADURI	0.25	0.2	0.25	0.2
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	136.49	100.0	134.18	100.0

BABIU

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	18.02	78.3	18.02	78.3
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.62	2.7	0.62	2.7
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	1.42	6.2	1.42	6.2
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.40	6.1	1.40	6.1
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	1.53	6.6	1.53	6.6
APE	0.03	0.1	0.03	0.1
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	23.02	100.0	23.02	100.0

CUTIS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17.21	66.9	21.88	85.1
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.21	0.8	0.21	0.8
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	2.39	9.3	2.39	9.3
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.81	3.1	0.81	3.1
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	4.98	19.4	0.31	1.2
APE	0.12	0.5	0.12	0.5
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	25.72	100.0	25.72	100.0

JEBUCU

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	32.48	69.2	37.22	79.3
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1.18	2.5	1.18	2.5
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	1.60	3.4	1.60	3.4
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.90	1.9	0.90	1.9
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	3.02	6.4	3.02	6.4
FEROVIAR	0.50	1.1	0.50	1.1
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.87	1.9	0.87	1.9
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	6.30	13.4	1.56	3.3
APE	0.11	0.2	0.11	0.2
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	46.96	100.0	46.96	100.0

MESTEACANU

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	58.50	69.5	69.94	82.2
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	0.64	0.8	0.64	0.8
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.01	1.2	1.01	1.2
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	6.46	7.7	6.46	7.6
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.67	2.0	1.67	2.0
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	14.87	17.7	4.40	5.1
APE	0.92	1.1	0.92	1.1
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	84.07	100.0	85.04	100.0

PETRINZEL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	31.59	63.5	38.55	77.5
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	1.69	3.4	1.69	3.4
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.60	1.2	0.60	1.2
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	3.79	7.6	3.86	7.8
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	3.63	7.3	3.63	7.3
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	8.33	16.8	1.30	2.6
APE	0.09	0.2	0.09	0.2
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	49.72	100.0	49.72	100.0

SFARAS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	24.35	65.4	25.65	68.9
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.07	0.2	0.07	0.2
UNITATI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.28	6.1	2.28	6.1
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	3.25	8.7	3.25	8.7
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.73	4.6	1.73	4.6
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2.82	7.6	2.82	7.6
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	2.69	7.2	1.39	3.7
APE	0.06	0.2	0.06	0.2
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	37.25	100.0	37.25	100.0

STANA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	24.24	43.5	27.35	49.1
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.78	5.0	2.78	5.0
UNITATI AGROZOOTEHNICE	1.65	2.9	1.65	2.9
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.81	1.5	0.81	1.5
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	3.25	5.8	3.25	5.8
FEROVIAR	0.12	0.2	0.12	0.2
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.81	1.5	0.81	1.5
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	22.02	39.5	18.91	33.9
APE	0.02	0.1	0.02	0.1
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	55.70	100.0	55.70	100.0

TAUDU

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	25.25	70.2	28.98	80.5
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	1.00	2.8	1.00	2.8
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.55	1.5	0.55	1.5
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	3.34	9.3	3.34	9.3
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.80	5.0	1.80	5.0
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	3.84	10.7	0.11	0.3
APE	0.18	0.5	0.18	0.5
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	35.96	100.0	35.96	100.0

TOTAL COMUNA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	300.11	60.6	356.37	72.2
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	6.64	1.3	6.66	1.3
UNITATI AGROZOOOTEHNICE	11.61	2.3	11.61	2.4
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	14.77	3.0	14.75	3.0
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				0
RUTIER	38.07	7.7	38.14	7.7
FEROVIAR	0.62	0.1	0.62	0.1
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2.96	0.6	2.96	0.6
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	0	-	0
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	19.09	3.9	18.97	3.8
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	0
TERENURI LIBERE	98.50	19.9	40.89	8.3
APE	2.31	0.5	2.31	0.5
PADURI	0.25	0.1	0.25	0.1
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	0
TOTAL INTRAVILAN	494.83	100.0	493.55	100.0

Schimbari insemnate se observa la zona de locuit care a crescut cu 11.6 %, in dauna terenurilor libere.

3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

- *Interdictie de construire temporara*

- In zonele a cu risc de inundatii in satele Almasu si Babiui;
- Se propune elaboarea proiectelor de regularizare a vailor Almasului, Fildului si Babiului in zonele respective si alocarea fondurilor financiare necesare executiei.

3.9.Dezvoltarea echiparii edilitare

- **Gospodarirea apelor**

- Regularizari si consolidari de maluri pe vaile Almasului, Fildului si Babiului pentru apararea impotriva inundatiilor;

- **Alimentarea cu apa**

- *Sursa de apa :*

- Almasu: extinderea puturilor sapate pe versantul din sud a localitatii;
- Babiui: realizarea puturilor sapate pe versantul din sud-vest a localitatii;
- Cutis: realizarea puturilor sapate pe versantul din nord a localitatii;
- Jebucu: reamenajare a celor 3 izvoare de suprafata captate ;
- Mesteacanu: extindere captare de izvoare ;
- Petrinzel: realizarea puturilor sapate pe versantul din nord a localitatii;
- Sfaras: captare izvoare existente din nord a localitatii ;
- Stana: protejarea putului sapat existent ;
- Taudu: realizarea puturilor sapate pe versantul din nord-vest a localitatii;

- *Aductiunea*

- Almasu: din tuburi PE Dn 200 mm, L = 150 ml;
- Babiui: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 200 ml;
- Cutis: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 200 ml;
- Jebucu: nu este, sursa de apa este in localitate;
- Mesteacanu : din tuburi PE Dn 150 mm, L = 150 ml;
- Petrinzel: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 200 ml;
- Sfaras: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 50 ml;
- Stana: nu este, sursa de apa este in centrul localitatii;
- Taudu: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 200 ml;

- *Statia de pompare*

Livrarea apei potabile consumatorilor, in localitatea Stana, se face prin realizarea unei statie de hidrofor.

In restul localitatilor alimentarea se realizeaza prin cadere libera.

- *Rezervoare de inmagazinare - compensare*

Rezervoarele de inmagazinare-compensare sunt amplasate pe dealurile din apropierea surselor, la cote corespunzatoare, pentru asigurarea presiunii apei, prin cadere libera.

Rezervoarele servesc pentru inmagazinarea apei, pentru compensarea orara a consumului si pentru rezerva de incendiu.

- Almasu: rezervor subteran cu capacitatea de 200 mc;
- Babiu: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
- Cutis: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
- Jebucu: reconditionarea rezervoarelor existente;
- Mesteacanu: rezervor subteran cu capacitatea de 100 mc;
- Petrinzel: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
- Sfaras: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
- Stana: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
- Taudu: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;

- *Reteaua de distributie*

- Almasu: Dn. 65 mm, propusa pentru extindere $L = 3,10$ km;
- Babiu: Dn. 65 mm, propusa $L = 0,80$ km;
- Cutis: Dn. 65 mm, propusa $L = 0,70$ km;
- Jebucu: Dn. 65 mm, propusa pentru extindere $L = 0,20$ km;
- Mesteacanu: Dn. 65 mm, propusa pentru extindere $L = 1,50$ km;
- Petrinzel: Dn. 65 mm, propusa $L = 1,10$ km;
- Sfaras: Dn. 65 mm, propusa $L = 0,80$ km;
- Stana: Dn. 65 mm, propusa $L = 0,70$ km;
- Taudu: Dn. 65 mm, propusa $L = 1,30$ km;

Conductele propuse vor fi executate din polietilena de inalta densitate.

□ **Canalizarea**

◆ **Canalizarea menajera**

- *Reteaua de canalizare*

Se propune, ca sistemul de canalizare sa fie sistem divizor, colectandu-se apele uzate menajere, fara apele pluviale.

Realizarea retelelor de canalizare menajere din tuburi din PVC sau din beton, cu lungimile dupa cum urmeaza:

- Almasu: se propune realizarea colectorului principal, $L = 2,00$ km;
- Babiu: se propune realizarea colectorului principal, $L = 0,80$ km;
- Cutis: se propune realizarea colectorului principal, $L = 0,90$ km;

- Jebucu: se propune realizarea colectorului principal, $L = 0,90$ km;
- Mesteacanu: se propune realizarea colectorului principal, $L = 1,30$ km;
- Petrinzel: se propune realizarea colectorului principal, $L = 0,80$ km;
- Sfaras: se propune realizarea colectorului principal, $L = 0,90$ km;
- Stana: se propune realizarea colectorului principal, $L = 0,80$ km;
- Taudu: se propune realizarea colectorului principal, $L = 1,10$ km;

- *Statia de epurare a localitatilor*

- Almasu: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 300 mc/zi;
- Babi: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 12 mc/zi;
- Cutis: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 12 mc/zi;
- Jebucu: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 100 mc/zi;
- Mesteacanu: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 100 mc/zi;
- Petrinzel: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 40 mc/zi;
- Sfaras: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 30 mc/zi;
- Stana: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 40 mc/zi;
- Taudu: se propune realizarea statiei de epurare cu oxidare totala, de 40 mc/zi;

Apele uzate colectate sunt conduse la statiile de epurare cu oxidare totala cu capacitatile indicate mai sus.

- ◆ **Canalizarea pluviala**

- reamenajarea santurilor stradale existente si executarea de santuri noi, acolo unde nu exista;

- *Lucrari prioritare*

- Realizarea statilor de epurare propuse;
- Realizarea retelelor de canalizare propuse;

- **Alimentare cu energie electrica**

- *Propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric*

Necesarul energetic al consumatorilor actuali : casnici, industriali, tertari, poate fi asigurat cu actualele capacitati energetice si ca urmare nu sunt necesare investitiile in scopul dezvoltarii acestora.

Lucrările ce sunt necesare urmăresc o creștere a siguranței in exploatare prin modernizări și re tehnologizări ale instalațiilor electroenergetice.

Principalele obiective strategice ale S.C. "Electrica" S.A. pentru etapele următoare urmăresc funcționarea in condiții de siguranță a instalațiilor de distribuție a energiei electrice, in strânsă corelare cu satisfacerea cerințelor la un nivel cât mai inalt al clienților.

Direcțiile strategice principale de dezvoltare sunt:

- Restructurarea și automatizarea rețelelor de distribuție;
- Extinderea informaticii de gestiune de proces;
- Informatizarea gestiunii clienței și îmbunătățirea sistemelor de măsură a energiei electrice și a relațiilor cu clienții;
- Perfecționarea pregătirii personalului;
- Măsuri pentru protecția mediului;
- Pregătire aparataj primar și secundar pentru introducerea conducerii operative informatizate;
- Organizarea de stații mobile de intervenții;
- Reabilitarea rețelelor de distribuție de medie tensiune prin modernizarea și reparația LEA 20 kV cu nivel de uzură peste 68% prin introducerea de conductoare din aliaje de aluminiu, izolatoare, din materiale compozite;
- Inlocuirea cablurilor de distribuție deteriorate;
- Reabilitarea rețelelor de distribuție de joasă tensiune, prin :
 - a) Inlocuirea stâlpilor LEA 0,4 kV ce prezintă un grad ridicat de uzură.
 - b) Modernizarea și extinderea rețelei de iluminat public.

Lucrari propuse :

- Reparatii LEA 20 KV Jibou-Huedin intre celula Tetis-Bogdana (*Almasu, Buciumi, Fildu de Jos*);
- Reparatii capitale la reseaua 0.6-0.4 kv Almasu;
- Imbunatatire nivel de tensiune Jebucu;
- Imbunatatire nivel de tensiune Sfaras;

● *Propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice :*

- extinderea liniilor electrice de medie și joasă tensiune se va face în următorii ani în proporție redusă, numai pentru alimentarea noilor consumatori care vor apare;
- devieri de linii electrice nu sunt necesare;

● *Propuneri de construire de noi statii de transformare sau posturi de transformare*

- nu sunt

□ **Telefonie**

● propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicatii

- Retea magistrala fibra optica, faza II-a, sectia E2 Oradea-Zalau si subsectia E3 Zalau-Cluj Napoca;
- Racordarea satului Cutis la reseaua telefonica prin extinderea rețelei între Mesteacan si Cutis;
- Telefonizare Almasu;
- Telefonizare Jebucu;

● *propuneri pentru noi amplasamente de oficii postale, centrale telefonice, rele*

- nu sunt

□ **Alimentare cu caldura**

- Nu sunt prevazute schimbari majore.
- Se propune popularizarea folosirii microcentralelor pe lemne de foc pentru incalzirea locuintelor si institutiilor;

□ **Alimentare cu gaze naturale**

In perioada de valabilitate a PUG nu sint sanse reale pentru realizarea retelelor de gaze naturale pe teritoriul administrativ al comunei.

□ **Gospodarie comunală**

- amenajarea rampelor de gunoi pentru toate satele conform normelor sanitare : imprejmuire, platforma, perdea de protectie, sant de garda, dig de pamant si constructiile minimale;
- elaborarea tehnologiei de exploatare a depozitului si crearea conditiilor de acoperire si asigurare a straturilor de deseuri;
- amenajarea putului sec, conform normelor sanitare, pentru toate satele;
- organizarea serviciului de colectare a deseurilor menajere la nivelul comunei;

3.10. Protectia mediului

- *Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora (emisii, deversari etc)*
- Masurile prevazute vizeaza dotarea firmelor emisare cu instalatii de retinere a gazelor nocive, prafului si fumului, preepurarea apelor uzate industriale.
- *Epurarea si preepurarea apelor uzate;*
- Infiintarea sistemului de canalizare menajera(retea si statie de epurare) pentru toate satele;
- Se vor obliga firmele care nu dispun de statii de preepurare sa-si le construiasca.
- *Depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale;*

Propunerile pentru imbunatatirea situatiei existente sunt :

- amenajarea rampelor de gunoi conform normelor sanitare : imprejmuire, platforma, perdea de protectie, sant de garda, dig de pamant si constructiile mininale;
- elaborarea tehnologiei de exploatare a depozitului si crearea conditiilor de acoperire si asigurare zilnica a deseurilor;
- organizarea colectarii deseurilor menajere de catre primarie;
- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri, plantari de zone verzi etc.*
- in cadrul lucrarilor de amenajare a malurilor Vailor Almasului, Fildului si Babiului;
- impaduriri in terenurile agricole degradate;
- *Organizarea sistemelor de spatii verzi;*

Se vor organiza urmatoarele spatii verzi :

- amenajarea malurilor Vailor Almasului, Fildului si Babiului;
- infiintarea de plantatii de aliniament pe strazi;
- *Delimitarea orientativa a zonelor protejate si restrictiile generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit;*

- zonele protejate, atat naturale cat si construite au fost delimitate pe plansele de reglementare, urmand ca administratia locala sa le delimiteze pe teren;
- *Zonele propuse pentru refacere peisagistica si reabilitare urbana*
- Cetatea Almasului;
- Castelul Csaky cu grajdul si parcul

3.11. Reglementari urbanistice

- Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor;

Solutia generala de organizare este determinata de conditiile geomorfologice date si de modul de dezvoltare istorica a satelor, dezvoltarea facandu-se liniar sau tentacular la penetratiile drumurilor ce leaga satul cu alte localitati.

Prin propunerile facute se urmareste in primul rand valorificarea terenurilor libere existente in intravilan si dezvoltarea fondului de locuinte pe acestea, in general prin modernizarea strazilor existente.

Modificari semnificative a intravilanului nu s-au propus.

S-au mentinut zonele existente cu functiuni industriale si agricole, dar nu s-a mai prevazut terenuri noi pentru dezvoltarea lor.

Locuintele se vor construi in regim parter si/sau parter+etaj(mansarda), mai putin in zonele centrale delimitate in care se admite si P+2.

Satul Almasu

Satul s-a dezvoltat dealungul drumurilor clasificate, care-l leaga cu localitatile vecine. Din acest motiv are forma tentaculara, care nu se va schimba nici in urma reglementarilor.

S-a delimitat zona centrala, care este cea mai reprezentativa parte a satului, cuprinzand si centrul civic cu majoritatea dotarilor publice si de servicii.

In aceasta zona se prevede reamenajarea scuarilor existente si reparatia capitala a sediului primariei.

Pentru construirea de noi locuinte individuale, sunt disponibile terenuri libere, in general la periferiile satului.

S-au scos din intravilan unele terenuri cu folosinta agricola, care nu au sansa sa fie folosite pentru mobilare, din cauza lipsei de retea stradala.

Satul Babiu

Ramane la forma liniara dealundul drumului DJ 108N, fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala, cuprinzand majoritatea dotarilor publice si de servicii, in rest nu sunt prevazute reglementari semnificative. Se propune reparatia capitala a Caminului cultural.

Satul Cutis

Fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere. Se propune reparatia capitala a cladirii Scolii si Caminului cultural.

Satul Jebucu

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere.

Satul Mesteacanu

S-a delimitat zona centrala, cuprinzand majoritatea dotarilor publice si de servicii, in rest nu sunt prevazute reglementari semnificative. Se propune reparatia capitala a Caminului cultural.

Satul Petrinzel

Fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere.

Satul Sfaras

Fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere. Se propune reparatia capitala a Caminului cultural si amenajarea terenului de sport.

Satul Stana

Avand in componenta Gara CFR si Statiunea, are posibilitati de dezvoltare, mai ales in domeniul turismului si/sau agroturismului.

In etapa imediat urmatoare s-a prevazut doar dezvoltarea zonei de locuit, folosand terenurile libere disponibile.

S-a delimitat zona centrala si se propune reparatia capitala a Caminului cultural.

Satul Taudu

Fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere.

• *Organizarea retelelor majore de circulatie;*

Nu se propune o dezvoltare extensiva a cailor de circulatie. Propunerile vizeaza imbunatatirea calitatii strazilor, atat in plan cat si in profil transversal la toate drumurile clasificate din intravilan, prin :

- corectarea profilurilor (inclusiv rigole si trotuare) si modernizarea imbracamintii rutiere pe strazile principale;
- refacerea imbracamintii de piatra sau balast pe strazile secundare;
- reamenajarea intersectiei (corectarea geometriei) DN 1G cu DJ 108N si DC 69, din centrul localitatii Almasu;

• *Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate;*

Satul Almasu

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 16.1% prin micșorarea terenurilor libere.
- ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITE s-a marit cu 0.1 % prin introducerea in intravilan a terenului aferent Distileriei.
- ZONA TERENURILOR LIBERE s-a micșorat cu 16.1% prin folosirea lor pentru extinderea zonei de locuinte.

Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Babiu

- Toate zonele raman nemodificate.

Satul Cutis

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 18.2% prin micșorarea terenurilor libere.
Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Jebucu

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 10.1% prin micșorarea terenurilor libere.
Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Mesteacanu

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 18.2% prin micșorarea terenurilor libere.
Restul zonelor raman nemodificate .

Satul Petrinzel

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 14.0% prin micșorarea terenurilor libere.
- ZONA CAILOR DE COMUNIATIE : S-a marit cu 0.2% prin micșorarea terenurilor libere.

Restul zonelor raman nemodificate .

Satul Sfaras

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 3.5% prin micșorarea terenurilor libere.
Restul zonelor raman nemodificate .

Satul Stana

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 18.2% prin micșorarea terenurilor libere.
Restul zonelor raman nemodificate .

Satul Taudu

- ZONA DE LOCUIT : S-a marit cu 10.3% prin micșorarea terenurilor libere.
Restul zonelor raman nemodificate .

- *Zonele protejate si limitele acestora, zone cu valoare istorica, peisagistica, ecologica, protejate sanitar);*
- lista zonelor protejate naturale si cele construite cu valoare istorica si de arhitectura a fost redată in cadrul capitolul 2.10., in jurul lor s-a instituit regim de protectie cu raza de 100 m. In suprafata astfel delimitata construirea este conditionata de obtinerea avizului din parte C.N.M.S.A.I.
- pe plansele de reglementari sunt figurate protectiile sanitare pentru :
 - cursurile naturale de ape; .
 - constructiile pentru inmagazinarea, tratarea si transportul apei potabile;
 - alte constructii tehnico-edilitare;
 - rampe de gunoi;
 - constructii agrozootehnice;
- *Protejarea unor suprafete din extravilan (terenuri agricole valoroase, paduri, oglinzi de apa);*
 - s-a prevazut protectia cursurilor naturale de ape;
- *Interdictii temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetar suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelari, reparcelari, operatiuni de renovare sau restructurare urbana);*
- prin RLU s-a interzis construirea in UTR - urile :

Satul Almasu

- L2, L3 pana la executarea lucrarilor de aparare contra inundatiilor;

Satul Babi

- C1, L2, L3 pana la executarea lucrarilor de aparare contra inundatiilor;

- *Interdictii definitive de construire pentru zonele care prezinta riscuri naturale, servituti de protectie etc.*

- nu sunt;

3.12.Obiective de utilitate publica

- *Lista obiectivelor de utilitate publica prevazute in PUG :*

Satul Almasu

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Sediul Primariei			•	500 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampe de gunoi			•	0.78 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	800 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		1.1 km
Modernizare podete			•		20 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	2.0 km
Infiintare retele de apa din puturi forate			•		3.1 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		1.0 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.5 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
Salvare si protejare Ruinele Cetatea Almasului		•		0.80 ha	
Protejare Castelul Csaky cu grajdul si parcul		•		5.20 ha	
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare Valea Almasului si Babiului		•			1.1 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.4 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha	
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Babi

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Scoala			•	120 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampe de gunoi			•	0.40 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	200 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.5 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	0.8 km
Infiintare retele de apa din puturi forate			•		0.8 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare Valea Babiului		•			0.9 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.3 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.1 ha	
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Cutis

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Scoala + Caminul cultural			•	205 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	500 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.8 km
Modernizare podete			•		10 m

INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	0.9 km
Infintare retele de apa din puturi forate			•		0.7 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.05 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.05 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.1 ha	
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Jebucu

Domenii (Denumirea)	Categorია de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampea de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	1000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		1.2 km
Modernizare podete			•		15 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	0.9 km
Extindere retele de apa			•		0.2 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.15 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.2 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
Salvare si protejare Parc dendrologic		•		2.0 ha	
Protejare Rezervatia naturala Jebucu- Stana		•		180 ha	
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.1 ha	

AP. **AREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA**

Satul Mesteacanu

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	1200 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampe de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	1000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.6 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	1.3 km
Extindere retele de apa			•		1.5 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.2 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.2 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.3 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Petrinzel

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	400 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.6 km
Modernizare podete			•		10 m

INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	0.8 km
Infiintare retele de apa			•		1.1 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Sfaras

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	242 mp	
Amenajare teren de sport			•	1.70 ha	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	400 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.6 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	0.8 km
Infiintare retele de apa			•		1.1 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
Protejare Biserica reformata		•		300 mp	
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	

Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha	
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					
<i>Satul Stana</i>					
Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	600 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	1000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		1.0 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	0.8 km
Infiintare retele de apa			•		0.7 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
Protejare Biserica reformata			•	120 mp	
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha	
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Taudu

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	500 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.7 km
Modernizare podete			•		10 m

INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	0.06 ha	1.1 km
Infiintare retele de apa			•		1.3 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4-kW			•		0.15 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.05 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

- *Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform legii 213/1998*
- s-a efectuat pe plansele U20/5-1, U21/5-2, U23/5-3, U24/5-4, U25/5-5, U26/5-6, U27/5-7, U28/5-8, U29/5-9;

Lista terenurilor apartinand domeniului public-intravilan satul Almasu

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii corp A+B+Anexe	-	-	0.21
2	Sediul primariei	-	-	0.18
3	Caminul cultural	-	-	0.27
4	Dispensar uman cu anexe gospodaresti	-	-	0.24
5	Teren arabil intravilan	-	-	0.35
6	Cetatea Almasului	-	0.80	-
7	Castelul Csaky	-	5.34	-
8	Teren fotbal	-	-	1.24
9	Drumul national DN 1G	3.15	-	-
10	Drumul judetean DJ 108N	-	1.19	-
11	Drumuri comunale si strazile	-	-	6.81
12	Apele de suprafata	0.78	-	-
13	Padure intravilan	0.25	-	-
14	Ocolul silvic	0.13	-	-
15	Canton silvic 1	0.25	-	-
16	Canton silvic 2	0.16	-	-

17	Circumscripția sanitar-veterinara	0.12	-	-
18	Rampa de gunoi 1	-	-	0.30
19	Rampa de gunoi 2	-	-	0.30
20	Rampa de gunoi 3	-	-	0.18
21	Statie de epurare	-	-	0.06
22	Captare si inmagazinare apa	-	-	1.45
23	Sediul Politiei	0.20	-	-
<i>TOTAL</i>		<i>5.04</i>	<i>7.33</i>	<i>11.77</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	5.04 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	7.33 ha
- terenuri proprietate publica de interes local	11.77 ha
<i>Total proprietate publica</i>	<i>24.14 ha</i>

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	110.04 ha
<i>Total proprietate privata</i>	<i>110.04 ha</i>

- Circulația juridică a terenurilor între detinatori, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	1.51 ha
- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate în domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului	- ha

satul Babiu

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.03
2	Drumul judetean DJ 108N	-	1.22	-
3	Drumuri comunale si strazile	-	-	0.20
4	Apele de suprafata	0.03	-	-
5	Rampa de gunoi 1	-	-	0.20
6	Rampa de gunoi 2	-	-	0.20

7	Statie de epurare	-	-	0.06
8	Captare si inmagazinare apa	-	-	1.10
<i>TOTAL</i>		<i>0.03</i>	<i>1.22</i>	<i>1.85</i>

a)Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.03	ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	1.22	ha
- terenuri proprietate publica de interes local	1.85	ha

Total proprietate publica

3.10 ha

b)Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului)de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	19.92	ha

Total proprietate privata

19.92 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	1.16	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

satul Cutis

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta(ha), de interes :		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.02
2	Drumuri comunale si strazile	-	-	2.39
3	Apele de suprafata	0.12	-	-
4	Rampa de gunoi	-	-	0.20
5	Statie de epurare	-	-	0.06
6	Captare si inmagazinare apa	-	-	1.10
<i>TOTAL</i>		<i>0.12</i>	<i>-</i>	<i>3.77</i>

a)Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.12	ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate publica de interes local	3.77	ha

Total proprietate publica

3.89 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	21.83	ha

Total proprietate privata 21.83 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	1.12	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

satul Jebucu

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.04
2	Caminul cultural	-	-	0.07
3	Drumul judetean DJ 103N	-	1.60	-
4	Drumuri comunale si strazile	-	-	1.42
5	Apele de suprafata	0.11	-	-
6	Halta CFR	0.50	-	-
7	Rampa de gunoi	-	-	0.20
8	Statie de epurare	-	-	0.06
<i>TOTAL</i>		<i>0.61</i>	<i>1.60</i>	<i>1.79</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.61	Ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	1.60	Ha
- terenuri proprietate publica de interes local	1.79	ha

Total proprietate publica 4.00 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	42.96	ha

Total proprietate privata

42.96 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.06 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	- ha

satul Mesteacanu

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.06
2	Camin cultural	-	-	0.13
3	Punct sanitar	-	-	0.61
4	Drumul judetean DJ 108N	-	3.36	-
5	Drumuri comunale si strazile	-	-	3.10
6	Apele de suprafata	0.92	-	-
7	Rampa de gunoi	-	-	0.20
8	Statie de epurare	-	-	0.06
9	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.35
<i>TOTAL</i>		<i>0.92</i>	<i>3.36</i>	<i>4.51</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.92 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	3.36 ha
- terenuri proprietate publica de interes local	4.51 ha

Total proprietate publica

8.79 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	76.25 ha

Total proprietate privata

76.25 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.41 ha
--	---------

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale - ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii - ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului - ha

satul Petrinzel

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.03
2	Camin cultural	-	-	0.04
3	Drumuri comunale, vicinale si strazile	-	-	3.86
4	Apele de suprafata	0.09	-	-
5	Rampa de gunoi	-	-	0.20
6	Statie de epurare	-	-	0.06
7	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.30
<i>TOTAL</i>		<i>0.09</i>	<i>-</i>	<i>4.49</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national 0.09 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean - ha
- terenuri proprietate publica de interes local 4.49 ha

Total proprietate publica 4.58 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national - ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean - ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale) - ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice 45.14 ha

Total proprietate privata 45.14 ha

• Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale 0.36 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale - ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii - ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului - ha

satul Sfaras

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.03
2	Camin cultural	-	-	0.37
3	Drumul judetean DJ 103N	-	1.13	-
4	Drumuri comunale si strazile	-	-	2.12
5	Teren de fotbal	-	-	1.74
6	Apele de suprafata	0.06	-	-
7	Rampa de gunoi	-	-	0.30
8	Statie de epurare	-	-	0.06
9	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.70
<i>TOTAL</i>		<i>0.06</i>	<i>1.13</i>	<i>5.32</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.06 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	1.13 ha
- terenuri proprietate publica de interes local	5.32 ha

Total proprietate publica

6.51 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	30.74 ha

Total proprietate privata

30.74 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.76 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	- ha

satul Stana

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.03
2	Camin cultural	-	-	0.09

3	Drumuri comunale si strazile	-	-	3.25
4	Statia CFR	0.12	-	-
5	Apele de suprafata	0.02	-	-
6	Rampa de gunoi	-	-	0.20
7	Statie de epurare	-	-	0.06
<i>TOTAL</i>		<i>0.14</i>	-	<i>3.63</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.14	ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate publica de interes local	3.63	ha

Total proprietate publica 3.77 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	51.93	ha

Total proprietate privata 51.93 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.06	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

satul Taudu

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.02
2	Camion cultural	-	-	0.02
3	Drumuri comunale si strazile	-	-	3.34
4	Apele de suprafata	0.18	-	-
5	Rampa de gunoi	-	-	0.20
6	Statie de epurare	-	-	0.06
7	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.30
<i>TOTAL</i>		<i>0.18</i>	-	<i>3.94</i>

<u>a) Proprietate publica</u>	
- terenuri proprietate publica de interes national	0.18 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate publica de interes local	3.94 ha
<hr/>	
<i>Total proprietate publica</i>	<i>4.12 ha</i>
<u>b) Proprietate privata</u>	
- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	31.84 ha
<hr/>	
<i>Total proprietate privata</i>	<i>31.84 ha</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica 	
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.36 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	- ha

La nivel de comuna situatia se prezinta ca mai jos :

<u>a) Proprietate publica</u>	
- terenuri proprietate publica de interes national	6.99 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	14.64 ha
- terenuri proprietate publica de interes local	41.07 ha
<hr/>	
<i>Total proprietate publica</i>	<i>62.90 ha</i>
<u>b) Proprietate privata</u>	
- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	430.81 ha
<hr/>	
<i>Total proprietate privata</i>	<i>430.81 ha</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica 	
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	5.80 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha

- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii - ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului - ha

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

- Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial-administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare.

Principalele directii de dezvoltare sunt cele care au fost prevazute in PATJ;

- Echiparea tehnica a teritoriului:
 - reabilitarea retelei de drumuri publice, de legatura cu teritoriile administrative inconjuratoare: DN 1G, DJ 103N, DJ 108N, DC 61, DC 64, DC 65, DC 66, DC 69 si dezvoltarea transportului in comun interurban;
 - eliminarea efectelor distructive ale apelor prin amenajarea Vailor Babiului, Fildului si Almasului;
- Valorificarea superioara a potentialului natural al zonei:
 - Cresterea potentialului productiv al terenurilor agricole;
 - Diversificarea activitatilor in toate localitatile comunei, dar in primul rand in Almasu, pentru retinerea resurselor de munca in cadrul acestora;
 - Conservarea, dezvoltarea si imbunatatirea calitativa a fondului forestier;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului natural
 - Realizarea sistemelor de canalizare menajera;
 - Modernizarea rampelor de gunoi;
- Sansele de relansare economico-sociala a localitatilor, in corelare cu programul propriu de dezvoltare

Tendintele de dezvoltare a localitatilor sunt destul de descurajatoare:

- dezvoltarea demografica este conform previziunilor, constant ascendenta;
- populatia ocupata majoritara va fi orientata spre agricultura;
- nu exista activitati economice care sa ofere tineretului locuri de munca atractive;

Relansarea economico-sociala nu este un proces izolat care sa fie rezolvat numai pe plan local, in urma aplicarii unui program propriu de dezvoltare. In ceea ce priveste contributia posibila a acestui program la procesul de relansare putem enumera urmatoarele aspecte:

- sunt prevazute terenurile necesare investitiilor noi in domeniul micii industrii si al serviciilor;
- prin dezvoltarea si modernizarea retelelor de strazi se pot reduce cheltuielile de transport colectiv, individual si de marfa;
- sunt oferite terenuri pentru constructii de locuinte individuale, in conditiile asigurarii posibile a infrastructurii de retele tehnico-edilitare;
- investitiile noi propuse contribuie toate la imbunatatirea nivelului de trai;
- Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare
 - elaborarea documentatiilor, necesare stabilirii valorii investitiilor necesare;

- acordarea de fonduri de investitii din bugetul central pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica majora necesare;
- destinare de fonduri din bugetul local pentru realizarea unor investitii mai mici;
- atragerea capitalului privat pentru realizarea unor obiective de utilitate publica;
- Prioritati de interventie, in functie de necesitati si optiunile populatiei
- modernizarea strazilor;
- infiintarea sau extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei;
- infiintarea retelelor de canalizare menajera;
- extinderea si modernizarea retelelor telefonice;
- Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri (limite fizice in dezvoltare), pozitii diferite elaborator PUG-beneficiar (mariri nejustificate ale intravilanului etc.)
 - nu sunt

Lucrari necesar de elaborat in perioada urmatoare :

- *Studii de fezabilitate si/sau Proiecte tehnice pentru lucrarile tehnico-edilitare*

5.ANEXE (scheme, cartograme, grafice) : nu sunt

PROCES VERBAL DE PREDARE AL P.U.G. COMUNA ALMASU
ETAPA II - REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA
ETAPA III - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Contract nr. 145/01.09.1999

Incheiat azi 7 aprilie 2003 la sediul Consiliului Judetean Salaj, cu ocazia predarii P.U.G. comuna Almasu: etapa II - reglementari urbanistice - echipare edilitara; etapa III - proprietatea asupra terenurilor.

Conform anexei nr. 1 la actul aditional nr. 2 din 04.04.2002 la contractul nr. 145 din 01.09.1999, s-au predat urmatoarele lucrari:

A. PIESE SCRISE - MEMORIU GENERAL **1 ex.**

B. PIESE DESENATE **1 ex.**

1.	U01a	Incadrare in teritoriul administrativ - echipare edilitara	sc.1/25000
2.	U02/4.1-1	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Almasu	sc.1/5000
3.	U03/4.1-2	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Babiu	sc.1/5000
4.	U04/4.1-3	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Cutis	sc.1/5000
5.	U05/4.1-4	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Jebucu	sc.1/5000
6.	U06/4.1-5	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Mesteacanu	sc.1/5000
7.	U07/4.1-6	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Petrinzel	sc.1/5000
8.	U08/4.1-7	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Sfaras	sc.1/5000
9.	U09/4.1-8	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Stana	sc.1/5000
10.	U10/4.1-9	Echipare edilitara - alimentare cu apa si canalizare/localitatea Taudu	sc.1/5000
11.	U11/4.2-1	Echipare edilitara/alimentare cu energie electrica si telecomunicatii/localitatea Almasu	sc.1/5000
12.	U12/4.2-2	Echipare edilitara/alimentare cu energie electrica si telecomunicatii/localitatea Babiu	sc.1/5000

13.	U13/4.2-3	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Cutis	sc.1/5000
14.	U14/4.2-4	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Jebucu	sc.1/5000
15.	U15/4.2-5	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Mesteacanu	sc.1/5000
16.	U16/4.2-6	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Petrinzel	sc.1/5000
17.	U17/4.2-7	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Sfaras	sc.1/5000
18.	U18/4.2-8	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Stana	sc.1/5000
19.	U19/4.2-9	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Taudu	sc.1/5000
20.	U20/5-1	Proprietatea asupra terenurilor/localitatea Almasu	sc.1/5000
21.	U21/5-2	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Babi	sc.1/5000
22.	U22/5-3	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Cutis	sc.1/5000
23.	U23/5-4	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Jebucu	sc.1/5000
24.	U24/5-5	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Mesteacanu	sc.1/5000
25.	U25/5-6	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Petrinzel	sc.1/5000
26.	U26/5-7	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Sfaras	sc.1/5000
27.	U27/5-8	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Stana	sc.1/5000
28.	U28/5-9	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Taudu	sc.1/5000

Prezentul proces verbal s-a intocmit in doua exemplare din care unul pentru Consiliul Judetean Salaj si unul pentru proiectant.

Din partea executantului,
 arh. Nejur Mircea



Din partea beneficiarului,
 arh. Nadasan Carmen