

ROMANIA
JUDETUL SALAJ
COMUNA BABENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr. 25
din 30 Septembrie 2013

privind aprobarea Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism
al comunei Babeni.

CONSILIUL LOCAL BABENI, intrunit in sedinta ordinara:

Avand in vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei inregistrata sub nr 2097/2013;
 - raportul compartimentului de specialitate inregistrat sub nr.2098 /2013 si avizele comisiilor de specialitate.
 - avizul nr. 5 din 12.06. 2013 al Consiliului Judetean Salaj;
 - Legea nr.350/2001 reactualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
 - H.G nr.525/1996, republicata privind Regulamentul General de Urbanism;
 - Legea nr.50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea constructiilor;
 - art.36 alin(5) lit" c" , din Legea nr.215/2001 a administratiei publice, republicata
- In temeiul art 45(2) litera "e" si art.115 alin(1) lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al comunei Babeni, executat de catre SC Art Proiect S.R.L. Zalau

Art.2. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei.

Art.3. Prezenta hotarare se comunica cu :

- Instructia Prefectului Judetului Salaj;
- Primarul comunei
- Consiliul Judetean Salaj;
- Dosar sedinta;
- Dosar hotarari

Presedinte de sedinta,

GROZA IOAN



Contrasemneaza,
Secretarul comunei
Gavre Aurel Dan



*Dau Rotău
06-06-2013*

STRUCTURA
ARHITECTULUI
SEF

ROMANIA - judetul SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. *6191*
ziua *5* luna *06* anul *2013*

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI
tel: 0260 - 634399
nr. 966 din 04.05.2012

PM

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN SĂLAJ
mun. Zalău

Prin prezenta vă rugăm să aveți amabilitatea de a aviza documentația tehnică: "**PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂBENI**" proiect nr. 326/25.11.2010, întocmită în conformitate cu reglementarea tehnică Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GPO 38/1999 aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 13N/10.03.1999.

conține ca și 10 avize

Cu stimă,

PRIMAR,
Vancea Dorel

ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNEI BĂBENI
tel/fax: 0260 - 634399
nr. 2020 din 16.12.2011

Către,
S.C. ART PROIECT S.R.L.
Mun. ZALĂU, Str. Parcului nr.4

Prin prezenta vă comunicăm **AVIZUL NOSTRU FAVORABIL**
pentru documentația tehnică: **"PLAN URBANISTIC GENERAL AL**
COMUNEI BĂBENI" proiect nr. 326/25.11.2010, Contract nr.
1996/26.11.2010.

Cu stimă,

PRIMAR,
Vancea Dorel





**COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI
DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA S.A.**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax (+4 021) 312 08 54
Email: office@cas.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.920 Lei
Operator de date cu caracter personal nr.16562



DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI
Serviciul Autorizații pentru Acces la Drumurile Naționale și Autostrăzi
tel: 021 264 34 40; fax: 021 318 66 50

Compania Națională de Autostrăzi
din România S.A.

13. AUG. 2012

Nr. înregistrare 92/ 53222

COD: PTE 1/SAADNA-Q/A

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI BABENI

Spre știință:

Directia Regionala de Drumuri si Poduri Cluj

Referitor:

**"Plan Urbanistic General al comunei Babeni", în zona
DN 1 H, km 112+446 - 114+163 stanga/dreapta**

În urma analizării în cadrul C.T.E. - Restrans a documentației referitoare la lucrarea "Plan Urbanistic General al comunei Babeni", vă comunicăm acordul nostru, cu respectarea următoarelor condiții:

1). Extinderea intravilanului în lungul DN 1H, se va realiza numai în condițiile amenajării unor drumuri colectoare paralele cu drumurile naționale, care va debusa în intersecții amenajate conform normativelor în vigoare. Drumurile colectoare respective se vor amenaja pe toată lungimea de extindere a intravilanului, atât pe partea stanga cât și pe dreapta.

În cazul în care nu sunt terenuri suficiente pentru realizarea drumurilor colectoare respective, primăria poate extinde intravilanul localităților în lateral, iar pentru legătura cu drumurile naționale să dezvolte o rețea catenară de drumuri care vor debusa în acestea, în intersecții amenajate corespunzător.

2) Nu se vor muta indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitățile Ciocmani și Babeni de la pozițiile kilometrice unde sunt amplasate la data emiterii prezentului aviz și anume km 109+064/110+310, respectiv km 112+446/113+740, în zona DN 1H.

3). Limita zonei de siguranță a drumului național este de 1,50 m de la marginea exterioară a santului sau 2,00 m de la piciorul taluzului.

Limita exterioară a zonei de protecție a drumului național este de 22,00 m față de axa drumului național.

4). La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN 1H, în intravilanul localităților Ciocmani și Babeni, se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele de amplasare față de marginea drumului național, în conformitate cu legislația în vigoare.

5). La promovarea obiectivelor socio - economice prevăzute în PUG, în zona DN 1H, Consiliul Local Babeni, va avea în vedere ca în conformitate cu art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism, obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției

Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism, obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Cluj, privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la DN 1H și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui acord și a autorizației de amplasare în zona drumului național.

6). Zona intersecțiilor DN 1H cu principalele străzi laterale și drumuri clasificate, precum și zonele din interiorul curbilor cu raze mici, vor fi protejate și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurarea vizibilității, având în vedere că suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în intersecții și curbe fac parte din zonele de siguranță ale drumului național, conform art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor.

7). Profilul transversal al DN 1H în traversarea localităților Ciocmani și Babeni, va ține seama de dezvoltarea în viitor a acestui drum rezervându-se spațiul necesar pentru sporirea capacității de circulație în funcție de creșterea traficului rutier, pentru amplasarea lucrărilor edilitare și de instalații în afara zonei de siguranță a drumului național.

8). Se va avea în vedere rezervarea de terenuri necesare dezvoltării proiectelor de infrastructură, promovate de către Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, dacă este cazul.

9). Se vor amenaja în afara părții carosabile a drumului național, stații (alveole) pentru oprirea mijloacelor de transport interurban.

10). În traversarea localităților se vor prevedea rigole și șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale.

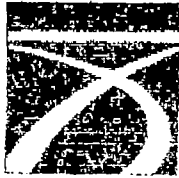
DIRECTOR GENERAL,
ing. MIRCEA POP

13
08

12



Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet.



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI
DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMANIA S.A.**

Ed. Dinicu Golescu 88, sector 1, Bucuresti, Romania. 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84
Email: office@andn.ro
CUI: 16054368, J40/852/5.01.2004; Cap. și social 16.377.820 Lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562



DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI SIGURANȚA CIRCULAȚIEI
Serviciul Autorizații pentru Acces la Drumurile Naționale și Autostrăzi
tel: 021 264 34 40; fax: 021 318 66 50

13 AUG 2012
№. înregistrare 92/ 53222

COD: PTE 1/SAADNA-Q/A

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI BABENI

Spre știință:

Directia Regionala de Drumuri si Poduri Cluj

Referitor:

**"Plan Urbanistic General al comunei Babeni", in zona
DN 1 H, km 112+446 - 114+163 stanga/dreapta**

În urma analizării în cadrul C.T.E. - Restrans a documentației referitoare la lucrarea "Plan Urbanistic General al comunei Babeni", vă comunicăm acordul nostru, cu respectarea următoarelor condiții:

1). Extinderea intravilanului în lungul DN 1H, se va realiza numai în condițiile amenajării unor drumuri colectoare paralele cu drumurile naționale, care va debușa în intersecții amenajate conform normativelor în vigoare. Drumurile colectoare respective se vor amenaja pe toată lungimea de extindere a intravilanului, atât pe partea stanga cât și pe dreapta.

În cazul în care nu sunt terenuri suficiente pentru realizarea drumurilor colectoare respective, primăria poate extinde intravilanul localităților în lateral, iar pentru legătura cu drumurile naționale să dezvolte o rețea catenară de drumuri care vor debușa în acestea, în intersecții amenajate corespunzător.

2) Nu se vor muta indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitățile Ciocmani și Babeni de la pozițiile kilometrice unde sunt amplasate la data emiterii prezentului aviz și anume km 109+064/110+310, respectiv km 112+446/113+740, în zona DN 1H.

3). Limita zonei de siguranță a drumului național este de 1,50 m de la marginea exterioară a santului sau 2,00 m de la piciorul taluzului.

Limita exterioară a zonei de protecție a drumului național este de 22,00 m față de axa drumului național.

4). La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN 1H, în intravilanul localităților Ciocmani și Babeni, se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele de amplasare față de marginea drumului național, în conformitate cu legislația în vigoare.

5). La promovarea obiectivelor socio - economice prevăzute în PUG, în zona DN 1H, Consiliul Local Babeni, va avea în vedere că în conformitate cu art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism, obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției

Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism, obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Cluj, privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la DN 1H și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui acord și a autorizației de amplasare în zona drumului național.

6). Zona intersecțiilor DN 1H cu principalele străzi laterale și drumuri clasificate, precum și zonele din interiorul curbilor cu raze mici, vor fi protejate și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurarea vizibilității, având în vedere că suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în intersecții și curbe fac parte din zonele de siguranță ale drumului național, conform art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor.

7). Profilul transversal al DN 1H în traversarea localităților Ciocmani și Babeni, va ține seama de dezvoltarea în viitor a acestui drum rezervându-se spațiul necesar pentru sporirea capacității de circulație în funcție de creșterea traficului rutier, pentru amplasarea lucrărilor edilitare și de instalații în afara zonei de siguranță a drumului național.

8). Se va avea în vedere rezervarea de terenuri necesare dezvoltării proiectelor de infrastructură, promovate de către Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, dacă este cazul.

9). Se vor amenaja în afara părții carosabile a drumului național, stații (alveole) pentru oprirea mijloacelor de transport interurban.

10). În traversarea localităților se vor prevedea rigole și șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale.

DIRECTOR GENERAL,
ing. MIRCEA POP

13
12
23

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet.



Ministerul Culturii

Bd. Unirii nr. 22, București. 030833 tel +021 2244421, fax +021 2233157

Direcția Patrimoniul Cultural

APROB,

Daniel Constantin BARBU
Ministru Culturii

PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI, jud. Sălaj

Spre știință:
Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj

AVIZ Nr. 54 / U / 18.04.2013
privind Planul Urbanistic General al comunei Băbeni, jud. SĂLAJ

OBIECTIVUL : Comuna BĂBENI – cu satele Băbeni, Clit, Ciocmani, Poienița, Piroșa
PROIECT : Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism
FAZA : P.U.G.
PROIECTANT : S.C. ART PROIECT SRL Zalău, șef proiect: arh. Doina NEJUR
Studiu de fundamentare privind evoluția istorico-urbanistică: arh. Doina NEJUR
BENEFICIAR : Primăria comunei Băbeni

Documentația înaintată cu adresa DJC Sălaj nr. 106/11.02.2013, înregistrată la Ministerul Culturii cu nr. 1100/DPC/21.03.2013, cuprinde piese scrise și desenate: adresă de înaintare, studiu de fundamentare privind evoluția istorico-urbanistică a localităților comunei Băbeni – inclusiv studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniul arheologic și istoric, precum și fișe ale siturilor arheologice cu delimitarea în coordonate Stereo 70 – memoriu tehnic general, regulament local de urbanism, planșă de încadrare în teritoriu, planșe de reglementări urbanistice și istorico-urbanistice și planșe cu delimitarea unităților teritoriale de referință pentru fiecare sat aparținător al comunei Băbeni.

Documentația analizează evoluția istorică a localității, delimitează siturile arheologice și zonele de protecție în coordonate Stereo 70, monumentele de arhitectură și zonele de protecție, stabilește reglementări și măsuri de protecție a valorilor de patrimoniu. Studiul istoric a identificat, în fiecare sat aparținător, construcții valoroase reprezentative – case de locuit și anexele lor ce formează „habitate cu identitate locală valoroasă” și marcate drept „ciadire/zonă protejată urbanistic” în partea desenată – pentru care se propun, prin regulament, măsuri suplimentare de protecție. Documentația propune, de asemenea, corectarea în LMI a localizării peșterii cu pictură rupestră de la Cuciulat identificată în urma cercetării din teren pe teritoriul satului Băbeni, comuna Băbeni.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a C.N.M.I. din data de 18.04.2013 și, în baza prevederilor Art. 26, alin (1) pct. 11) și Art. 33 alin (1) pct. k) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată,

cu recomandarea de introducere pe planșă de reglementări a ilustrațiilor reprezentând monumentele istorice și construcțiile identificate ca fiind valoroase din punct de vedere arhitectural sau urbanistic.

Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj va întreprinde demersuri către INP pentru corectarea erorii materiale din LMI, poziția 101, cod SJ-I-s-A-04885 – “Peștera cu pictură rupestră” din satul Cuciulat, comuna Letca în satul Băbeni, comuna Băbeni.

În conformitate cu prevederile Dispoziției nr. 5596-VGN/Ct.08.2007 un exemplar în format electronic se va transmite spre arhivare la INP.

Rădu BOROIANU
SECRETAR DE STAT

DIRECTOR DPC
Dr. Mircea ANGELESCU

SECRETAR DE STAT
Nr. 844 / 25.04.2013



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

**DECIZIA SEA
nr. 8 din 26.04.2013**

În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a consultării Comitetului Special Constituit în ședința din data de 03.04.2013, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sălaj și în urma depunerii la APM Sălaj cu nr. 2666 /24. 04.2013, a dovezii publicării deciziei etapei de încadrare, a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea acestuia,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

decide că:

„PUG comuna Băbeni , jud. Sălaj”

titular: Primăria comunei Băbeni, jud. Sălaj,

referitor la: actualizare PUG aprobat în 1999- 2000 prin: - **extinderea intravilanului**

care propune: intravilanul de 415,81 ha, din care 361,03 ha intravilant existent și 54,78 ha propus pentru introducerea în intravilan, repartizat astfel:

- **Băbeni:** 124,75 ha existent / 147,34 ha propus, extindere 22,59 ha;
- **Ciocmani:** 99,42 ha existent / 115,37 ha propus, extindere 15,95 ha ;
- **Clit:** 34,28 ha existent / 45 ha propus, extindere 10,72 ha;
- **Piroșa:** 25,50 ha existent / 29,53 ha propus, extindere 4,03 ha;
- **Poenița:** 77,08 ha existent / 78,57 ha propus, extindere 1,49 ha;

-stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistică pentru folosințele : locuințe și funcțiuni complementare, activități productive, unități agricole și zootehnice, căi de comunicație, construcții tehnico-edilitare, spații verzi;

- delimitarea zonelor protejate și stabilirea de restricții generale , pentru ariile naturale protejate de interes național și situri Natura 2000;

- stabilirea zonelor cu interdicție temporară/definitivă de construire;

- alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat;

- amenajarea de spații verzi.

nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, având în vedere că pe teritoriul administrativ al comunei, planul propune modificări fără impact semnificativ advers asupra mediului față de PUG-ul existent. Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007.

**DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Aurica GREC**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT



Întocmit,
Cons. Cornelia Ștefan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Str. Parcului nr. 2, Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel. 0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Director OCPI Salaj
Ing. Lakatos Alexandru




PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 510

Intocmit azi, 29.05.2012

Privind lucrarea, 11632/17.05.2012
avand Aviz de incepere a lucrarilor cu nr.134/16.09.2011

Beneficiar: Comuna Babeni

1. Executant: S.C. ART PROIECT SRL Zalau
2. Denumirea lucrarilor receptionate: „Actualizare Plan Urbanistic General comuna Babeni, jud.Salaj.
3. Documentația îndeplinește condițiile de execuție impuse de Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare, Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001. Regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPPI nr. 108/2010, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara aprobat prin Ordinul nr.634/2006, modificat și completat ulterior.
4. Lucrarea se încadrează în prevederile avizului de începere a lucrarilor nr.134/16.09.2011
5. Lucrarea este declarată **ADMISA**

Inspector

S.C. P.I. SALAJ
ȘIȘ GRIGORE
tehn. cadastru IA

Inginer sef,





AVIZ Nr. =31=

**Privind « PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BABENI, jud.Salaj »**

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC GENERAL, comuna Babeni, jud.Salaj ;
Proiect / Faza : 326/25.11.2010 ;
PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA : 05.06.2012 – 31.12. 2012 ;
PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI : _____

DATA : _____ . L. S. _____

BENEFICIAR:

PRIMARIA COMUNEI BABENI

ATENȚIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBĂRII RESPONSABILULUI DE LUCRĂRE
- IN CAZUL SCHIMBĂRII CONDIȚIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRĂRII

Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului si cu Instructiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI PRIVIND EXECUTIA LUCRĂRII SI SEMNALIZAREA PUNCTELOR DE LUCRU: conform normelor metodologice de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului.

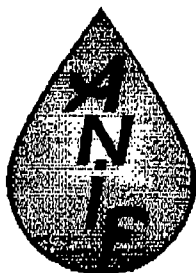
Din partea IPJ-Salaj
OFITER POLIȚIE RUTIERA

**Comisar de politie,
CITIAN REMUS**



Responsabil de lucrare

Primaria comunei Babeni



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare FILIALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare SĂLAJ

Zalău, str. Corneliu Coposu,
nr. 77, 450008, Sălaj
ROMÂNIA
CIF 29513810

Tel: 0260.662.787
Fax: 0260.617.786

E-mail: salaj@anif.ro

Zalău, 05.06.2012
Nr. 104

Primăria Comunei Băbeni

Rcf.: Emitere aviz pentru „PLAN URBANISTIC GENERAL - COMUNA BĂBENI, JUD. SĂLAJ”

În urma analizării documentației și a completărilor ulterioare referitoare la proiectul "Plan Urbanistic General - comuna Băbeni, județul Sălaj", înaintată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sălaj, Adresa: str. Corneliu Coposu nr.77, Zalău, jud. Sălaj, Tel:0260-662787, Fax : 0260-617786, E-mail : salaj@anif.ro, și înregistrată sub nr. 091 din 14.05.2012, vă comunicăm avizul nostru favorabil cu următoarele precizări :

1. Extinderea intravilanului cu 547800 mp, față de cel anterior, constituie capacitate de CES pe 107200 mp, aflată în administrarea ANIF - Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sălaj și zonă neamenajată pe 440600 mp.

Pe localitățile comunei situația se prezintă conform tabelului de mai jos:

Localitatea	Intravilan existent (ha)	Intravilan propus (ha)	Extindere intravilan (zona amenajată) (ha)	Extindere intravilan (zona neamenajată) (ha)
Clîț	34,28	45,00	10,72	-
TOTAL COMUNA BĂBENI zonă amenajată - CES Cormanis-Tihău	34,28	45,00	10,72	-
Băbeni	124,75	147,34	-	22,59
Ciocmani	99,42	115,37	-	15,95
Piroșa	25,50	29,53	-	4,03
Poenița	77,08	78,57	-	1,49
TOTAL COMUNA BĂBENI zonă neamenajată	326,75	370,81	-	44,06
TOTAL COMUNA BĂBENI - EXTINDERE INTRAVILAN				54,78

Primăria Comunei Băbeni

Localitatea Băbeni, str. Principală, nr.268, județul Sălaj.

Suprafețele propuse pentru extinderea intravilanului sunt prezentate pe planul de situație scara 1:25000 din cadrul amenajării: CES Cormeniș-Tihău cod amenajare 657.

2. Repartizarea pe localități și amenajări de îmbunătățiri funciare în cadrul teritoriului administrativ al comunei Băbeni, a intravilanului propus pentru extindere, este conform tabelului de mai jos :

Nr. crt.	Localitate	Tot. supraf. prop. ptr. extindere intravilan (ha)	din care supr. amen./neamen. :	
			Supr. Amenajata CES Cormeniș-Tihău CES (ha)	Supr. neamenajata (ha)
1	Clif	10,72	10,72	-
	TOTAL COMUNA BĂBENI zonă amenajată - CES Cormeniș-Tihău	10,72	10,72	-
2	Băbeni	22,59	-	22,59
3	Ciocmani	15,95	-	15,95
4	Piroșa	4,03	-	4,03
5	Poienita	1,49	-	1,49
	TOTAL COMUNA BĂBENI zonă neamenajată	44,06	-	44,06
	TOTAL COMUNA BĂBENI - EXTINDERE INTRAVILAN			54,78

3. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUG. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiza și avizare la ANIF – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sălaj.

4. Terenul luat în studiu în cadrul „PLAN URBANISTIC GENERAL - COMUNA BĂBENI, JUD. SĂLAJ” pe suprafața de 547800 mp constituie capacitate de CES în cadrul amenajării CES Comeniș-Tihău cod amenajare 657 pe suprafața de 107200 mp, respectiv zonă neamenajată pe 440600 mp, conform tabelului de mai sus .

5. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUG a suprafețelor propuse.

6. După aprobarea PUG fiecare beneficiar va reveni la ANIF cu o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, deviere, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte.

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare limitrofe sau intersectate de obiectivele de investiții nu vor fi afectate funcțional .

În conformitate cu Ordinul MAPDR 227/2006 se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare .

Conform art.107/Legea 18/1991:

„Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

Conform Legii 138/2004, republicată cu modificările și completările ulterioare :
Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83,alin.(2) și (3).

Prezentul aviz este valabil numai pentru soluțiile și amplasamentele prevăzute în documentația prezentată, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director
jr. Morav





Către,

COMUNA BĂBENI
Loc. Băbeni, str. Principală, jud. Sălaj

La adresa dumneavoastră nr. 338 din 17.05.2012, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru – ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂBENI, județul Sălaj.

- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂRE nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

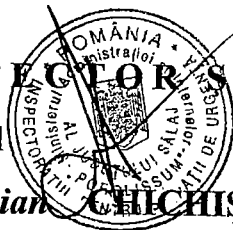
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali se va face în conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural, indicativ P66/2000, și Normativului pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP086 / 2005.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.

INSPECTOR SEF

Colonel

Adrian CHICIȘAN





450062, Zalău, ROMANIA
B-dul Mihai Viteazu Nr. 23/A
Tel.: (centr.) +40-260-661.150;
+40-260-661.151
Fax: +40-260-615.431
E-mail: office.zalau@casomes.ro
Web: www.casomes.ro

S.C. COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALĂU

Nr. 354 din 21.05.2012.

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI

Referire: **“Plan Urbanistic General al com. Băbeni “ jud. Sălaj**

În urma analizării documentație de mai sus a rezultat că în prezent centrul de com. Băbeni și satele componente Ciocmani, Cliț, Piroșa și Poienița nu au sistem de alimentare cu apă și canalizare menajeră în sistem centralizat, dar au elaborate proiecte de Fezabilitate în fază de evaluare pentru finanțare.

Astfel Comisia de Avizare a hotărât acordarea

AVIZ FAVORABIL,

pentru proiectul “Plan Urbanistic General al com. Băbeni din jud. Sălaj.

Vă reamintim că după obținerea fondurilor de finanțare și elaborarea **priocetelor tehnice de alimentare cu apă și canalizare menajeră, obligatoriu acestea se vor prezenta pentru obținerea Avizului de Principiu.**

Director Sucursala
Ing. Marcel Zabala



Director Tehnic,
Ing. Eugen Marian

Red. C.V. / 2ex.



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Operare Rețea de Bază
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data: 18.05.2012

Aviz nr: 40

Numar de inregistrare: 100/05/02/04/CJ-SJ/12223 / 17.05.2012

Către:

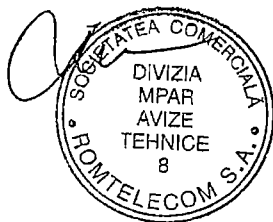
COMUNA BĂBENI

Ca urmare a documentației dvs. depusă la ROMTELECOM - Centrul Operațiuni Cluj-Sălaj, înregistrată sub nr. 100/05/02/04/CJ-SJ/12223 / 17.05.2012, privind lucrarea „**PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂBENI, JUDEȚUL SALAJ**”, la adresa comuna Băbeni, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Responsabil MP&AR eliberare Avize Tehnice
ILIEȘIU MIHAI
18.05.2012





s.c. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice
ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A.
Sucursala ZALAU



filiala/sucursala: CIF - RO 14 476 722 / 14 319 574, RC - J12/352/2002 / J31/59/2002

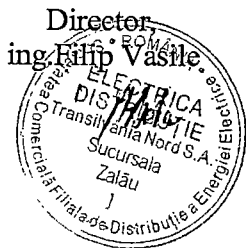
RO 450 099 Zalău, b-dul Mihai Viteazu 79, tel: 0 260 605 702, fax: 0 260 605 704; www.electrica.ro; secretariat@sj.electrica.r

Serviciul Energetic, Acces Retea
Nr.R 15418/E 44/16.05.2012

Catre,
Primaria Comunei Babeni,
Babeni, str. Principala

In urma studierii documentatiei "PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BABENT", va comunicam ca suntem de acord cu promovarea proiectului cu urmatoarele mentiuni:

- se vor solicita avize de amplasament pentru constructiile care vor fi prevazute in perimetrele propuse;
- conform NTE 003/2004, sub LEA 20 kV este interzisa constructia de cladiri locuite;
- referitor la echiparile utilitare ale zonelor (alimentari cu energie electrica, extinderi de retele electrice, modificari trasee linii electrice, posturi de transformare noi, etc.), beneficiarii acestor lucrari vor depune la S.D.E.E.ZALAU cereri si documente justificative, conform HG 90/2008- "Regulament privind racordarea utilizatorilor la retele electrice de interes public". Pentru lucrari mai ample (exemplu: extinderi retele electrice, posturi de transformare) se vor comanda la S.D.E.E. ZALAU sau altor firme atestate ANRE, intocmirea de documentatii de proiectare. Proiectele intocmite se vor aviza in Comisia Tehnica a S.D.E.E.ZALAU.



Intocmit,
ing. Marincas Dan

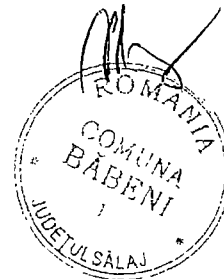
ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNEI BĂBENI
tel/fax: 0260 - 634399
nr. 2020 din 16.12.2011

Către,
S.C. ART PROIECT S.R.L.
Mun. ZALĂU, Str. Parcului nr.4

Prin prezenta vă comunicăm **AVIZUL NOSTRU FAVORABIL**
pentru documentația tehnică: **"PLAN URBANISTIC GENERAL AL**
COMUNEI BĂBENI" proiect nr. 326/25.11.2010, Contract nr.
1996/26.11.2010.

Cu stimă,

PRIMAR,
Vancea Dorel



consultate la sediul APM Sălaj, str. Parcului, nr. 2,
luni-joi între orele 8.30-16.00, vineri între orele 8.30-13.00.
Observațiile publicului se primesc la sediul APM Sălaj, pe toată
durata procedurii de autorizare. (310)

**SOCIETATE
COMERCIALĂ
ANGAJEAZĂ**
șofer categoria C+E,
cu experiență
în transportul internațional.
**Telefon: 0754-817615,
0260-611442.** (297)

**OFER SPATIU
de închiriat
zonă
ultracentrală**
Relații la telefon 0740-
205719, 0260-612041. (838)

Primăria comunei Băbeni
anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de
încadrare pentru:
**Plan Urbanistic General
comuna Băbeni, județul Sălaj,**
planul nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi
supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.
Observațiile și comentariile publicului interesat privind
decizia etapei de încadrare se trimit în scris la Agenția
pentru Protecția Mediului Sălaj, str. Parcului, nr. 2, tel.
0260-662619, fax 0260-662622, e-mail:
office@apmsj.anpm.ro, în zilele de luni până vineri între
orele 08,30-15,30 în termen de 10 zile calendaristice de
la data apariției anunțului. (309)

AJOFM SALAJ

în parteneriat cu

- Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Alba (Partener național 1)
- Fundația pentru Dezvoltare Socială și Economică Zalău (Partener național 2)
- SC Vecom SRL (Partener național 3)
- Fondazione Castellini (Partener transnațional 4)

prin proiectul

„SPO - PERFORMANȚĂ ȘI CALITATE ÎN SERVICII”

Promoveaza site-ul:

<http://www.spotransilvania.ro>

PORTALUL LOCURILOR DE MUNCĂ

Ești persoană în căutarea unui loc de muncă?

Înscrie-te! E gratuit!

Ești angajator și dorești persoane potrivite pentru compania ta?

Postează! E gratuit!

Informații găsiți pe site-ul: <http://www.spotransilvania.ro>
sau la sediile AJOFM Salaj – tel. 0260-612463

“SPO - PERFORMANȚĂ ȘI CALITATE ÎN SERVICII” – Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2013
„Investește în oameni!”

...marea în toată țara
...pentru medicina
...or pentru un abuz din
...epreziată un abuz din
...și consideră că
...NAS și consideră că
...va apărea o "hemoragie" a
...ta acuză statul de lipsă de
...transparență decizională și
...declarat Corin Pencuc în
...inceptând de la copil", a mai
...strofă a sănătății dentare
...Aceasta va duce la o cata-
...care vor să plece", a mai
...evaluare a fiecărui medic este
...o hoție și susține că pe viitor
...adaugat Corin Pencuc. Aces-
...ta acuză statul de lipsă de
...transparență decizională și
...declarat Corin Pencuc în
...inceptând de la copil", a mai
...strofă a sănătății dentare
...Aceasta va duce la o cata-
...care vor să plece", a mai

►► SC angajează muncitori din Nușfalău și împrejurimi, permisul de conducere și cunoștințele în domeniul sudurii constituie avantaj. Telefon 0762-290924.(780)

►► SOCIETATE comercială angajează ospătar sau ajutor ospătar. Telefon 0745-065758.(763)

►► COORDONATOR transport cu experiență, caut servicii. Telefon 0740-030658.(765)

►► HANUL Ancuței angajează ospătăriță, str. Lupului, nr. 100. Telefon 0747-509632.(773)

box 11 lei/lună - 2 programe; pachet Panonia 7 lei/lună - 20 programe maghiare. Relații la telefon 0748-696610, 0360-108831.(822)

►► INSTITUȚIE financiară nebancaară, oferim credite pentru angajați și pensionari, până la 75 de ani (și pentru pensii sub 500 lei). Telefon 0260-611211.(827)

►► ADUC la comandă lemne foc. Telefon 0741-744493.(788)

►► ORGANIZEZ curs igienă. Telefon 0744-437105.(812)

CANAPEA DANA - 720 RON

SALTEA ORTOPEDICĂ 2000*1600
359 RON

SALTEA ORTOPEDICĂ 2000*1400
349 RON

SALTEA ORTOPEDICĂ 2000*900
220 RON

ZALĂU: B-dul Mihai Viteazul, nr. 38, bl. A1, parter (vis-a-vis de Mimoza) - tel. 0260-610645, 0746-181872; str. Stadion, bl. S2, parter (lângă Unicarm) - tel. 0746-181869

SIMLEU SILVANIEI: str. Libertății nr. 1 (vis-a-vis de Primărie) - tel. 0746-181875

JIBOU: str. 1 MAI (lângă Tribunal) - tel. 0746-181874

În conformitate cu prevederile statutul Asociației Crescătorilor de Ovine și Caprine "OVIS" Sălaj se convocă Adunarea Generală a membrilor Asociației Crescătorilor de Ovine și Caprine "OVIS" în data de 25 martie 2013 ora 10,30 în sala mare de conferință a Direcției Agricole, cu următoarea

ORDINE DE ZI:

1. Darea de seamă a consiliului administrației și administratorului.
 2. Bilanțul contabil 2012 și descărcarea de gestiune a administratorului.
 3. Raportul cenzorului.
 4. Subvenționarea fermierilor pe 2013.
 5. Impozitarea conform ordinului ministrului.
 6. Raport-reformă PAC 2014-2020.
 7. Diverse.
- Adunarea Generală se consideră statutar, constituită cu numărul de membri prezenți.

Comuna Băbeni,

titular al

"Planului Urbanistic General - Comuna Băbeni",

anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare conform HG 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu pentru

"Planul Urbanistic General - Comuna Băbeni, județul Sălaj",

Prima versiune a PUG, poate fi consultată la adresa: loc. Băbeni str. Principală, nr. 268, comuna Băbeni, județul Sălaj, între orele 09,00-15,00. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii, sugestii, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului, la Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Sălaj, mu. Zalău, str. Parcului, nr. 2, cod 450045, tel. 0260-662619, fax: 0260-662622, e-mail office@apmsj.anpm.ro în zilele de luni-joi, între orele 08,30-16,00 și vineri între orele 08,30-13,00.

VINDEM

POMI FRUCTIFERI:

ARBUȘTI FRUCTIFERI:

BUTAȘI DE VIȚĂ DE VIE:

BUTAȘI DE VIȚĂ DE VIE:

BUTAȘI DE TRANDAFIRI:

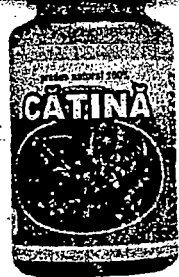
nuci, migdali, peri, caiși, pruni, cireși și alte specii;
alun de cultură, cătină, coacăz, mur, zmeur, agriș;
de masă Arcadia, Suvenir, Victoria, Dunawska;
pentru vin Bianca, Traminer Roz, Tămâioasă Românească,
Aromată de Cserszeg, Cabernet, Medina, Oporto;
trandafiri parfumați toate culorile, trandafiri urcători.

Inf. tel. 0260-615890 mobil 0762-258361 mobil 0744-573814.
Asigurăm și livrarea în județ sau în țară. Depozit magazin Zalău,
str. Sărmaș 4, în incinta Pax Trans.

www.graiulsalajului.ro

Unii dintre noi apeleaza la medicamente, altii la remedii naturiste. Iata cateva reguli pentru a preveni si trata o raceala de sezon:

- alimentatie bogata in vitamine (fructe si legume proaspete, sucuri de fructe naturale)
 - consumul regulat de vitamina C
 - intarirea sistemului imunitar
- In cresterea rezistentei fata de virusuri si bacterii se recomanda cu succes:



Compusi activi: Extractul natural din fructe de Catina reprezinta o bogata sursa de vitamina C (continut mai mare de 2 ori fata de cel al maceselor si de 10 ori fata de cel al citricelor), A, B1, B2, B6, B9, E, K, P, F, substante bioactive cum sunt celuloza, beta-carotenu (procent superior celui din pulpa de morcov), microelemente: P, Ca, Mg, K, Fe, Na, proteine cu continut ridicat de aminoacizi esentiali si uleiuri volatile.

Proprietati: vitaminizanta si mineralizanta, imunostimulenta, antioxidanta, antiscorbutica, astringenta, depurativa.

Recomandari: adjuvanta in: avitaminoze, carente de minerale, viroze, raceala, convalescenta, scorbut, cresterea rezistentei organismului fata de agentii patogeni (infectii), protejarea sistemului respirator (laringite, faringite)

Mod de folosire: Pentru adulti: 2 capsule de 3 ori pe zi, dupa mesele principale, in cura de 30 de zile, pauza 7 zile si cura se



- *Supliment alimentar cu rol bacteriostatic, cicatrizant si antiinflamator*

Compusi activi: Propolisul este cel mai eficient produs apicol, cu peste 70 de proprietati farmacologice dovedite, are sute de indicatii si a fost folosit in scopuri terapeutice din cele mai vechi timpuri. In compozitia sa pe langa rasini, balsamuri si ceara mai intra si flavonoide, uleiuri volatile aminoacizi, vitamine, minerale.

Recomandari: adjuvant in: complicatii ale cavitatii bucale (stomatite, afte bucale si linguale, amigdalita), calmarea durerilor in gat, cresterea rezistentei organismului la viroze, cicatrizarea si regenerarea tesuturilor lezate, afectiuni dermatologice (iritatii, arsuri, eczema).

ECHINACEA (capsule)

Compusi activi: Extractul natural de Echinacea (Echinacea purpurea) contine flavonoide, polifenoli, alcaloizi, polizaharide imunostimulatoare.

Recomandari: adjuvanta in cresterea imunitatii naturale a organismului, combaterea infectiilor gripale, a herpesului, a infectiilor respiratorii. Se recomanda preventiv, curativ, dar si in perioade de convalescenta.

Pentru preventie este indicat administrarea a 2 cure pe an, primavara si toamna, atat pentru adulti, cat si pentru copii.

Mod de folosire: Pentru adulti: 2 capsule de 3 ori pe zi dupa fiecare masa, in cura de 7 zile. Pentru copii: 1 capsula de 3 ori pe zi, cate una dupa fiecare masa principala, in cura de 7 zile. Pauza de 4 zile si tratamentul se poate relua.

Orar: de luni pana vineri (09,00-17,00); sambata (09,00-13,00). Produsele pot fi comandate si online, de pe: www.hypericum-plant.ro. Informatii la telefon: 0262-372695.

(653)

- ORDINE DE...**
1. Raportul de activitate al administratorului pe baza bilanțului încheiat la 31.12.2012
 2. Raportul cenzorului
 3. Aprobarea bilanțului la 31.12.2012
 4. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2013
 5. Diverse

Administrator Adrian Budușan

Comuna Băbeni,

titular al

"Planului Urbanistic General - Comuna Băbeni",

anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare conform HG 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu pentru:

"Planul Urbanistic General - Comuna Băbeni, județul Sălaj",

Prima versiune a PUG, poate fi consultată la adresa: loc. Băbeni, str. Principală, nr. 268, comuna Băbeni, județul Sălaj, între orele 09,00-15,00. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului, la Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Sălaj, mun. Zalău, str. Parcului, nr. 2, cod 450045, tel. 0260-662619, fax: 0260-662622, e-mail office@apmsj.anpm.ro în zilele de luni-joi, între orele 08,30-16,00 și vineri între orele 08,30-13,00.

VÂND

SC Com Case intermediaza
vânzare apartament 2 camere
zona Armoniei, centrală termică

DIN 15 MAI

Magazin: - str. 9 Mai, Bloc U: (în spatele Casa Sindicatelor)

Comuna BĂBENI,

titular al PLANULUI URBANISTIC GENERAL - COMUNA BĂBENI
*anunță publicul interesat asupra declanșării
etapei de încadrare, conform HG 1076/2004,
în vederea obținerii avizului de mediu pentru
PLANULUI URBANISTIC GENERAL - COMUNA
BĂBENI, județul Sălaj*

Prima versiune a PUG, poate fi consultată la adresa: loc Băbeni, str. Principală nr. 268, comuna Băbeni, județul Sălaj, între orele 09,00-15,00.

Publicul interesat poate transmite în scris, comentarii și sugestii, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului, la Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca, str. Dorobanților nr. 99, blocul 9B, cod 400609, fax 0264-412914, e-mail: autorizare@arpmnv6.ro, în zilele de luni-vineri, între orele 09,00-16,00.



În conformitate cu prevederile art. 54 alin. (1) și (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se convoacă ședința ordinară a Consiliului Județean Sălaj pentru data de 18 mai 2012, ora 9??, în sala de ședințe ÎSălaj de la etajul 1, cu următoarea

ORDINE DE ZI:

1. Proiect de hotărâre privind rectificarea bugetului propriu al județului pe anul 2012;
2. Proiect de hotărâre privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al SC "Pază Obiective și Intervenție" pentru anul 2012;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea rezultatului evaluării managementului la instituțiile de cultură subordonate Consiliului Județean Sălaj;
4. Proiect de hotărâre privind stabilirea cotei lunare de carburanți pentru autoturismele din dotarea instituțiilor și serviciilor publice aflate în subordinea Consiliului Județean Sălaj;
5. Proiect de hotărâre privind prelungirea termenului de închiriere al unui spațiu din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Simion Bărnuțiu, nr. 67, aflat în domeniul public al județului;
6. Proiect de hotărâre privind transmiterea unor bunuri în administrarea Direcției Generale de Asistență și Protecția Copilului Sălaj - Centrul Social Multifuncțional Cehu - Silvaniei de servicii;
7. Proiect de hotărâre privind darea în administrarea comunei Plopiș a tronsonului de drum județean DJ 110 E: DN1H (Nușfalău) - Plopiș- Făgetu- limită județ Bihor, km. 5+000-24+200;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea realizării unor lucrări de reabilitare și modernizare a unor spații situate în mun. Zalău, str. Salcânilor, nr. 1, aflate în domeniul public al județului;
9. Diverse.

PREȘEDINTE,
Tiberiu Marc

piata Sălajului

ULTIMA ORĂ ÎN AFACERI



LEGENDĂ

A - GARSONIERE

G - DIVERSE

M - DIVERSE

▶▶ VÂND garsonieră, zona Dumbrava II, finisată la cheie. Telefon 0748-209636.(T)

VÂNZĂRI AP. 2 CAMERE

▶▶ VÂND apartament 2 camere, T. Vlădimirescu, et. I, cu îmbunătățiri. Telefon 0741-262555.(1980)

▶▶ VÂND apartament 2 camere. Telefon 0748-315696.(1957)

▶▶ VÂND apartament 2 camere, parter, 45 mp, Zalău D.N. str. Col. Pretorian, bloc tip vilă, cu 3 nivele. Telefon 0744-504224.(1946)

▶▶ SC Com Case Intermediază vânzare apartament 2 camere, zona Simlon Bărnuțiu, etaj intermediar, întabulat, centrală termică, balcon închis, parchet stratificat, gresle, faianță. Preț 84.000 lei neg. Telefon 0260-660600, 0754-290624, e-mail: comcase@yahoo.com.(CC)

▶▶ SC Com Case Intermediază vânzare apartament 2 camere, zona Banc Post, etaj intermediar, bloc cărămidă, întabulat, disponibili, se poate cumpăra și prin credit ipotecar. Preț 70.000 lei. Telefon 0260-660600, 0754-290624, e-mail: comcase@yahoo.com.(CC)

▶▶ SC Com Case Intermediază vânzare apartament 2 camere, zona Armoniei, centrală termică, balcon, bloc cărămidă, întabulat, preț 20.000

▶▶ VÂND apartamente 3 camere, lângă Spitalul Județean, preț 23.000 euro negociabil. Telefon 0747-681428.(1937)

▶▶ VÂND sau închiriez apartament cu 3 camere, zonă ultracentrală, condiții avantajoase. Tel. 0745-794460, 0745-350388.(1898)

▶▶ VÂND apartamente cu 3 camere, etaj V, mansardă, preț 95.000 negociabil. Tel. 0749-344360.(1889)

▶▶ VÂND apartament 3 camere, vizavi de Armătura, etaj I, finisat, 41.000 euro. Tel. 0746-363772.(1854)

▶▶ P.F. vând apartament 3 camere, zonă centrală, cu garaj, teren bun pentru construcții, o bucată semiremorcă "Padiș". Telefon 0755-387457.(1864)

▶▶ AGENȚIA Imobiliară Best Deal Intermediază vânzare garsonieră, zona Porolissum, Astralis, bloc cărămidă, întabulată, convector, boiler, parchet, gresle, faianță, preț 47.000 lei; Telefon 0260-610022, 0749-502974, 0742-126149.(BD)

▶▶ AGENȚIA Imobiliară Best Deal Intermediază vânzare garsonieră, conf. I, zona D-va Nord, construcție nouă, finisată la cheie, centrală termică, geamuri termopan, preț începând de la 50.000 lei; Telefon 0260-610022, 0749-502974, 0742-126149.(BD)

▶▶ AGENȚIA Imobiliară Building Intermediază vânzare garsonieră Porolissum, etaj intermediar, bloc de apartamente, parchet. Preț 70.000 lei neg. Telefon 0723-181196, 0731-353651, 0744-172094.(B)

Agencia Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca anunță publicului interesat că PUG - comuna Plopiș, jud. Sălaj,

titular: Primăria comunei Plopiș, jud. Sălaj nu necesită evaluare de mediu, planul urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare se trimit în scris, la Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.99, bloc 9B, cod 400609, tel. 0264-410722, fax: 0264-412914, e-mail: office@arpmcj.anpm.ro, în zilele de luni-vineri, între orele 09,00-14,00, în termen de 10 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

Comuna BĂBENI,

titular al PLANULUI URBANISTIC GENERAL - COMUNA BĂBENI
anunță publicul interesat asupra declanșării
etapei de încadrare, conform HG 1076/2004,
în vederea obținerii avizului de mediu pentru
PLANULUI URBANISTIC GENERAL - COMUNA

BĂBENI, județul Sălaj

Prima versiune a PUG, poate fi consultată la adresa: loc. Băbeni, str. Principală nr. 268, comuna Băbeni, județul Sălaj, între orele 09,00-15,00.

Publicul interesat poate transmite în scris, comentarii și sugestii, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului, la Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca, str. Dorobanților, nr.99, blocul 9B, cod 400609, fax 0264-412914, e-mail autorizare@arpmnv6.ro, în zilele de luni-vineri, între orele 09,00-16,00.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anu primit 1 exemplar 14.06.2013
De la proiectant
ATI NEFOR S. DOINA

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918, Nr.12, Telefon: + 40 260 662 035 / + 40 260 614 120, Fax: + 40 260 661 097, e-mail: office@cjsj.ro, web: www.cjsj.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
ARHITECT ȘEF

Către
PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI

Urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI cu domiciliul/sediul social în județul SĂLAJ municipiul/orașul/comuna BĂBENI satul BĂBENI cod poștal _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, tel./fax. _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 6191 din 05.06.2013, pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Analizând documentația de urbanism prezentată,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Sălaj în ședința din data de 11.06.2013,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF - FAVORABIL
NR. 5 DIN 12.06.2013

pentru documentația de urbanism: PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂBENI

Localizarea proiectului: COM. BĂBENI

Faza de proiectare: PUG

Nr. proiect: 326/2010

Obiectul documentației: (scurta prezentare a documentației și eventual, a variantelor propuse, în raport cu prevederile documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate) ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

Funcțiunea avizată conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG

Indicatori urbanistici avizați: intravilanul a fost extins cu 54,78 ha, rezultând o suprafață totală a intravilanului propus de 415,81 ha, față de 361,03 ha existent, astfel:

- loc Băbeni – extindere intravilan de la 124,75 ha, la 147,34 ha – 22,59 ha
- loc Ciocmani – extindere intravilan de la 99,42 ha, la 115,37 ha – 15,95 ha
- loc Cliș – extindere intravilan de la 34,28 ha, la 45,00 ha – 10,72 ha
- loc Piroșa – extindere intravilan de la 25,50 ha, la 29,53 ha – 4,03 ha
- loc Poienița – extindere intravilan de la 77,08 ha, la 78,57 ha – 1,49 ha

Acorduri și avize necesare pentru aprobare:

Inițiatori/beneficiari: PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI

Proiectant: SC ARTPROIECT SRL ZALĂU

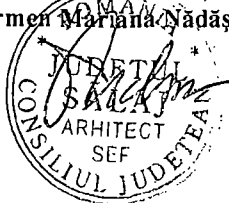
Mențiuni:

Prezentul aviz este valabil numai însoțit de dovada achitării taxei pentru Registrul Urbanistilor din România.

Anexă: un exemplar din documentația vizată pentru neschimbare.

SAS/ Ratiu Tatiana

ARHITECT ȘEF,
Carmen Mariana Nădășan



Contract nr. 1996/26.11.2010
Proiect nr. 326/25.11.2010

denumirea proiectului:
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BĂBENI

faza: P.U.G.

conține:
MEMORIU TEHNIC GENERAL

FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BĂBENI - județul Sălaj**
2. Proiect nr./Faza : **326/25.11.2010; Plan Urbanistic General**
3. Beneficiar : **PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI**
4. Întocmit : **S.C. ART PROIECT S.R.L.
mun. Zalău, str. Parcului nr. 4, jud. Sălaj
Tel/fax. 0260/662004**
5. Conține : **Piese scrise
Piese desenate**

LISTA SI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnat.
1.	Nejur Mircea	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Doina	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
3.	Nejur Andrei	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	studiu istorico-urbanistic	
4.	Nejur V. Minodora	arhitect membru O.A.R.	reglementări urb. și studiu istorico-urbanistic, avize si acorduri	
5.	Breje Alin	inginer	studiu topografic	
6.	Bereczky Elisabeta	inginer geolog	studiu geologic	
7.	Prodan Vasile	inginer	reglementari edilitare	
8.	Bogoly Adalbert	s. inginer	reglementari edilitare	
9.	Moroti Elisabeta	profesor	studiu arhivistic	
10.	Muzeul Judetean de Istorie Sălaj	istorici, arheologi	studiu arheologic	
11.	Girda Gabriel	inginer	reglementari circulatie	

Zalău, dec. 2011

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. FIȘA PROIECTULUI
2. BORDEROU GENERAL
3. MEMORIU GENERAL
4. ANEXA NR. 1 - LOCALITATEA BĂBENI
BILANȚ TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PENTRU
TERENURILE DIN INTRAVILAN - EXISTENT SI PROPUS
5. ANEXA NR. 2 - LOCALITATEA CIOCMANI
BILANȚ TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PENTRU
TERENURILE DIN INTRAVILAN - EXISTENT SI PROPUS
6. ANEXA NR. 3 - LOCALITATEA CLIȚ
BILANȚ TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PENTRU
TERENURILE DIN INTRAVILAN - EXISTENT SI PROPUS
7. ANEXA NR. 4 - LOCALITATEA PIROȘA
BILANȚ TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PENTRU
TERENURILE DIN INTRAVILAN - EXISTENT SI PROPUS
8. ANEXA NR. 5 - LOCALITATEA POIENIȚA
BILANȚ TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PENTRU
TERENURILE DIN INTRAVILAN - EXISTENT SI PROPUS

9. ANEXA NR. 6 - BILANȚ TERITORIAL AL FOLOSINȚEI SUPRAFEȚELOR DIN
TERITORIUL ADMINISTRATIV PROPUS
10. ANEXA NR. 7 - PRINCIPALELE ZONE DE PROTECȚIE
11. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. BORDEROU PIESE DESENATE

1. U 01 ÎNCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV
2. U 02 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI - LOCALITATEA BĂBENI
3. U 03 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI - LOCALITATEA CLIȚ
4. U 04 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI - LOCALITATEA CIOCMANI
5. U 05 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI - LOCALITATEA POIENIȚA
6. U 06 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI - LOCALITATEA PIROȘA
7. U 07 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - LOCALITATEA BĂBENI
8. U 08 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - LOCALITATEA CLIȚ
9. U 09 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - LOCALITATEA CIOCMANI
10. U 10 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - LOCALITATEA POIENIȚA
11. U 11 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - LOCALITATEA PIROȘA
12. U 12 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - LOCALITATEA BĂBENI
13. U 13 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - LOCALITATEA CLIȚ
14. U 14 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - LOCALITATEA CIOCMANI
15. U 15 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - LOCALITATEA POIENIȚA
16. U 16 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - LOCALITATEA PIROȘA

- 17. U 17 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - LOCALITATEA BĂBENI
- 18. U 18 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - LOCALITATEA CLIȚ
- 19. U 19 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - LOCALITATEA CIOCMANI
- 20. U 19 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - LOCALITATEA POIENIȚA
- 21. U 19 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - LOCALITATEA PIROȘA

- 22. AC 01 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE - LOCALITATEA BĂBENI
- 23. AC 02 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE - LOCALITATEA CLIȚ
- 24. AC 03 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE - LOCALITATEA CIOCMANI
- 25. AC 04 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE - LOCALITATEA POIENIȚA
- 26. AC 05 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE - LOCALITATEA PIROȘA
- 27. EL 01 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE - LOCALITATEA BĂBENI
- 28. EL 02 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE - LOCALITATEA CLIȚ
- 29. EL 03 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE - LOCALITATEA CIOCMANI
- 30. EL 04 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE - LOCALITATEA POIENIȚA
- 31. EL 05 REGLEMENTĂRI EDILITARE - REȚELE DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE - LOCALITATEA PIROȘA

C. STUDII

- 1. STUDIUL GEOTEHNIC
- 2. STUDIUL TOPOGRAFIC
- 3. STUDIUL DE FUNDAMENTARE PENTRU DEFINIREA, INSTITUIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR PROTEJATE CARE CUPRIND PATRIMONIU ISTORIC
- 4. STUDIUL STATISTIC

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂBENI

Beneficiar:

PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI

Proiectant general:

**S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU, str. Parcului nr. 4,
tf./fax: 0260-662004 , c.p.: 450045**

Subproiectanți, colaboratori:

- arh. Nejur Andrei
- prof. Moroti Elisabeta
- ing. Breje Alin
- geolog Bereczky Elisabeta
- ing. Prodan Vasile
- sing. Bogoly Adalbert
- Muzeul Județean de Istorie și Artă Sălaj
- ing. Gîrda Gabriel

Data elaborării: dec. 2010-dec. 2011

1.2 Obiectul PUG

Solicitări ale temei-program

Situată în zona de nord-est a teritoriului județean și străbătută de culoarul râului Someș, comuna Băbeni beneficiază de condiții naturale deosebit de frumoase și de o accesibilitate facilă pentru anumite zone, aspecte care de-a lungul timpului au contat mult pentru dezvoltarea comunei.

Planul Urbanistic General al comunei Băbeni a fost întocmit în anii 1999-2000 iar aprobarea acestuia s-a realizat prin Hotărîrea Consiliului Local

Nr.12/2000. Avînd în vedere prevederilor Legii nr. 350/2001 a urbanismului și amenajării teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia valabilitatea documentației este de maximum 10 ani, s-a impus nevoia întocmirii unui P.U.G. nou.

La baza întregii documentații stă un suport topografic nou, realizat în coordonate STEREO 70, pe baza zborurilor aeriene întocmite în ultimii ani, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – București. Acestea au fost puse la dispoziția Oficiului județean de cadastru și publicitate imobiliară Sălaj și apoi achiziționate de către proiectant. Noul plan urbanistic general trebuie să reactualizeze baza de date a comunei, în noul context legislativ și ținînd cont de direcțiile de dezvoltare ale comunei în context local și național. Este prioritară modernizarea utilităților existente și înființarea de noi rețele tehnico-edilitare și de transport. În același grad de importanță vor fi tratate nevoile de armonizare a extinderii localităților cu grija față de mediu, de protecție a resurselor umane, naturale cât și a fondului construit valoros.

Asemenea dorințelor beneficiarilor prezentei documentații, tema de proiectare solicită revigorarea potențialului economic, social și cultural al comunei în strînsă corelare cu păstrarea identității și a specificului local, a menținerii și amplificării importanței localităților în contextul rețelei județene de localități, în strînsă corelare cu legislația în vigoare. Se va urmări o corectă și eficientă utilizare a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice. Este necesară nu în ultimul rînd precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent etc.).

Se dorește o creștere a calității vieții materializată printr-o mai bună locuire și calitate a serviciilor. Se vor fundamenta după o riguroasă analiză, noi investiții de utilitate publică care vor constitui priorități în elaborarea prezentului PUG.

Potrivit legii această documentație tehnică va constitui un suport reglementar pentru eliberarea Certificatelor de urbanism, a avizelor și autorizațiilor de construire de pe raza comunei și va urmări corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea terenurilor și a spațiilor publice și private.

1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG și Bibliografie

- Plan de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Rețele de Transport (aprobat cu Legea nr. 363/2006)
- Plan de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea II - Apa (aprobat prin Legea nr.171/1997)
- Plan de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea IV - Rețeaua de localități (aprobat prin Legea nr. 351/2001 - republicată)
- Plan de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V - Zone de risc natural (aprobat prin Legea nr. 375/2001)

- Plan de dezvoltare județean 2007 - 2013 - elaborat de Consiliul Județean Sălaj
- Ortofotoplanuri - baza cartografică digitală a teritoriului comunei Băbeni realizată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - București
- Plan Urbanistic General al comunei Băbeni - proiect nr. 141/1999 întocmit de S.C. ART PROIECT S.R.L. Zalău.

Monografiile județului Sălaj:

- Localitățile județului Sălaj -1971- de ing. Ion Popa și colaboratorii
- Județul Sălaj - de T. Morariu și N. Sorocovschi - Editura Academiei RSR
- Schița monografică a Sălajului întocmită de Dr. Dionisie Stoica și Ioan P. Lazăr - Editura Șimleu Silvaniei 1981. Silvania, Zalău, 2006
- Fișa comunei Băbeni, 2009
- Gh. Chende-Roman, Dic. etimologic al localităților din județul Sălaj. Ed. Silvania, Zalău, 2006
- Avram I. Ioan, MONOGRAFIA comunei BĂBENI-SĂLAJ- 1972
- Direcția Județeană de Statistică, Sălaj.
- Coriolan Suci, *Dicționar istoric al localităților din Transilvania*, Edit. Academiei RSR
- Petri Mor, *Szilagy Vármegye Monographiája*, 1902,
- Kádár Jozsef, Szolnok – *Doboka vármegye monographiája*, vol. II
- *Mihai Viteazul și Sălajul*, 1976, Zalău
- Prefectura Județului Sălaj, *Cartea de Aur*, 1938
- Prefectura Județului Sălaj, *Monografia sanitară a localității Băbeni*, 1938
- *Recensământul din 1850*, Transilvania, Ed. Staff, 1996
- *Recensământul din 1910*, Transilvania, Ed. Staff, 1999
- *Recensământul General al Populației României din 1930*
- István Bajus, Dan Tamba, *Contribuții la topografia arheologică a văii Someșului (sectorul Căpâlna-Jibou)*, AMP, 12, 1988, pp.91-120.
- István Ferenczi, *Contribuții la problema cunoașterii sistemului de apărare roman de pe cursul Someșului*, AMN, 24-25, 1987-1988, pp.171-189.
- Luca Sabin Adrian, Gudea Nicolae, *Repertoriul județului Sălaj*, Sibiu, 2010
- UNESCO - Patrimoniul universal - Natura și cultura protejate din Europa de Vest, Editura Șchei Brașov 1998

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG

- Studiu hidrologic și geotehnic al comunei Băbeni
- Studiul istorico-urbanistic al comunei Băbeni
- Studiul statistic al comunei Băbeni

Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale

- Date statistice - Recensământul populației și al locuințelor din anii: 1930, 1956, 1966, 1977, 2002, și date provizorii 2011
- Date statistice - Recensământul general agricol 2002
- Fișa statistică a localităților - 2009
- Situația fondului funciar agricol la data de 01.01.2011- furnizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Sălaj

Suportul topografic al PUG

Teritoriul comunei Băbeni beneficiază de o bază topografică digitală constituită în principal din ortofotoplanurile aferente, furnizate de către Direcția Fondul Național Geodezic din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară – București, prin intermediul O.C.P.I. Sălaj. De la Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj au fost achiziționate și hărțile tip Gauss scara 1:5.000 și 1:25.000 care au fost reambulante prin deplasarea la fața locului a unor echipe de proiectanți din partea elaboratorului lucrării. Asemenea procedurii folosite și în cazul altor comune, au fost parcurse toate străzile din cele cinci localități rurale, deplasarea făcându-se și la construcțiile izolate din extravilanul acestora.

La prelucrarea datelor de urbanism s-au luat în considerare limitele UAT stabilite în baza Legii nr.2/1968, privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și limitele imobilelor înscrise în cartea funciară și planurile parcelare întocmite în baza legilor de restituire a proprietății recepționate de O.C.P.I. (cf. Ordinului ANCPPI nr. 108/2010). Documentația finală se prezintă atât în format analogic cât și în format digital (fișiere DXF)

Se prezintă planurile topografice la următoarele scări de referință : 1/25.000 , 1/10.000 și 1/5.000. Aceste planuri topografice conțin pentru fiecare localitate date legate de limita unității administrative, limita vechiului teritoriu intravilan cât și propunerea pentru noul intravilan. Potrivit metodologiei nu s-au efectuat măsurători topografice în teren.

Inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune se prezintă în format analogic cât și digital pe un CD anexat. Ca suport topografic s-au utilizat trapezele 1/5.000, actualizarea suportului s-a făcut cu utilizarea ortofotoplanurilor.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluție și scurt istoric

Comuna Băbeni este situată în partea de nord-est a județului Sălaj, într-o zonă depresionară muntoasă deosebit de frumoasă și pitorească, străbătută de culoarul râului Someș, curs de apă care a favorizat locuirea și lesnicioasa circulație din cele mai vechi timpuri. Reședința de comună cu același nume, se află la o distanță de aproximativ 46 km față de municipiul Zalău, reședința de județ și la 20 km față de orașul Jibou.

Teritoriul comunei actualmente se compune din punct de vedere administrativ din satele Băbeni, centrul de comună și respectiv Ciocmani, Cliț, Poienița și Piroșa. Cu excepția satului Cliț, care este situat "peste Someș", toate localitățile comunei se întind pe malul drept al râului.

Zona aceasta, situată relativ limitrof în raport cu limitele aproximative ale fostei Mări Panonice care se știe că exista peste partea de nord-vest a României în perioada Miocen, a oferit condiții prielnice vânătorilor nomazi încă din perioada paleoliticului superior. Lângă Cuciulat, localitate limitrofă Someșului, aparținând de comuna Letca, situată la granița de nord-est a comunei și respectiv și pe teritoriul Băbeniului, au fost descoperite picturi rupestre cu reprezentări naturaliste animaliere, vechi de peste 12.000 de ani, pînă nu de mult timp socotite cele mai vechi de acest gen din zona de est a Europei.

Alte mărturii și descoperiri arheologice din partea locului au scos în evidență existența așezărilor umane pe acest teritoriu cu cca. 800 de ani înaintea erei noastre.

Ca urmare decopertării sterilului la cariera de piatră din hotarul satului Babeni numit "Pe Corni", s-au scos la iveală cîteva obiecte de bronz. Au urmat cercetări efectuate de specialiști arheologi fiind descoperit ulterior un bogat tezaur de bronz aparținând culturii Hallstatt, care era compus din: două seceri, două vîrfuri de lance, două segmente din lemn ce proveneau de la un paloș și șapte brățări.

Poziția locului unde s-a descoperit acest tezaur ne conduce la concluzia existenței unei așezări vechi, cu o poziție dominantă, așezată la o cotă superioară, pe o pantă abruptă spre Someș, cu un larg orizont de vizibilitate în toate direcțiile, pe o rază de cca. 10 - 15 km, oferind cele mai bune posibilități de adăpost și apărare.

Deosebit de importante sunt și descoperirile arheologice realizate pe aceste meleaguri de către reprezentanții Muzeului județean de istorie și artă Sălaj, în perioada anului 1987, care atestă prezența urmelor unor turnuri romane de observație ce au aparținut limesului provinciei romane Dacia Porolissensis.

Istoriografii maghiari Karolyi și Kadar, în lucrările lor monografice, (în mare parte valorificate de către cercetătorul român Coriolan în lucrarea "Dicționar istoric al localităților din Transilvania", editată de Academia Română), prezintă informații despre existența satului Băbeni, încă din anul 1377, a satului Ciocmani din anul 1461, a satului Cliț din anul 1560, a satului Piroșa din 1603, iar a satului Poienița din anul 1543.

Din documentul "Urbaria et Conscriptioes" care tratează "Urbariul Cetății de Piatră" rezulta că ținutul de care aparținea comuna Băbeni cu satele ei, aparținea Ținutului Chioarului. În anul 1566 documentele atestă că Băbeniul făcea parte din domeniul Chioar, avea 32 de locuitori și aparținea voievodului Lazăr împreună cu satele Ciocmani și Toplița.

Sfîrșitul primului război mondial găsește comuna alcătuită din satele Băbeni și Ciocmani în județul Solnoc-Dăbâca cu orașul de reședință la Dej.

În perioada 1926 - 1950, comuna Băbeni alcătuită din satele Băbeni și Ciocmani, a aparținut județului Sălaj. Odata cu împărțirea teritorial administrativă în raioane, din anul 1950, comunei Băbeni i s-au alăturat și satele Cliț, Piroșa

(care au aparținut înainte comunei Letca), cît și satul Poienița (care a aparținut comunei Lozna) situație care a rămas și azi neschimbată în această formulă.

Toate satele comunei Băbeni si-au schimbat denumirea functie de modul cum erau scrise in ortografia timpului respectiv, corespunzător limbii oficiale de atunci.

Fiind pe drumul "sării" și avînd terenuri fertile în lunca Someșului, satele Băbeni și Ciocmani, asemeni altor localități situate pe căi importante de acces, s-au dezvoltat mai puternic, decît restul satelor componente.

Relieful comunei face parte integrantă din platforma someșană, fiind situat în culoarul Someșului.

Comuna Băbeni este așezată într-o zonă depresionară deluroasă numită Podișul Boiului, cu altitudini pînă la 500 m înălțime. Majoritatea satelor comunei sunt așezate pe valea Someșului (cu excepția satelor Piroșa și Poienița). Cele mai importante forme de relief întîlnite pe teritoriul comunei se pot clasifica, pornind de la cea mai joasă formă de relief, în felul următor: lunca Someșului, ce întîlnește râul Someș, în dreapta și în stînga, de la intrare și pînă la ieșire; terasa inferioară în dreapta Someșului; terase superioare în ambele părți ale râului Someș și versanții diferiți în partea nord-vestică a comunei.

Lunca Someșului se întinde de o parte și de alta a cursului de apă menționat, ocupând circa 20% din suprafața teritoriului comunei. Din punct de vedere geologic teritoriul comunei aparține oligocenului, eocenului și quaternarului.

Clima este continental-moderată, caracteristică regiunilor nord-vestice ale țării, ce se manifestă printr-un climat boreal umed, cu ierni aspre și veri puțin călduroase, cu maxim de precipitații vara și minim iarna, satisfăcând, în general, nevoile plantelor în tot timpul anului. Datorită prezenței râului Someș și a dealurilor sudice împădurite, persistă aproape în toate nopțile de primăvară și toamnă, uneori și iarna, de-a lungul Someșului o ceață deasă, care creează de multe ori dificultăți în transporturile feroviare și rutiere.

Mediile anuale ale temperaturii aerului înregistrează valori cuprinse între 7°C și 8°C. Luna cea mai rece este luna ianuarie, cu valori cuprinse în medie între -2°C și - 4°C, iar luna cea mai caldă este iulie, cu valori cuprinse între 20°C și 24°C.

Vânturile predominante bat iarna din direcția est și nord-est și sunt aducătoare de zăpadă, iar vara bat dinspre vest și nord-vest și sunt aducătoare de ploi favorabile culturilor agricole. Precipitațiile medii anuale sunt de 600 mm.

Hidrografic teritoriul comunei Babeni apartine bazinului Somesului, care desparte în două și străbate în lung întregul teritoriu pe o distanță de 10,6 km, avînd o albie instabilă și un curs care descrie multe meandre.

În ceea ce privește afluenții Someșului, în acest sector, se remarcă faptul că sunt puțini, neînsemnați și provin din pârâiașe și ravene care seacă în perioadele secetoase, din care cauză nu prezintă importanță hidrologică.

Legăturile în transporturi, beneficiază de cca. 10 km de cale ferată care traversează comuna paralel cu traseul râului Someș. Opriri de tren sunt la stația din Băbeni (Băbuțeni) și halta din Ciocmani, acestea asigură accesul la magistrala CF Dej-Jibou-Baia Mare.

Comuna este străbătută de drumul național DN 1H, care leagă localități precum Șimleu Silvaniei, Jibou și Răstoci. Acesta trece prin localitățile Băbeni și Ciocmani, iar drumul județean DJ 109 E străbate localitatea Cliț, legînd-o de satele Surduc și Lozna. Celelalte sate ale comunei - Piroșa și Poienița - sunt legate de reședința de comună și de satul Ciocmani (respectiv DN 1H) prin intermediul drumului comunal D.C. 29, care se întinde 7 km. pe acest traseu.

Suprafața teritoriului comunei este de 5389 ha, din care 2680 ha teren agricol-adică 49,73%, (d. c. arabil 1403 ha, ceea ce reprezintă 26,03 % din totalul comunei), 1943 ha. (36,05%) sunt reprezentate de păduri iar 191 ha. revin suprafețelor acoperite de ape.

Flora spontană de pe întinderea aferentă satelor comunei, este una specifică mai mult pădurilor, fiind reprezentată de goruni, stejari, frasini, salcîmi, aluni, corni, etc.

Fauna, este foarte bogată în raport cu alte comune, datorită particularităților geografice cît și prezenței rezervației naturale de la Cliț. Alături de mamifere precum iepurele, vulpea, mistrețul, căprioara, viezurele, veverița și lupul, se regăsesc păsări dintre cele mai diverse (pițigoii, gaițe, mierle, privighetori, ciocnitori, granguri, etc) cît și diferite specii de pești, care în perioadele premise fac de-a lungul Someșului, deliciul pescarilor amatori (somni, lipani, mreie etc.).

Zăcămintele naturale ale Băbeniului, nu sunt deloc de neglijat. De-a lungul timpului, la Ciocmani s-a exploatat alabastru, la Cliț, caolin, la Băbeni calcar, nisip și balast.

Localitățile aparținătoare comunei Băbeni au însă activități economice predominant agricole. Carierele de exploatare și-au restrîns destul de mult activitatea și nu mai reprezintă pentru comună o importanță economică deosebită. Comuna beneficiază de o amplasare deosebit de pitorească, pigmentată în mod spectaculos de rîul Someș cu meandrele sale, de Stanii Clițului cu stîncile și pădurile sale minunate, care oferă perspective de un farmec aparte tuturor localităților comunei. La acestea se adaugă monumentele istorice existente care se impune să fie protejate și puse în valoare prin integrarea lor în circuite turistice printr-o bază dezvoltată a infrastructurii turismului, care se va împlini armonios cu ospitalitatea localnicilor.

Pentru prima dată localitatea Băbeni apare menționată în documente în anul 1405 sub denumirea de Babafalva (satul lui Baba, probabil după numele întemeietorului sau cneazului său). Prima mențiune documentară a localității Ciocmani datează din anul 1461, iar a satului Cliț din anul 1336, cînd se vorbește despre două așezări Cliț, după situații des întîlnite și în cazul altor localități.

Localitățile Piroșa și Poienița sunt mai distanțate față de rîul Someș, prima situată la o distanță de circa 5 km de centrul de comună, apare menționată în documentele vremii în anul 1603, iar a doua, mai aproape de satul Ciocmani, apare pomenit în conscripția din anul 1543.

FOND FUNCICIAR

Situația fondului funciar al comunei la 1 ianuarie 2011 înregistrează actualmente următoarele valori: 5389 ha total teritoriu administrativ, 2680 ha teren agricol, adică 49,73% din total iar 1403 ha teren arabil (26,03 %).

Alte folosințe ale terenului administrativ sunt după cum urmează: 20,32 % pășuni (1095 ha), 3,38 % fânețe (182 ha), 36,05 % păduri (1943 ha), 3,54% ape (191 ha), 2,00 % drumuri (108 ha), 1,93 % curți construcții (104 ha) și 6,74 % neproductiv (363 ha). Se observă procente mai ridicate decât mediile județene pentru suprafețele de pădure, ca urmare și a prezenței rezervației naturale de la Cliț, pentru cursurile de ape, datorită existenței râului Someș, prezență importantă în această categorie, cît și un indice mai ridicat al suprafețelor neproductive, pentru acesta cauza fiind carierele de exploatare a resurselor minerale.

SĂNĂTATE

Pe teritoriul comunei Băbeni funcționează un cabinet medical individual autorizat și evaluat care furnizează servicii în domeniul asistenței medicale primare în conformitate cu prevederile O.G. nr.124/1998, în baza unui contract încheiat cu Casa de Asigurări de Sănătate Sălaj. Activitatea se desfășoară în clădirea dispensarului medical-uman care este proprietatea primăriei, de către un medic de familie (dr. Blaga Viorica) și un asistent medical angajat (David Maria) în baza unor liste proprii cu asigurați și persoane neasigurate), minim 5 ore/zi si teren, in baza normei de baza de 7 ore/zi, 5 zile pe săptămână.

În satul Băbeni, în aceeași clădire a dispensarului medical se află deasemenea un punct farmaceutic privat dar lipsește cabinetul stomatologic, deși au existat perioade anterioare (antedecembriste) cînd comuna beneficia și de asemenea servicii la nivel local.

ÎNVĂȚĂMÎNT

Cu o foarte veche tradiție în ceea ce privește educația, învățămîntul preșcolar și cel gimnazial funcționează în două din cele cinci sate ale comunei, în Băbeni și respectiv în satul Ciocmani, prin prezența unor grădinițe și școli generale cu program normal după cum figurează în tabelul de mai jos:

Localitatea	Nr. Grădinițe/ grupe	Nr. Preșcolari	Nr. Școli/ clase	Nr. elevi inv.primar	Nr. elevi V-VIII	Nr. elevi
Băbeni	1/1	18	1/5	32	42	74
Ciocmani	12	31	1/2	31	-	31
Total	2/3	49	2/7	63	42	105

Totalul cadrelor didactice din comună este de 32.

Sintetizând cele expuse anterior în învățământul preșcolar sunt înscriși 49 copii adică un procent de aproximativ 2,37 % din populația totală, în cel general 105 elevi adică aproximativ 5,08 % din total populație, ceea ce denotă procente mai scăzute decât la alte comune. Școlile beneficiază de un total de 27 săli de clasă, cabinete, laboratoare și ateliere școlare.

POPULAȚIE, LOCUIRE, CULTE

În ceea ce privește populația și evoluția acesteia în timp, pentru a ne forma o imagine comparativă, redăm valorile numărului de locuitori și cel aferent caselor (în măsura în care ele există) pentru anii **1930, 1956, 1966, 1977, 1992 și 2002**, care sunt extrase din evidențele păstrate de la recensămintele populației și locuințelor la Direcția județeană de statistică Sălaj.

nr. locuitori/nr. case

An Recens.	1850	1900	1930	1956	1966	1977	1992	2002
Băbeni	950	1012	1201/-	1315/-	1274/370	1125/363	791/-	682/-
Clocmani	891	896	1010/-	1176/-	1046/316	1012/327	748/-	713/-
Cliș	242	234	294/-	381/-	363/114	321/117	276/-	234/-
Piroșa	153	197	244/-	285/-	308/90	269/86	158/-	126/-
Polenița	432	676	675/-	828/-	769/220	687/218	389/-	308/-
Total com. Plopiș	2668	3015	3424/-	3985/-	3760/1110	3414/1111	2362/1070	2063/1054
Nr. mediu loc./casă					3,39	3,07	2,21	1,96

Concluziile care se impun sunt cele legate de fenomenul demografic crescător în intervalul dintre recensămintele 1966 și 1977, când numărul locuitorilor a ajuns la cele mai mari valori. În anul **1971** datele statistice confirmă prezența a **4436 locuitori**, o valoare record atinsă în istoria comunei Băbeni.

După această dată, datorită industrializării județului, se accentuează migrația tinerilor spre centrele urbane industrializate, cautarea noilor locuri de muncă provocând scăderi ale numărului populației, care scade vertiginos: în anul 1977 s-a ajuns deja la 3414 locuitori, iar în anul 1992, la 2362.

Tabelul scoate în evidență fenomenul puternic de depopulare al locuințelor cetățenilor, (locuitori/casă) care în intervalul 1966-2002 a ajuns la 58%.

În intervalul 2001-2011, pe teritoriul comunei s-au eliberat de către primărie, 73 autorizații de construire și 8 autorizații de demolare, anul cel mai activ pentru noile edificii fiind 2001 cu 29 de autorizații.

Regresul economic general caracteristic întregii țări și-a pus amprenta și asupra comunei Băbeni prin restrângerea activității de la carierele de pe raza acesteia și concedierea unui număr mare de angajați.

La acest eșalon s-au adăugat și concedierile navetiștilor, care au lucrat în întreprinderile din orașele Jibou și Zalău.

Din păcate nu se cunosc datele oficiale finale de la Recensământul populației și locuințelor 2011. Potrivit informațiilor provizorii obținute pe plan local

de la **Recensămîntul 2011** situația numărului de locuitori și cea a numărului de clădiri cu destinația de locuințe este următoarea:

Localitatea	Număr de locuitori	Gospodării
Băbeni	544	340
Ciocmani	619	302
Cliț	198	113
Piroșa	107	70
Poienița	245	202
Total com. Băbeni	1713	1027

Se observă că populația a scăzut foarte mult ca număr față de valoarea totală a anului 2002, indicele de scădere în 10 ani fiind de aprox. 17 %. Numărul mediu de locuitori aferent unei gospodării în 2011 este de 2,21 persoane. Se observă potrivit aceluiași date provizorii că a scăzut și numărul gospodăriilor în 2011 la 774, iar cel al clădirilor de locuit recensate la 1027. Cele mai puternice depopulări au survenit la satele Băbeni și Poienița, ele rămînînd la valori de aproximativ 79,5 % din populație comparativ cu 2002, în timp ce restul satelor se apropie de indicele de aprox. 85%.

Pentru realizarea unei comparații, menționăm că la Recensămîntul populației și al locuințelor din anul 2002, comuna Băbeni totaliza un număr de 852 gospodării ceea ce conducea la o medie de 2,42 locuitori/gospodărie, valoare foarte mică și atunci față de media pe județ.

În ceea ce privește indicele statistic al suprafeței locuibile pe o persoană, la Recensămîntul 2002, media județeană a acestui indicator era de 15,30 mp/persoană cu 2,7 mp mai mult față de recensămîntul anului 1992 iar cea aferentă mediului rural din Sălaj era de 16,42 mp/locuitor.

La recensămîntul 2002 comuna Băbeni înregistra o medie de 19,20 mp suprafața locuibilă/persoană, mult peste indicele mediu județean aferent mediului rural. Pentru o locuință medie, la com. Băbeni, valoarea care revine este de 46,42 mp suprafață locuibilă; și acest indice este foarte mare, depășind chiar media județeană care este de 44,00 mp/locuință, fiind o dovadă în plus a migrației masive a unei populații care dispunea de o situație materială bună.

Potrivit evidențelor existente la nivelul Prefecturii Sălaj, pe teritoriul comunei se găseau în 2010 un număr de 32 persoane de etnie rromă, din acestea 18 erau femei iar 10 erau copii. Dintre aceste persoane doar 9 au absolvit cel puțin 4 clase primare la acea dată. Menționăm că la recensămîntul 2002 toate persoanele și-au declarat apartenența la această comunitate, la recensămîntul 2011, același număr de persoane declarîndu-și apartenența la această etnie, majoritatea acestei comunități fiind localizată în satul Ciocmani.

Pe teritoriul comunei, populația este preponderent de naționalitate română, 98,25%, iar în domeniul cultelor, aceasta este preponderent ortodoxă. Situația

centralizată a populației după religie la **Recensământul Populației și al Locuințelor 2002** era următoarea:

Localitatea	Total pop.	Orto-doxă	Greco-catolică	Refor-mată
Băbeni	682	562	78	3
Ciocmani	713	668	3	1
Cliț	234	227	-	-
Piroșa	126	111	-	-
Poenița	308	276	28	-
Total	2063	1844	109	4

2.2 Elemente ale cadrului natural

Informații importante privind cadrul natural au fost obținute prin studiul geotehnic al comunei Băbeni care a reactualizat informațiile (și din studiile geotehnice executate anterior) asupra disfuncționalităților și riscurilor actuale și totodată a realizat zonarea teritoriului intravilan actual din punct de vedere al construibilității.

Studiul geotehnic s-a întocmit în conformitate cu: NP 074/2007 (Normativ pentru documentațiile geotehnice pentru construcții); STAS 3300/1-85 (Principii generale de calcul); STAS 3300/2-85 (Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe); SR EN ISO 22475-1 (Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție); SR EN 1997-2 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului; SR EN 1997-1 Eurocod 7. Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale; SR EN ISO 14688-1 (Cercetări și identificări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și clasificare); SR EN ISO 14688-2 (Cercetări și identificări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare); SR EN 932-3 (Încercări pentru determinarea caracteristicilor generale ale agregatelor. Partea 3: Procedură și terminologie pentru descriere petrografică simplificată).

În corelare cu terenul de fundare și pe baza acestor date se definitivează condițiile de fundare și de execuție ale construcțiilor.

Având în vedere cadrul natural și calitatea mediului se face evaluarea riscurilor, tipologia fenomenelor și efectele asupra fondului natural și construit în corelare cu principiile proiectării la stări limită (SR EN 1990:2004). Acest standard are în vedere, la variabile de bază, acțiuni și influențe de mediu, printre care se indică și acțiunile geotehnice, care trebuie evaluate conform SR EN 1997-1:2004.

Încadrarea prealabilă a lucrării în categoria geotehnică:
Factorii avuți în vedere

- condițiile de teren	terenuri dificile (teren în pantă, contractilitate mare)	punctaj (6)
- apa subterană	fără epuizmente	punctaj (1)
- clasificarea construcției după clasa de importanță	normală	punctaj (3)
- vecinătății	fără riscuri	punctaj (1)
		Total punctaj = 11

Conform acestui punctaj rezultă:

- **riscul geotehnic moderat**
- **categoria geotehnică 2**

Categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, include tipuri uzuale de lucrări și fundații, fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile. Lucrările din această categorie geotehnică impun obținerea de date cantitative și efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerințelor fundamentale. În schimb pot fi utilizate metode de rutină pentru încercări de laborator și de teren și pentru proiectarea și execuția lucrărilor.

Investigațiile efectuate pe teren și datele geotehnice au drept scop cunoașterea condițiilor geotehnice ale zonelor cercetate pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația, caracteristicile geotehnice, condițiile hidrologice și permeabilitatea straturilor precum și posibila agresivitate chimică a terenului și a apei subterane, prezența pământurilor sensibile la umezire, a celor cu umflări și contracții mari sau lichefiabile, posibilitățile de îmbunătățire a terenului și condițiile optime de fundare.

Investigarea geotehnică pentru proiectare pe teritoriul comunei trebuie finalizată de fiecare dată cu un studiu geotehnic care este obligatoriu pentru fiecare construcție care se va executa în viitor, avînd la bază documentații adecvate.

Generalități

- Teritoriul administrativ al comunei, care cuprinde satele Băbeni, Ciocmani, Cliț, Piroșa și Poienița, se întinde pe o suprafață de 53,89 km², fiind situat în partea nord-estică a județului Sălaj.
- *Caracteristicile geotehnice*

Teritoriul comunei se încadrează în depresiunea Transilvaniei, platforma Someșană, sub aspect geologic teritoriul comunei aparține oligocenului, eocenului și quaternarului. Este reprezentat de marne cenușii, silicioase, gresii și argile roșietice, cît și calcare grosiere.

În luncă sunt întîlnite solurile aluviale, slab humificate și carbonatate, iar pe terase sunt soluri brune, puternic podzolite.

Din punct de vedere al condițiilor geotehnice, în general construcțiile sunt fondate la 0,60-2,00 m. în stratele de argilă cafenie, nisipoasă, prăfoasă și argilă neagră cu materii organice, nisip sau pietris sau pietriș cu nisip și liant.

Există construcții care prezintă fisuri din cauza fundării necorespunzătoare și contracției stratului de argilă.

Pe teritoriul comunei se disting anumite zone în care nu este recomandată construirea, și anume:

- zonele cu alunecări de teren;
- zonele cu versanți abrupti;

Apa subterană este foarte slab prezenta ca debit in rocile sedimentare și are conținut ridicat de carbonați și sulfati.

Izvoare cu apă potabilă apar la baza versanților sau în albiile majore ale pânzelor freactice, dar debitele izvoarelor nu ating valori de 0,5 l/s.

- *Riscuri naturale*

Conform PATN Sectiunea a V-a - Zone de risc natural teritoriul comunei figurează în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren (cu intensitate medie) cât și in lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații (pe cursuri de apă).

- a. *Zone cu alunecări de teren*

Teritoriul în care se incadrează comuna este zona cu predispoziție la procese de versant, datorită fragmentării puternice a reliefului, a pantelor cu valori dominant accentuate și a modului de folosință al terenului.

Totuși in intravilanul localităților fenomenul nu se manifestă accentuat, sunt afectate zone cu suprafețe foarte mici din localitățile Băbeni, Ciocmani și Cliț.

- b. *Zone inundabile*

Sunt afectate parțial:

- localitatea Băbeni de revărsările Someșului în timpul topirii zăpezilor sau ploilor torențiale pe o zonă limitată la ieșirea spre Ciocmani;
- localitatea Ciocmani, de un afluent neînsemnat al Someșului, dar care în timpul ploilor torențiale inundă o stradă pe o lungime de cca 400 m;

- Gradul de seismicitate*

Caracteristicile geofizice ale terenului de pe amplasament, conform normativului P100/2006 sunt:

- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,08g$, cu interval mediu de recurență a cutremurului IMR = 100 ani
- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7s$ pentru componentele orizontale ale mișcării seismice, corespunzând conform echivalenței după coeficientul seismic cu gradul VI al intensității cutremurelor, scara MSK (SR -11100-93).

- Adâncimea de îngheț*

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054 – 77 în raza comunei Băbeni este de 90 cm.

- Clima*

Clima constituie un element esențial în cadrul sistemului geografic, influențând prin valorile principalelor elemente climatice, la nivelul bazinului Someșului, o mare diversitate de peisaje, o dinamică diferențiată a proceselor morfogenetice și nu în ultimul rând, o ocupare și o valorificare mozaicată a teritoriului.

Clima, în special prin caracterul precipitațiilor (torențialitatea) și oscilațiile termice diurne, la care se adaugă persistența stratului de zăpadă în sezonul rece, influențează în mod direct, procesele de versant.

Clima poate constitui atât un factor de favorabilitate cât și unul de restrictivitate, fiind unul din agenții externi cei mai dinamici, care determină modificări esențiale în mecanismul și dinamica proceselor naturale de modelare a reliefului bazinului Someș.

Clima regiunii este caracterizată printr-un climat transcarpatic, continental, care este influențat evident de relief (topoclimate de adăpostire ori expoziție favorabilă).

Temperatura aerului:

- media anuală: +7 +8 °C
- variația medie lunară de la -2 °C la +20 °C = 22°C

Precipitații atmosferice:

- media multianuală = 600 mm

Maxima principală apare în luna decembrie, iar cea secundară a precipitațiilor cade în perioada de primăvară, în lunile mai-iunie. Minimele de precipitații sunt principala în martie, iar secundara în iulie-august. Zilele cu precipitații sunt în medie de 120-130 zile pe an.

Hidrografia regiunii

Cursul principal de apă în zona studiată este râul Someș, care desparte în două teritoriul comunei, pe o lungime de 10,6 km, cu un debit de cca. 70 mc/sec., avînd un traseu cu multe meandre, fapt ce favorizează depunerile de nisip și balast. Afluenții sunt puțini și neînsemnați.

Regimul hidric se caracterizează prin ape mari de scurtă durată, cu creșteri de debite mai ales la sfîrșitul iernii și începutul primăverii (datorită topirii stratului de zăpadă, asociat cu căderi de precipitații), dar și în timpul viiturilor de vară (determinate de căderi de precipitații bogate într-un timp relativ scurt).

În sectoarele lipsite de vegetație forestieră, unde gradul de folosință a terenurilor este mai ridicat, capacitatea de stocare a apei este redusă și au loc creșteri rapide de nivel și chiar viituri (în cazul unor averse puternice).

Pentru sectoarele împădurite, cantitatea de apă căzută este reținută în mare parte, așa încât creșterile de debite sunt mai puțin amplificate, iar viiturile mai puțin frecvente.

Pentru sectorul dealurilor piemontane, unde panta se păstrează, dar rata infiltrației este mai mare, răspunsul bazinului mijlociu la viitură se diminuează, cu mențiunea că și aici pot interveni aceleași variabile ce pot determina creșteri de nivel, care la rîndul lor duc la modificări ale aspectului albiei minore într-un interval de timp relativ scurt. Importanța studierii viiturilor este evidentă, datorită capacității mari de dislocare și transport a materialelor (creșterea debitului solid și lichid), creșterea capacității erozionale asupra patului albiei și a malurilor, evacuarea materialelor de pe fundul albiei și spălarea conurilor de dejecție și o determinare ciclică a perioadelor de eroziune cu cele de acumulare.

Fragmentarea accentuată a reliefului deluros și existența formațiunilor friabile determină frecvența mare a proceselor de versant, reprezentate prin:

eroziunea lineară (șiroiri, ogașe, ravene și torenți) și pornituri (alunecări și curgeri lente) de amploare mică.

Apa subterană

Zona de luncă

Apa subterană apare sub formă de pânză acviferă în depozitele aluvionare în lungul luncilor, găsindu-se la adâncimi variabile între -1,00 – 3,00 m sub cota terenului natural. Aceste diferențe se datorează neuniformității depozitelor din punct de vedere litologic, formate din alternanțe de roci permeabile și impermeabile.

Zona de versanți

Configurația morfologică și litologică a versanților (lentile de nisip și praf, diaclazarea, sau depozitele grosiere din conurile de dejecție a torenților) permit infiltrarea și circulația apelor în teren, dar nu se formează o pânză freatică continuă, astfel nivelul apei în aceste zone este foarte variabil: 3,00 - 5,00 m, sau lipsește.

Din punct de vedere chimic apa subterană prezintă agresivitate foarte variabilă: carbonică, sulfatică sau acidă, de la agresivitate slabă până la foarte intensă. Acest fapt impune luarea unor măsuri pentru a preveni agresivitatea conform NE 012-99.

Fenomene de instabilitate ale versanților din comuna Băbeni

Versanții din comuna Băbeni au structură și caracteristici litologice diferite și pantă diferită.

În urma mișcărilor epirogenetice, suprafața inițială a rocii de bază, a fost erodată prin sistemul hidrografic, ajungându-se la nivelul actual. Îngroșarea stratului alterat în partea inferioară a versantului se datorează mișcărilor de formare a reliefului, care duce la o acumulare a deluviului la partea inferioară a taluzelor.

Aceste mișcări au un caracter lent și cu activități diferite în funcție de intensitatea eroziunii bazale.

Eroziunea a condus la o descărcare în regiunea văilor, astfel în masa de argilă supraconsolidată, raportul dintre efortul vertical și cel orizontal a scăzut foarte mult, deci starea de eforturi în masiv este caracterizată printr-un efort deviator foarte mare. Aproape de suprafața terenului efortul deviator depășește rezistența la forfecare și se produc fenomene de curgere lentă.

Dinamica versanților este condiționată de fondul relict al versantului, de grosimea și structura stratelor, de varietatea litologică, energia reliefului, expoziția versanților și de o mare varietate a proceselor de modelare actuală.

Alunecările de teren sunt favorizate în cadrul bazinului de substrat, de condițiile climatice, lipsa covorului vegetal și de intervenția antropică. Aceste fenomene sunt importante datorită formelor pe care le generează. Au fost identificate alunecări de teren condiționate de eroziunea laterală a rețelei hidrografice alunecări generate de supraumezirea solului în perioadele ploioase și alunecări determinate de prezența stratelor de argilă.

În ceea ce privește intensitatea proceselor de modelare a suprafețelor înclinate (versanți, frunți de terase) clima influențează în mod direct procesele de modelare actuală mai ales prin caracterul precipitațiilor, oscilațiilor termice diurne și persistența stratului de zăpadă. Cele mai multe procese de modelare actuală sunt generate de precipitațiile atmosferice.

Ar fi necesară o analiză amănunțită, cantitativă și calitativă a condițiilor climatice, dar și repartitia lor spațiotemporală, coroborate cu o analiză atentă a tuturor celorlalți factori, permite cunoașterea mai exactă a modului de manifestare a diferitelor procese cu efect de modelare, stabilind totodată ritmul și direcția de evoluție a formelor de relief din cadrul bazinului hidrografic al Someșului.

În localitățile comunei, în zona construită nu sunt caracteristice fenomenele de instabilitate recente sau vechi dar în zonele de versant există fenomene de curgere lentă (suprafața vălurită a grădinilor și a livezilor, copaci înclinați, etc. Degradări ușoare, fisuri, apar de obicei din cauza contractilității, pe construcții cu fundații slabe, fără centuri din beton armat.

În locurile amintite, pentru a preveni declanșarea mișcărilor, sunt necesare luarea unor măsuri atât în ceea ce privește amenajarea suprafeței terenului, cât și constructive (fundații cu centuri armate sus-jos, subsol monolit casetat, realizarea unor stâlpișori, planșee monolite).

Datorită acestor fapte, pentru eliberarea autorizațiilor pentru construcții noi, sunt necesare studii geotehnice.

c. Aspecte critice privind construibilitatea, condiționări și disfuncții

Criteriile după care s-au împărțit disfuncțiile sunt: geomorfologice, geotehnice și hidrogeologice.

- Din punct de vedere *geomorfologic* panta mare favorizează alunecările de teren, iar formațiunile deluviale au nivel freatic foarte variat sau sunt lipsite de apă subterană.

- Din punct de vedere *geotehnic* argilele și lentilele de ml și stratele nisipoase – prăfoase slab consolidate pot genera tasări absolute și diferențiale foarte mari, iar caracterul contractil ale argilelor și grosimea mare a stratului de umpluturi în unele locuri impun măsuri destul de costisitoare.

Alunecările de teren și curgerile lente se datorează unui complex de cauze. Un motiv antropic de alunecări de teren este executarea unor umpluturi (ramblee) fără susținere suficientă și neexecutarea unor șanțuri de gardă, permițând infiltrarea apelor în pământ, sau executarea unor excavații (săpături) cu taluz și front nepermis de mari.

- Din punct de vedere *hidrogeologic* disfuncțiile sunt create de ridicarea nivelului hidrostatic din motive naturale sau antropice. Agresivitatea apelor freactice constituie de asemenea un motiv de disfuncții.

Condiționări

Aspectele arătate condiționează recomandările din zonarea geotehnică și anume: fundarea, POT, CUT, tip de trafic și obligă la studii geotehnice, expertize și studii de stabilitate locale sau generale.

d. Propuneri de zonificare din punct de vedere al construibilității

Având în vedere că în Legea 575/22.10.2001. privind : „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea 5: Zonele de risc natural” comuna Băbeni apare nominalizată printre **unitățile administrativ-teritoriale afectate de inundații** anexa 5, nr. crt. 1.068 (pe cursuri de ape principale și fără inundații pe văi torențiale) și **potențial mediu de alunecări de teren**, fără reactivări. Aceste nominalizări se completează și se actualizează cu zone declarate în conformitate cu prevederile legii.

Zonificarea din prezenta lucrare s-a făcut în funcție de necesitatea luării de măsuri și amenajări geotehnice, constructive sau hidrogeologice, impuse de situația existentă și utilizarea viitoare a zonei.

Conform art. 3. din lege, delimitarea geografică a zonelor de risc natural se bazează pe studii și cercetări specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației locale și centrale competente, potrivit legii. Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin hotărârea consiliului județean în baza hărților de risc natural avizat.

Zone fără riscuri

În cadrul acestei zone se încadrează o mare parte din suprafața intravilan a localităților din comuna Băbeni. Această zonă, conform normativului NP 074/2007, se încadrează în general în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

Condițiile de fundare recomandate în această zonă sunt următoarele:

- adâncimea de fundare este variabilă în funcție de grosimea stratului de sol vegetal și umplutură și de caracterul contractil al stratului de fundare și anume:

$$D_{\min} = -1,00 - 2,00\text{m față de cota terenului natural.}$$

- Pentru proiectarea pe bază de măsuri prescriptive (SR EN 1997-1:2004) evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante (în cazul fundării directe) pe acest strat, pentru predimensionarea fundațiilor având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m, conform STAS 3300/2-85, Anexa B, tabelul 15 și NP 074-2007 este:

$$p_{\text{conv}} = 180 - 300\text{kPa}$$

Se vor respecta prevederile normativului NP 112 – 04 „Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații la construcții”

Caracteristica principală a terenului de fundare din localitățile comunei este contractilitatea mare. Se vor respecta prevederile din „Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM) indicativ NE 0001- 96.

În această zonă nu există limitare în ceea ce privește regimul de înălțime, sau de trafic.

Pentru această zonă se impune executarea de studii geotehnice pentru toate construcții importante și pentru amplasamentele limitrofe cu această zonă.

În perioadele cu precipitații foarte bogate în aceste zone sunt posibile și inundații pe torenți, conform Legii 575/22.10.2001, privind Planul de amenajare a teritoriului național, anexa 5.

Regimul hidric se caracterizează prin ape mari de scurtă durată, cu creșteri de debite mai ales la sfârșitul iernii și începutul primăverii (datorită topirii stratului de zăpadă, asociat cu căderi de precipitații), dar și în timpul viiturilor de vară (determinate de căderi de precipitații bogate într-un timp relativ scurt) și au loc creșteri rapide de nivel și chiar viituri (în cazul unor averse puternice).

Acestea la rîndul lor duc la modificări ale aspectului albiei minore într-un interval de timp relativ scurt. Importanța studierii viiturilor este evidentă, datorită capacității mari de dislocare și transport a materialelor (creșterea debitului solid și lichid), creșterea capacității erozionale asupra patului albiei și a malurilor, evacuarea materialelor de pe fundul albiei și spălarea unor poduri și podețe.

Tot în urma precipitațiilor puternice pîraiele mici de pe versanți aduc pe drumuri și străzi cantități însemnate de aluviuni, colmatînd șanțurile și îngreunînd circulația.

d.2. Zone cu riscuri de tasare diferențială

Asemenea probleme pot să apară în orice zonă de luncă. Perimetrul este puțin cercetat prin foraje geotehnice și nu deținem suficiente informații în acest sens, pentru a delimita precis aceste zone.

În lunca cursurilor de apă, datorită pantei reduse de scurgere, cursul este leneș și meandrat, astfel se provoacă înmlăștiniri. Astfel în luncă există posibilitatea să apară zone, unde se găsesc strate nisipoase fine, prăfoase cu grad de îndesare mic (afîinate) și cu lentile de mîl. Grosimea acestor strate este mică, precum și adîncimea la care apar acestea este mică, în general pot fi depășite cu adîncimi de fundare relativ mici (1,50 – 2,50 m).

Caracteristic acestor zone este și nivelul destul de ridicat al apelor freactice precum și agresivitatea acestora.

Pentru a preveni riscurile, pentru construcțiile din această zonă, se recomandă studii geotehnice aprofundate înaintea începerii proiectării. Nu se impun restricții în ceea ce privește regimul de înălțime a viitoarelor construcții.

Această zonă, conform normativului NP 074/2006, se încadrează în general în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, sau categoria 3, cu risc geotehnic major.

Condițiile de fundare recomandate sunt următoarele:

Adîncimea de fundare poate varia în funcție de metoda de fundare aleasă și în funcție de grosimea stratului de umplutură.

În cazul fundării pe radier general sau pe teren îmbunătățit (pe pat de balast cilindrat sau piatră spartă compactată cu maiul greu):

$$D_{\min} = 1,00 - 1,20\text{m față de cota terenului amenajat.}$$

În cazul fundării pe teren îmbunătățit, grosimea minimă a patului de balast sau piatră spartă va fi de 1,00 – 1,50m.

Pentru proiectarea pe bază de măsuri prescriptive (SR EN 1997-1:2004) evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante (în cazul fundării directe) pe acest strat, pentru predimensionarea fundațiilor avînd lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adîncimea de fundare față de nivelul terenului

sistematizat $D_f = 2,00$ m, conform STAS 3300/2-85, Anexa B, tabelul 15 și NP 074-2007 este:

$$p_{conv} = 200 \text{ kPa}$$

Pentru definitivarea capacității portante a terenului îmbunătățit se vor efectua încercări de probă pe placă executate conform STAS 8942/3 – 89 „Determinarea modulului de deformare liniară prin încercări pe teren cu placă”.

Se vor respecta prevederile normativelor: C 251 – 94 „Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea, executarea și poziționarea lucrărilor de îmbunătățire a terenurilor slabe de fundare prin metoda îmbunătățirii cu materiale locale de aport, pe cale mecanică” și C 29 – 95 „Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe prin procedee mecanice (Caietele I – VI).

Pentru construcțiile foarte importante (și cele industriale) se recomandă fundarea de adâncime, pe piloți, în stratul de bază sau de pietriș cu grad de îndesare mare. În acest caz se vor respecta prescripțiile STAS 2561/3 – 90 „Teren de fundare. Fundații pe piloți. Prescripții generale de proiectare”, STAS 2561/2 – 81 „Teren de fundare. Fundații pe piloți. Încercarea în teren a piloților de probă”, STAS 2561/1 – 83 „Teren de fundare. Piloți. Clasificare și terminologie” și a normativului C 160 – 75 „Normativ privind alcătuirea și executarea piloților pentru fundații”.

Datorită nivelului ridicat al apei subterane, în cazul subsolurilor, în această zonă se vor lua măsuri speciale de

- epuizare a apelor subterane
- hidroizolații.

În perioadele cu precipitații foarte bogate în aceste zone sunt posibile și inundații.

Datorită nivelului ridicat al apei subterane, în această zonă nu se indică subsoluri, dar în cazul executării, se vor lua măsuri speciale de hidroizolații și drenare.

În primăvara anului 1970 (luna mai), apele au acoperit toată lunca Someșului, trecînd peste nivelul căii ferate în sectorul Ciocmani și ajungînd pînă la clădirile fostului CAP, cu un nivel de 1,5 m.. Și mai târziu, în perioadele cu inundații în județul Sălaj, pe teritoriul comunei Băbeni au fost afectate anumite zone.

Zone cu riscuri de alunecare

Această zonă cuprinde versanții cu pantă peste $9 - 12^{\circ}$, care prezintă alunecări vechi, stabilizate, fenomene de curgere lentă, plastică, cu coeficient de stabilitate mic, pericolul de alunecare fiind iminent în cazul executării unor lucrări sau intervenții neadecvate (excavații sau taluzări mai înalte de 1,50 m, front de săpături mai lung de 10 – 15m, supraîncărcarea taluzelor, etc.).

Aceste suprafețe sunt ocupate de obicei de livezi. Străzile de pe versanți sunt parțial pietruite, dar lipsite de obicei de șanțuri de scurgere și subtraversare a apelor pluviale, astfel este favorizată infiltrarea.

Zone cu riscuri de alunecare apar pe toată suprafața versanților localității zonele de versant hașurate pe planșe. De obicei localnicii, au evitat amplasarea construcțiilor pe terenuri în pantă mare. Pe versanți apare deluviu argilos provenit din alterarea în loc a argilei marnoase de bază, în zonele cu pantă mare, apare un relief vălurit, în trepte. Prezența oglinzilor de fricțiune în masa de

deluviu argilos – prăfos denotă tensiuni, care se descarcă în prezent prin mișcări de curgere lentă. Aceste suprafețe sunt ocupate de obicei de livezi. Străzile de pe versanți sunt parțial pietruite, dar lipsite de obicei de șanțuri de scurgere și subtraversare a apelor pluviale, astfel este favorizată infiltrarea.

Din această cauză construcțiile, amplasate în această zonă, cu structură slabă (fundații din zidărie de piatră, beton simplu, fără centuri în fundație și în suprastructură) au suferit degradări. Pentru remedierea degradărilor au fost luate măsuri improvizate, fără o expertiză sau proiect prealabil și mai ales în funcție de puterea materială a proprietarului.

Construcțiile executate pe baza proiectelor, cu fundații și structură adecvate, la care s-au luat în considerare caracteristicile geotehnice ale terenului, nu prezintă semne de degradare.

Măsuri și recomandări

Această zonă, conform normativului NP 074/2006, se încadrează în **categoria geotehnică 3, cu risc geotehnic major.**

- adâncimea de fundare este variabilă în funcție de grosimea stratului de sol vegetal și umplutură și de caracterul contractil al stratului de fundare și anume:

$$D_{\min} = -1,50 - 2,00\text{m față de cota terenului natural.}$$

- Pentru proiectarea pe bază de măsuri prescriptive (SR EN 1997-1:2004) evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante (în cazul fundării directe) pe acest strat, pentru predimensionarea fundațiilor având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m, conform STAS 3300/2-85, Anexa B, tabelul 15 și NP 074-2007 este:

$$p_{\text{conv}} = 200 - 300\text{kPa}$$

Altă caracteristică principală a terenului de fundare în aceste zone a localităților comunei Băbeni este contractilitatea foarte mare. Se vor respecta prevederile din „Codul de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM) indicativ NE 0001- 96 „.

În aceste zone, pentru a preveni declanșarea alunecărilor, sunt necesare luarea unor măsuri speciale, atât în ce privește amenajarea suprafeței terenului (nivelarea, ziduri de sprijin, amenajarea de șanțuri de gardă pentru scurgerea apelor de suprafață), cât și constructive (fundații cu centuri armate sus-jos, subsol monolit casetat, realizarea unor stâlpișori, planșee monolite), drenarea apei subterane și de infiltrație.

Fiecare amplasament din această zonă trebuie studiat în parte, nu se vor elibera certificate de urbanism fără studii de risc natural, și numai pe baza studiilor geotehnice și topografice, care vor indica măsurile de consolidare generale și locale (sistematizarea pe verticală, ordinea de execuție, măsuri de protejare a vecinătăților, drenarea apelor subterane, susțineri în forță, înălțimea maximă a taluzelor libere, măsurile constructive și de amplasare, plantări de protecție, etc.), pentru fiecare construcție în parte, în funcție de natura și gradul de instabilitate.

Se impune, de asemenea, oprirea infiltrațiilor naturale și antropice, prin realizare sistemului de canalizare .

Loturile construite vor fi dotate cu locuințe de până la P+2.

Se va interzice în zonă traficul greu.

Proprietarii de case din zonă vor fi informați de către serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Primăriei, asupra modului de utilizare a terenului (de preferință livezi sau vii, se vor evita culturile irigate), despre obligativitatea întreținerii șanțurilor, a rețelei edilitare din gospodăriile lor (dacă există). De asemenea nu se vor autoriza efectuarea unor săpături sau umpluturi, fără un studiu prealabil.

Zone cu alunecări active

Asemenea fenomene nu se găsesc în perimetrul construibil pe teritoriul comunei.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Băbeni este situată în partea de nord-est a Sălajului și se învecinează cu 5 unități teritorial administrative după cum urmează:

NORD

Comuna Letca

EST

Comuna Lozna

SUD

Comuna Surduc

VEST

Orașul Jibou și comuna Năpradea

Reședința de comună cu același nume, se află la o distanță de aproximativ 46 km față de municipiul Zalău, reședința de județ și la 20 km față de orașul Jibou.

Teritoriul comunei s-a dezvoltat din cele mai vechi timpuri grație prezenței râului Someș al cărui culoar de luncă a constituit o punte important de acces pentru drumul sării, azi importantul drum național DN 1H, cât și pentru importanta linie de cale ferată ce a înlesnit deasemenea transportul de călători și marfă pe direcția Dej-Jibou-Baia Mare.

În Planul de dezvoltare judetean 2007 - 2013 comuna Băbeni figurează ca făcând parte din Unitatea Teritorială de Planificare "Zona Valea Someșului" alături de orașul Jibou și alte 16 comune vecine. Ca o scurtă trecere în revistă a prezenței actuale a comunei Băbeni în prevederile Planului de amenajare a teritoriului național, amintim că potrivit Legii nr. 5/2000 privind aprobarea - Secțiunea a III-a - zone protejate, pe teritoriul comunei Băbeni este nominalizată rezervația peisagistică "Stanii Clițului" la poziția 2.688 din Anexa nr. 1, cu o suprafață de 16,00 ha., situată în Unitatea de Producție U.P. III Cliț, unitățile amenagistice u.a. 110 A și u.a. 110 B, aflate pe raza Ocolului Silvic Jibou, momentan terenul fiind în proprietatea Primăriei Băbeni. Amintim aici și faptul că în urma analizării coordonatelor topografice ale rezervației naturale "Pietrele Moșu și Baba", cu o suprafață de 0,20 ha., s-a constatat că în realitate aceasta aparține teritoriului administrativ al comunei Băbeni și nu pe cel al com. Năpradea, sat Someș Guruslău, cum în realitate figurează actualmente în aceeași lege mai sus amintită la poziția nr. 2.683. din Anexa nr. 1.

Sunt menționate și valori de patrimoniu cultural construit, de interes local sau național în conformitate cu LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 apărută în M. Of. nr. 646 bis/16 iulie 2004, (modificată și completată), după cum urmează:

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
69	SJ-I-s-B-04871	Așezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	La 600 m. S de sat, pe malul stîng al Văii Peringărița	Sec. IV-VII Epoca migrațiilor
70	SJ-I-s-B-04872	Așezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Dâmbu Luchii"	Epoca bronzului
71	SJ-I-s-B-04873	Situl arheologic de la Ciocmani, punct "Malul Roșu"	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Malul Roșu"	-
72	SJ-I-s-B- 04873.01	Așezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Malul Roșu" sau "Ochiuț"	Epoca migrațiilor
73	SJ-I-s-B- 04873.02	Așezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Malul Roșu" sau "Ochiuț"	Epoca preistorică
74	SJ-I-s-B-04874	Așezare	sat CLIȚ com. BĂBENI	Pe pîntenul Dealului Grindului, pe malul stîng al Someșului, vis-à-vis de gara Cuciulat	Epoca bronzului Cultura Suciul de Sus
75	SJ-I-s-B-04875	Turn roman	sat CLIȚ com. BĂBENI	"Fața Chicerii"	sec. II-III p. Chr. Epoca romană
446	SJ-II-m-B-05094	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	sat PIROȘA com. BĂBENI	70	sec. XVII
449	SJ-II-m-A-05097	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	sat POIENIȚA com. BĂBENI	161	sec. XVIII
90	SJ-I-s-A-04885	Peștera cu pictură rupestră	Sat Băbeni, com. Băbeni (inițial în mod eronat apartenența era notată la satul Cuciulat, com. Letca)	Extravilan	Paleolitic superior

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități - republicată în iulie 2006 - stipulează condițiile minime obligatorii care trebuie să le îndeplinească localitățile de rang IV reședința de comună cît și satele de rang V avînd peste 200 de locuitori.

Din acest punct de vedere, pentru satele Ciocmani, Poienița și Cliț se impune sub aspect medical, prezența unor puncte sanitare pentru asigurarea unor nevoi curente, puncte care pot să fie realizate în sistem privat prin amenajarea acestora chiar și în imobile existente.

2.4. Activități economice

Viața economică a comunei a fost influențată puternic de schimbările post decembriste.

Comunitate importantă, aceasta beneficiază de dotări și de principalele instituții, servicii și agenți economici necesari unei comune. Este firesc să regăsim și aici sediul de primărie, o percepție rurală, poliția, dispensarul uman, dispensarul veterinar, farmacia, biblioteca comunala, oficiul postal, etc.

Potrivit datelor furnizate de Oficiul Registrului Comertului Salaj, pe teritoriul comunei desfășoară activități un număr de doar 32 agenți economici. Dintre aceștia, în număr de 16, sunt PFA, 12 sunt SRL-uri iar 4 sunt întreprinderi familiale. 14 agenți economici se ocupă de activități de comerț alimentar și nealimentar, 11 au ca domeniu de activitate sectorul construcțiilor și doar 6 acoperă zona agricolă a cultivării plantelor și cel axat pe creșterea animalelor. Se remarcă ca specială distribuția în teritoriu, deoarece în satul Piroșa nu este înregistrat nici unul dintre acești agenți, în satul Cliț doar unul și numai 3 în Poienița.

Terenul poziționat în regim de luncă și de deal, este foarte fertil în zonele adiacente râului Someș, și atractiv pentru livezi și pentru creșterea animalelor în zonele mai înalte.

Suprafețele agricole oferă populației cele necesare traiului de zi cu zi, existând și producători agricoli care oferă produse agricole proaspete comunităților urbane adiacente. Potențialul natural oferă condiții deosebit de atractive pentru activități din domeniul turismului, drept pentru care există deja inițiative locale interesante în acest sens.

Consiliul local, conducerea primăriei, au urmărit în baza programelor de dezvoltare durabilă încurajarea activităților de sprijinire a întreprinderilor mici și mijlocii și a celor de interes public la nivelul comunei cum sunt: modernizarea drumurilor comunale în cea mai mare parte asfaltate, întocmirea documentațiilor de alimentare cu apă, canalizare, salubritatea, transportul public ș.a. O parte din aceste obiective au fost îndeplinite și vor continua pe măsura posibilităților de finanțare.

Ultimele date oficiale privind producția agricolă vor fi cele care vor sintetiza datele din recensământul anului 2011 în curs de pregătire. Compararea cu informațiile ce aparțin recensământului din anul 2002 vor ilustra elocvent trendul sectorului agricol și implicit multe realități economice ale comunei.

RECENSĂMÎNTUL GENERAL AGRICOL 2002

Tab. 1. Exploatații agricole după statutul juridic al exploatațiilor agricole, pe județ și localități

- număr -

Județ/ Localități	Exploatații agricole individuale	Unitati cu personalitate juridica					TOTAL
		Societati / asociatii agricole	Societati comerci- ale	Unitati ale admin. publice	Alte tipuri	Total unitati cu personalitate juridica	
Sălaj	75896	8	82	163	311	564	76460
Băbeni	927	-	1	1	5	7	934

Tab. 2. Exploatații agricole pe categorii de folosință a suprafeței agricole utilizate, suprafeței agricole neutilizate și alte suprafețe, pe județ și localități

- numar -

Județ/ Localități	Suprafața agricolă utilizată					Suprafața agricolă neutilizată				
	Teren arabil	Grădini familiale	Pășuni și fânețe naturale	Culturi permanente	Total	Suprafața agr. folosită pt. activ. recreaționale	Alte suprafețe agricole neutilizate	Total	Alte suprafețe	Total
Sălaj	66563	53539	47615	25835	75126	103	15246	15343	65756	75981
Băbeni	898	821	709	11	934	4	194	198	865	934

Tab. 3. Exploatații agricole care dețin animale, după statutul juridic al exploatațiilor agricole, pe județ și pe localități

numar -

Județ/ Localități	Unitati cu personalitate juridica							
	Exploatații agricole individuale	Societăți/asociații agricole	Societăți comerciale	Unități ale admin. publice	Unități cooperatiste	Alte tipuri	Total unități cu personalitate juridică	Total
Salaj	56789	1	32	23	-	15	71	56860
Băbeni	808	-	-	-	-	-	-	808

Tab. 4. Efectivele de animale, după statutul juridic al exploatațiilor agricole, pe județ și localități

Județ/ Localități	Bovine	Porcine	Ovine	Caprine	Păsări	Cabaline	Familii de albine
	capete	capete	capete	capete	capete	capete	număr
SALAJ							
Exploatații agricole individuale	57505	165385	108869	11351	896274	11814	25935
Unități cu personalitate juridică	1076	1970	766	-	187868	35	77
Băbeni							
Exploatații agricole individuale	1187	2406	209	83	14417	101	72
Unități cu personalitate juridică	-	-	-	-	-	1	-

Tab.5. Exploatații agricole care utilizează mașini și echipamente agricole, după statutul juridic al exploatațiilor agricole, pe județ și pe localități

- numar -

Județ/ Localități	Unitati cu personalitate juridica							
	Exploatații agricole individuale	Societati/asociații agricole	Societati comerc.	Unitati ale admin. publice	Unitati cooperatiste	Alte tipuri	Total unitati cu personalitate juridica	Total
Sălaj	62718	6	62	78	-	242	388	6310
Băbeni	872	-	1	-	-	4	5	87

Mașinile și echipamentele agricole care au fost utilizate pe teritoriul com. Băbeni la același recensământ agricol sunt evidențiate mai jos.

Tab. 6. Numărul de mașini și echipamente agricole utilizate, pe tipuri, pe județ și localități

Județ/ Localități	Tractoare	Moto- cultoare	Pluguri, cultivat. grape, sape	Semănători cu tractiune mecanica	Mașini pentru împrăș- tiat îngrășă- minte	Mașini pentru erbicidat și executat tratam.
SALAJ						
Exploatații agricole individuale	3886	234	4729	893	78	274
Unități cu personalitate juridică	261	9	290	91	45	84
Băbeni						
Exploatații agricole individuale	28	-	28	10	-	1
Unități cu personalitate juridică	-	-	-	-	-	-

Tab. 7. Suprafața agricolă utilizată, după modul de utilizare a terenului, pe județ și localități

-hectare-

Modul de utilizare a terenului								
Județ/ Localități	Cereale pentru boabe	Plante legumi- noase pentru boabe	Plante industri- ale	Cartofi	Sfecla de zahăr	Rădăci- noase pentru nutreț	Legume proaspe- te pepeni și câpșuni	Flori și plante ornamen- tale
Sălaj	57436,88	180,78	3024,67	4071,05	108,53	43,54	527,51	3,43
Băbeni	831,80	0,52	15,15	38,11	0,10	-	-	-

continuare

- hectare -

Modul de utilizare a terenului							
Județ/ Localități	Plante de nutreț	Plante pentru producerea de semințe și semiceri	Alte culturi în teren arabil	Teren arabil in repaus	TOTAL TEREN ARABIL	Grădini familiale	Pașuni si fanete naturale
Sălaj	6914,81	96,07	46,48	21196,15	93649,90	2695,03	111577,17
Băbeni	105,66	14,10	0,20	56,06	1061,70	32,58	1596,76

continuare

- hectare -

Modul de utilizare a terenului						
Județ/ Localitati	Plantații pomicole	Arbusti fructiferi	Vii	Pepiniere	Alte culturi permanente	Total culturi permanente
Sălaj	2973,87	0,50	1877,77	76,20	81,90	5010,24
Băbeni	3,90	-	0,04	-	-	3,94

Domeniul turismului, în pofida potențialului excepțional, este din păcate actualmente foarte slab dezvoltat, în ciuda faptului că interesul unui larg segment de populație în acest domeniu este ridicat. Comuna dispune de un amplasament natural de o frumusețe aparte, culminând cu rezervațiile naturale "Stanii Clițului" și "Pietrele Moșu și Baba", prezența meandrelor domoale ale râului Someș, care însă, încă nu sunt puse în valoare de către agenți economici autorizați în acest sens.

În cadrul comunei Băbeni din totalul populației active, de 938 persoane, la Recensământul din 2002, 836 persoane erau ocupate, 357 erau salariați, 3 erau patroni, lucrători pe cont propriu erau 278, 267 erau lucrători familiali în gospodăria proprie iar 29 erau șomeri în căutarea primului loc de muncă.

2.5. Populația

Prezentăm câteva date care ilustrează evoluția în timp a populației cît și particularitățile specifice comunei din anul 2002 deoarece datele ultimului **Recensământ al Populației și al Locuințelor din 2011** sunt încă în curs de prelucrare :

Localitatea	Total pop.	Orto-doxa	Rom.-cat.	Greco-cat.	Reformata	Bapt.	Pentic.	Adven-tiști	Altă religie
Băbeni	682	562	0	78	3	2	36	1	0
Ciocmani	713	668	0	3	1	0	26	0	14
Cliț	234	227	0	0	0	0	1	6	0
Piroșa	126	111	0	0	0	0	13	0	2
Poienița	308	276	0	28	0	0	3	0	1
Total	2063	1844	0	109	4	2	79	7	17

Prezentăm deasemenea și câteva date care ilustrează evoluția în timp a populației:

DENUMIRE LOCALITATE	POPULAȚIA LA RECENSĂMÎNTUL DIN 2002			POPULATIA LA RECENSĂMÎNTUL DIN 2002 comparativ cu 1992		
	TOTAL	MASCULIN	FEMININ	TOTAL	MASCULIN	FEMININ
	1	2	3	4	5	6
COM. BĂBENI	2063	966	1097	-299	-160	-139
BĂBENI	682	320	362	-109	-55	-54
CIOCMANI	713	333	380	-35	-35	-
CLIT	234	112	122	-42	-18	-24
PIROȘA	126	56	70	-32	-19	-13
POIENIȚA	308	145	163	-81	-33	-48

COMUNA BĂBENI	TOTALUL POPULAȚIEI	ETNIA				
		Români	Maghiari	Rromi	Germani	Slovaci
		2027	4	32	-	-

POPULAȚIA DE 10 ANI ȘI PESTE DUPĂ NIVELUL ȘCOLII ABSOLVITE

LOCALIT.	INVATAMANT SUPERIOR DE LUNGA DURATA	INVATAMANT SUPERIOR DE SCURTA DURATA	INVATAMANT POSTLICEAL SI DE MAISTRI	INVATAMANT LICEAL	INVATAMANT PROFESIONAL SI DE UCENICI	INVATAMANT SECUNDAR INFERIOR GIMNAZIAL	INVATAMANT PRIMAR	FARA SCOALA ABSOLVITA
TOTAL JUDEȚ	8673	710	5610	44479	33524	68805	44125	14281
BĂBENI	34	2	27	252	265	684	466	197

POPULAȚIA ACTIVĂ ȘI INACTIVĂ PE LOCALITĂȚI								
LOCALITATEA	POPULAȚIA TOTALĂ	POPULAȚIA ACTIVĂ			POPULAȚIA INACTIVĂ			
		TOTAL	OCUPATĂ	SOMERI	TOTAL	ELEVI-STUDENTI	PENSIONARI	ALTE SITUAȚII
JUDEȚUL SĂLAJ	248015	96721	84168	12553	151294	41822	65818	43654
BĂBENI	2063	938	836	102	1125	175	713	237

POPULAȚIA ACTIVĂ DUPĂ STATUTUL PROFESIONAL								
MUNICIPIU ORAȘ COMUNĂ	POPULAȚIA CURENTĂ ACTIVĂ TOTAL	SALARIAȚI	PATRONI ÎNȚREPRINZĂTORI PRIVAȚI	LUCRĂTORI PE CONT PROPRIU	MEMBRI AI SOCIETĂȚILOR AGRICOLE	LUCR. FAMILIAL ÎN GOSPODĂRIA PROPRIE	ALTĂ SITUAȚIE	ȘOMERI ÎN CĂUT. PRIMULUI LOC DE MUNCĂ
JUDEȚUL SĂLAJ	96721	65057	2031	10996	138	12769	973	4757
BĂBENI	938	357	3	278	2	267	2	29

POPULAȚIA OCUPATĂ DUPĂ STATUTUL PROFESIONAL								
MUNICIPIU ORAȘ COMUNĂ	POPULAȚIA OCUPATĂ	STATUTUL PROFESIONAL						
		SALARIAȚI	PATRONI ÎNȚREPRINZĂTORI PRIVAȚI	LUCRĂTORI PE CONT PROPRIU	MEMBRI AI SOCIETĂȚILOR AGRICOLE	LUCRĂTOR FAMILIAL ÎN GOSPODĂRIA PROPRIE	ALTĂ SITUAȚIE	
JUDEȚUL SĂLAJ	84168	57476	2017	10854	131	12743	947	
BĂBENI	836	286	3	278	2	266	1	

ȘOMERI PE SEXE									
MUNICIPIU ORAȘ COMUNĂ	TOTAL ȘOMERI			DIN CARE :					
				ÎN CĂUTAREA ALTUI LOC DE MUNCĂ			ÎN CĂUTAREA PRIMULUI LOC DE MUNCĂ		
	AMBELE SEXE	MASCULIN	FEMININ	AMBELE SEXE	MASCULIN	FEMININ	AMBELE SEXE	MASCULIN	FEMININ
TOTAL JUDEȚ	12553	8755	3798	7796	5466	2330	4757	3289	1468
BĂBENI	102	83	19	73	62	11	29	21	8

CLĂDIRI DE LOCUIT, CLĂDIRI CU ALTĂ DESTINAȚIE ÎN CARE SE AFLĂ LOCUINȚE ȘI CLĂDIRI CU UNITĂȚI DE LOCUIT ÎN COMUN							
MUNICIPIU ORAȘ COMUNĂ	NUMĂRUL TOTAL AL CLĂDIRILOR	CLĂDIRI DE LOCUIT				CLĂDIRI CU ALTĂ DESTINAȚIE ÎN CARE SE AFLĂ LOCUINȚE	CLĂDIRI CU UNITĂȚI DE LOCUIT ÎN COMUN
		TOTAL	INDIVIDUALE CU O LOCUINȚĂ	CU DOUA SAU MAI MULTE LOCUINȚE ÎNSIRUITE, CUPLATE	TIP BLOC		
TOTAL JUDEȚ	72178	71943	70120	913	910	105	130
BĂBENI	1049	1044	1041	2	1	4	1

Situația privind populația județului Sălaj și a comunei Băbeni la Recensământul Populației și al Locuințelor din anii 1977, 1992, 2002 și populația stabilă în 2011 (cifre provizorii) a comunei este dată de următorul tabel din care

reiese procesul dramatic de depopulare al comunei, mult mai accentuat decât la nivel județean:

	1977	1992	2002	2011
Total judet -persoane-	264.569	266.797	248.015	217.895
% față de 1977	100,00	100,84	93,74	82,35
Comuna BĂBENI -persoane-	3414	2362	2063	1713
% față de 1977	100,00	69,18	60,42	50,17

2.6. Circulația

a. Căi de comunicație rutieră

Cea mai importantă rețea rutieră de transport este drumul național DN 1H, drum cu îmbrăcăminte asfaltică, care pe o lungime de cca. 9,6 km, străbate teritoriul, de la limita comunei Surduc pînă la limita comunei Letca, traversînd localitățile Băbeni și Ciocmani și constituind principalele legături spre orașul Jibou (și respectiv spre mun. Zalău) și spre mun. Dej.

Drumul este amplasat pe terasele Someșului și deci are declivități reduse (1-4%). În anul 2011, datorită unor neajunsuri de ordin tehnic înregistrate, s-au efectuat lucrări de reabilitare, lucrările continuînd și în anul 2012.

Limitele teritoriului administrativ al comunei Băbeni în raport cu traseul DN 1H corespund pozițiilor kilometrice km 107+645 și 108+028 și respectiv km 116+070 m.

Pentru localitatea Băbeni intravilanul existent este la poziția Km 112+446 m, ceea ce corespunde cu amplasamentul indicatorului F46 (această limită se va păstra și în conturul intravilan propus) și pînă la Km. 114+103 m. Amplasamentul indicatorului F48 în localitatea reședință de comună este la km.113+740, limita perimetrului existent cuprinzînd în continuare și locațiile cimitirului ortodox. Menționăm că teritoriul Băbeniului cuprinde și vechi trupuri, două dintre acestea fiind prezente și în vechiul PUG și anume: Oborul de vite, situat între pozițiile km. 114+498 și 114+588 și respectiv Cariera și balastiera cu întindere între km. 114+853 și 115+040 (această ultimă poziție kilometrică cît și cea de acces la obor km 114+498, urmînd să fie propuse cu sensuri giratorii pentru fluidizarea traficului)

Pentru localitatea Ciocmani, cel de-al doilea sat aflat de-a lungul DN 1H, intravilanul existent este la poziția Km 108+889 m, (amplasamentul indicatorului F46 fiind la km.109+064) și pînă la Km. 110+310 m. ceea ce corespunde cu amplasamentul indicatorului F48 de ieșire din localitate.

Limita construcțiilor și imprejmuirilor existente se încadrează în prevederile tehnice ale O.G. 43/1997. Pe planșele de reglementări ale fiecărei localități au fost figurate profilele transversale ale fiecărei categorii de drum care se regăsește pe teritoriul satului respectiv.

Drumul județean DJ 109 E, avînd îmbrăcăminte asfaltică ușoară aflată în stare rea, face legătura satului Cliț, situat pe malul stîng al Someșului cu limita comunei Surduc și respectiv cu limita comunei Lozna, pe o lungime de aprox. 9,1 km. DJ 109 E, în lungime totală de 45,650 km. leagă practic DN 1 H din dreptul haltei Ciocmani cu limita jud. Cluj.

În plan, elementele geometrice existente, oferă o viteză de proiectare variabilă, de la 40 km/h, la 25 km/h în unele porțiuni. În profil transversal lățimea platformei, este între 6,00 – 7,00 m iar a carosabilului de 5,00 – 6,00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevăzuți în norme. Drumul are îmbrăcăminte asfaltică, care în multe porțiuni necesită reparații.

Drumul comunal DC 29, realizează în două puncte legătura DN 1H, cu satele Poienița și Piroșa, pe o lungime de cca. 7 km.

Drumul are declivități reduse (2-4%). În plan elementele geometrice oferă o viteză de proiectare de 40 km/h. În profil transversal are lățimea platformei între 5,00 – 6,00 m și a carosabilului de 3,50 - 4,50 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are în majoritate îmbrăcăminte din piatră, aflată în stare mediocră, doar o mică porțiune din sectorul aferent accesului din DN 1H și pînă în dreptul bisericii ortodoxe din satul Poienița fiind betonată .

Pe porțiunile din intravilan drumurile constituie arterele principale ale rețelei de străzi din localități.

Multe dintre străzile existente au o stare de viabilitate mediocră, avînd trasee întortocheate, lățime carosabilă necorespunzătoare pentru circulația în ambele sensuri, declivități pronunțate, vizibilitate redusă și îmbrăcăminte necorespunzătoare, toate acestea conducînd adesea la o circulație greoaie.

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 satelor;
- principalele intersecții nu sunt amenajate corespunzător;
- o serie de străzi au profil transversal necorespunzător și sunt nemodernizate;

Locuitorii comunei nu dispun de transport în comun organizat la nivel local.

Cu localitățile din vecinătate sau pe distanțe mai mari, comuna are legatură prin curse zilnice de autobuze, care tranzitează prin localitățile Băbeni, Ciocmani și Cliț.

B Circulația feroviară

Teritoriul comunei este străbătut de linia ferată magistrală Jibou - Dej pe o lungime de cca. 12 km. Accesul la transport (cu precădere de pasageri) se realizează prin stația Băbuțeni și halta Ciocmani. Stația CFR este amplasată în intravilanul satului Băbeni, în partea de sud, iar halta CFR se constituie într-un trup separat aparținînd satului Ciocmani, la cca. 2 km de localitate, pe drumul DN 1H.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Planul Urbanistic General al comunei Băbeni a fost întocmit în anul 1994 iar aprobarea s-a realizat un an mai târziu prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 12/2000. Intravilanul existent este cel aprobat în baza unui plan urbanistic general întocmit de către firma S.C. Art Proiect S.R.L.- proiect nr. 141/1999. Intravilanele celor 5 localități, Băbeni, reședința de comună și satele Ciocmani, Cliț, Piroșa și Poienița, includ asemenea altor cazuri, localitățile propriu-zise și o serie de trupuri reprezentând funcțiuni și unități izolate. Acestea sunt reprezentate pe planșele cuprinzând Situația existentă și în bilanțul teritorial anexat prezentului memoriu general care cuprinde și bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ.

Cele cinci localități au structuri ale țesutului urban construit dictate de evoluția în timp a localităților respective raportată la spațiul geografic aferent. Satele Băbeni, Ciocmani, Piroșa și Poienița au o structură de tip compact, dezvoltarea areolară, în ultimii ani a căpătat mici terminații tentaculare de-a lungul căilor de transport rutier. O structură liniară dictată de îngustimea luncii stîngi a Someșului este specifică satului Cliț. Specific comunei este regimul de înălțime tip parter, completat în ultimii ani de case cu regim predominant P+1 sau P+M. O prezentare mai detaliată a tipurilor de construcții face obiectul analizei de specialitate dar majoritatea construcțiilor mai vechi sunt de tip parter, în general din materiale durabile, cu mici excepții înregistrate la nivelul unor case de locuit sau mai des la nivelul anexelor gospodărești care sunt din lemn sau cărămidă. Construcțiile noi și anexele acestora sunt din materiale durabile și moderne. Fronturile sunt compacte și nu se înregistrează prea multe terenuri libere în zonele intravilan existente. Nevoile crescînde pentru noi construcții urmează să fie soluționate prin extinderi de intravilan.

Parcelele de teren vor fi cuprinse pe cît posibil integral în teritoriul intravilan, potrivit recomandărilor venite din partea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară județean și totodată au fost cuprinse în intravilan toate construcțiile existente, rezervîndu-se amplasamente cu acest statut și pentru serviciile și dotările tehnico-edilitare pe care le va avea în viitor comuna în cele cinci sate aparținătoare (stații de alimentare cu apă, rezervoare de apă, stații de epurare, etc.)

2.8. Zone cu riscuri naturale

Cutremure de pămînt

Caracteristicile geofizice ale terenului de pe amplasament, conform normativului P100/2006 sunt:

- valoarea de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,08g$, cu interval mediu de recurență a cutremurului IMR = 100 ani
- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7s$ pentru componentele orizontale ale mișcării seismice, corespunzând conform echivalenței după coeficientul seismic cu gradul VI al intensității cutremurelor, scara MSK (SR -11100-93).

Inundații

Rîul Someș este cursul principal de apă din zona com. Băbeni, pe care o străbate pe o lungime de 10,60 km. avînd un traseu meandrat, fapt ce favorizează depunerile de nisip și balastru.

Regimul hidric se caracterizează prin ape mari de scurtă durată, cu creșteri de debite mai ales la sfîrșitul iernii și începutul primăverii (datorită topirii stratului de zăpadă, asociat cu căderi de precipitații), dar și în timpul viiturilor de vară (determinate de căderi de precipitații bogate într-un timp relativ scurt).

În sectoarele lipsite de vegetație forestieră, unde gradul de folosință a terenurilor este mai ridicat, capacitatea de stocare a apei este redusă și au loc creșteri rapide de nivel și chiar viituri (în cazul unor averse puternice).

Pentru sectoarele împădurite, cantitatea de apă căzută este reținută în mare parte, așa încât creșterile de debite sunt mai puțin amplificate, iar viiturile mai puțin frecvente.

Pentru sectorul dealurilor piemontane, unde panta se păstrează, dar rata infiltrației este mai mare, răspunsul bazinului mijlociu la viitură se diminuează, cu mențiunea că și aici pot interveni aceleași variabile ce pot determina creșteri de nivel, care la rîndul lor duc la modificări ale aspectului albiei minore într-un interval de timp relativ scurt. Importanța studierii viiturilor este evidentă, datorită capacității mari de dislocare și transport a materialelor (creșterea debitului solid și lichid), creșterea capacității erozionale asupra patului albiei și a malurilor, evacuarea materialelor de pe fundul albiei și spălarea conurilor de dejecție și o determinare ciclică a perioadelor de eroziune cu cele de acumulare.

Fragmentarea accentuată a reliefului deluros și existența formațiunilor friabile determină frecvența mare a proceselor de versant, reprezentate prin: eroziunea lineară (șiroiri, ogașe, ravene și torenți) și pornituri (alunecări și curgeri lente) de amploare mică. În zona de luncă apa subterană apare sub formă de pânză acviferă în depozitele aluvionare în lungul luncilor, găsindu-se la adâncimi variabile între -1,00 – 3,00 m sub cota terenului natural. Aceste diferențe se datorează neuniformității depozitelor din punct de vedere litologic, formate din alternanțe de roci permeabile și impermeabile. Pe teritoriul comunei s-au înregistrat de-a lungul anilor inundații, cele mai serioase fiind în anul 1970, cînd apa a trecut peste nivelul căii ferate ajungînd pînă la construcțiile fostului CAP. Mai târziu, în perioadele cu inundații din județul Sălaj, au existat asemenea fenomene și pe teritoriul com. Băbeni. Zonele afectate în mod frecvent au fost terenurile agricole din zona de luncă a Someșului.

Tasări diferențiate

Asemenea probleme pot să apară în comună în orice zonă de luncă. Perimetrul este puțin cercetat prin foraje geotehnice și nu deținem suficiente informații în acest sens, pentru a delimita precis aceste zone.

În lunca cursurilor de apă, datorită pantei reduse de scurgere, cursul este leneș și meandrat și astfel se provoacă înmlăștiniri. În consecință, în luncă există posibilitatea să apară zone, unde se găsesc strate nisipoase fine, prăfoase cu grad de îndesare mic (afînate) și cu lentile de ml. Grosimea acestor strate este mică, precum și adâncimea la care apar acestea este mică, în general pot fi depășite cu adâncimi de fundare relativ mici (1,50 – 2,50 m).

Caracteristic acestor zone este și nivelul destul de ridicat al apelor freactice precum și agresivitatea acestora.

Pentru a preveni riscurile, pentru construcțiile din această zonă, se recomandă studii geotehnice aprofundate înainte de începerea proiectării. Nu se impun restricții în ceea ce privește regimul de înălțime al viitoarelor construcții.

Această zonă, conform normativului NP 074/2006, se încadrează în general în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, sau categoria 3, cu risc geotehnic major.

Alunecări de teren

Această zonă cuprinde versanții cu pantă peste 9 - 12°, care prezintă alunecări vechi, stabilizate, fenomene de curgere lentă, plastică, cu coeficient de stabilitate mic, pericolul de alunecare fiind iminent în cazul executării unor lucrări sau intervenții neadecvate (excavații sau taluzări mai înalte de 1,50 m, front de săpături mai lung de 10 – 15 m, supraîncărcarea taluzelor, etc.).

Aceste suprafețe sunt ocupate de obicei de livezi. Străzile de pe versanți care sunt sau au fost mult timp parțial pietruite, dar lipsite de obicei de șanțuri de scurgere și subtraversare a apelor pluviale, favorizează infiltrarea.

Zone cu riscuri de alunecare apar cu precădere în extravilan pe suprafața versanților localităților Băbeni, Ciocmani și Cliț, fiind **zonele de versant hașurate pe planșe**. De obicei localnicii, au evitat amplasarea construcțiilor pe terenuri în pantă mare. Pe versanți apare deluviu argilos provenit din alterarea în loc a argilei marnoase de bază, în zonele cu pantă mare, apare un relief vălurit, în trepte. Prezența oglinzilor de fricțiune în masa de deluviu argilos – prăfos denotă tensiuni, care se descarcă în prezent prin mișcări de curgere lentă. Aceste suprafețe sunt ocupate de obicei de livezi. Străzile de pe versanți sunt lipsite de obicei de șanțuri de scurgere și subtraversare a apelor pluviale, fiind favorizată infiltrarea.

Din această cauză construcțiile, amplasate în această zonă, cu structură slabă (fundații din zidărie de piatră, beton simplu, fără centuri în fundație și în suprastructură) au suferit degradări. Pentru remedierea degradărilor au fost luate măsuri improvizate, fără o expertiză sau proiect prealabil și mai ales în funcție de puterea materială a proprietarului.

Construcțiile executate pe baza proiectelor, cu fundații și structură adecvate, la care s-au luat în considerare caracteristicile geotehnice ale terenului, nu prezintă semne de degradare.

Fiecare amplasament din această zonă trebuie studiat în parte, nu se vor elibera certificate de urbanism fără studii de risc natural, și numai pe baza studiilor geotehnice și topografice, care vor indica măsurile de consolidare generale și locale (sistemizarea pe verticală, ordinea de execuție, măsuri de protejare a vecinătăților, drenarea apelor subterane, susțineri în forță, înălțimea maximă a taluzelor libere, măsurile constructive și de amplasare, plantări de protecție, etc.), pentru fiecare construcție în parte, în funcție de natura și gradul de instabilitate.

Se impune, de asemenea, oprirea infiltrațiilor naturale și antropice, prin realizare sistemului de canalizare. Loturile construite vor fi dotate cu locuințe de până la P+2. Se interzice în zonă traficul greu.

Proprietarii de case din zonă vor fi informați de către serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Primăriei, asupra modului de utilizare a terenului (de preferință livezi sau vii, se vor evita culturile irigate), despre obligativitatea întreținerii șanțurilor, a rețelei edilitare din gospodăriile lor (dacă există). De asemenea nu se va autoriza efectuarea unor săpături sau umpluturi, fără un studiu prealabil. *Zone cu alunecări active* nu se găsesc în perimetrul construibil pe teritoriul comunei.

2.9. Echipare edilitară

Alimentarea cu apă potabilă

În prezent comuna Băbeni nu dispune de sisteme centralizate de alimentare cu apă potabilă.

Locuitorii comunei consuma apa pentru nevoile gospodaresti si igienice din puturi rurale de mica adancime 5-10 m care se alimenteaza din stratul freatic. In localitatea Babeni este realizata o captare de apa si o retea de distributie din fondurile proprii ale locuitorilor, din zona Agromec spre centrul localitatii. Nu exista documentatii tehnice referitoare la aceste retele. Calitatea apei distribuite nu este monitorizată, aceasta fiind puternic influentata de conditiile meteorologice.

În anul 2011 s-au analizat posibilitățile de asigurare cu apă potabilă a localităților Băbeni și Cliț în cadrul unor studii de fezabilitate întocmite de către SC Concret Design SRL. Documentatiile au fost depuse spre finanțare, în prezent fiind în procedura de evaluare.

Canalizarea menajeră

În prezent localitățile comunei nu dispun de sisteme de canalizare menajeră, evacuarea apelor uzate efectuându-se individual la nivelul unor fose septice amplasate în interiorul gospodăriilor.

Alimentarea cu gaze naturale

În prezent pe teritoriul comunei, încălzirea locuințelor se face pe bază de combustibili solizi (lemne de foc) iar prepararea hranei se realizează cu lemne de foc și gaze lichefiate (butelii).

Localitățile comunei nu sunt prevăzute cu sisteme de distribuție funcționale a gazelor naturale combustibile. Nu este luat în calcul ca pe viitor populația comunei cit și instituțiile de pe raza acesteia să mizeze pe folosirea gazelor naturale deoarece implică eforturi financiare care nu sunt socotite deocamdată a fi acceptabile.

Teritoriul comunei Băbeni este străbătut de o magistrală de transport a gazelor naturale, aflată în administrarea TransGaz S.A., în zona de sud-est, pe malul drept al Someșului. Magistrala de gaz se intersectează cu extravilanul localității Cliț în zona de nord, de unde se îndreaptă spre localitatea Lozna.

În urmă cu circa 15 ani s-au întocmit documentații tehnice pentru realizarea rețelelor de distribuție a gazelor naturale în comună dar lucrările au fost întrerupte în faze incipiente, nemaifiind reluate de atunci. În prezent, locuitorii comunei nu mai sunt interesați de reluarea acestor lucrări.

Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea locuințelor. Nu se dorește folosirea în sistem centralizat a energiei termice.

Rețele de telefonie

În comuna Băbeni funcționează două centrale telefonice automate digitale pentru telefonie fixă de la care sunt alimentate posturile de telefonie fixă din localitățile comunei.

Satul Piroșa din lipsa solicitărilor nu a fost racordat la rețeaua de telefonie fixă.

Instalațiile de telefonie în satele aparținătoare comunei cuprind liniile de telefonie montate pe stâlpi proprii sau în coexistență cu liniile electrice de joasă tensiune.

Pe teritoriul comunei sunt construite 3 relee, pentru rețelele de telefonie mobilă uzuale din zona -Orange, Cosmote și Vodafone.

Semnalul de la rețelele de telefonie mobilă este bun în toate localitățile comunei.

În prezent nu este nevoie de extinderea rețelelor de telefonie.

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică existentă :

Teritoriul comunei este traversat de axele liniilor de distribuție de 20 KV Jibou-Ileanda, la care sunt racordate satele aparținătoare comunei Băbeni. Rețelele aeriene de medie tensiune sunt pozate pe stâlpi de beton, aflați în stare bună.

Alimentarea consumatorilor se face de la posturile de transformare aeriene racordate radial la linia de distribuție de 20 KV Jibou-Ileanda.

Nominalizarea, amplasarea și capacitatea posturilor de transformare este conform tabelului de mai jos.

Localitatea	Denumirea postului	Capacitatea KVA	
Băbeni	PTA Sat	100	
	PTA CAP	100	
	PTA CFR	100	

	PTA Cosmorom	25	
	PTA Conex	25	
	PTA Cariera-terți	100	
	PRZ Cariera	400	
Cliț	PTA	63	
Ciocmani	PTA 1	100	
	PTA 2	100	
Poienița	PTA	100	
Piroșa	PTA	40	

Amplasarea posturilor de transformare, traseul rețelelor 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, unde sunt folosite conductoare torsadate.

Stâlpii rețelelor de 0,4 Kv se află în stare corespunzătoare.

Pe stâlpii rețelelor electrice sunt montate atât circuite pentru consumatorii casnici și edilitari cât și cele pentru iluminat public, iar pe unele trasee și cele de telefonie. 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.

Mentținerea în stare normală a rețelelor de distribuție de 20 kv și de 0.4 kv se face prin executarea reparațiilor curente și capitale ale acestora.

Gospodărie comunală

Actualmente la nivelul comunei, colectarea și depozitarea deșeurilor se realizează de două ori pe lună, prin firma S.C. Confrig S.R.L. Zalău, societate comercială care desfașoară activitate de profil și pentru alte localități învecinate, cum sunt comunele Letca și Lozna. Au fost închise toate depozitele de colectare a deșeurilor iar comuna Băbeni, alături de celelalte comune vecine, va demara un proiect comun privind dezvoltarea colectării selective a deșeurilor în microregiune prin folosirea stației de transfer de la Surduc și a deponiei ecologice județene de la Dobrin.

Comunele arondate la acest proiect comun sunt în număr de 12 iar populația deservită este de aproximativ 24.000 de locuitori

Gospodărirea apelor

Disfuncționalitățile existente actualmente în gospodărirea apelor constau în principal în potențiala poluare a pânzei freatică în satele comunei datorită inexistenței unor sisteme centralizate de canalizare a apelor uzate pe toată raza comunei.

2.10. Probleme de mediu

Comuna Băbeni are o așezare frumoasă, care se bucură de prezența râului Someș și a unor versanți împădușiți deosebiți, care oferă un potențial natural deosebit. Clima este blîndă, temperat continentală.

Pe malul stîng al Someșului, pe teritoriul satului Cliț, se ridică ”**Stanii Clițului**”, un minunat monument al naturii aflat actualmente în proprietatea primăriei Băbeni (anterior în proprietatea R.A. Romsilva), și care se impune în arealul peisagistic prin stîncile abrupte de gresii, a căror altitudine se ridică pînă la 378 m. ca un perete cu pante de 60-70°, care se ridică pe partea stîngă a Someșului, pe o diferență de nivel de 140-150 m.. Zona a fost declarată arie naturală protejată, deoarece pe stîncile golașe și abrupte și-a găsit adăpost o specie de plantă rară, iarbă neagră, (*Calluna vulgaris*) înfîlinită preponderent în zonele nordice și mediteraneene, doar la altitudini mari. Habitatul obișnuit al plantei în România este la o altitudine de 800-1.200 metri. Gresiiile cuarțoase dispuse în bancuri avînd cea mai mare deschidere în aceste formațiuni din întreg bazinul Transilvaniei, sunt cunoscute sub numele de „gresii de Cliț”. De altfel, înainte de a intra în localitatea Cliț, pe partea dreaptă a drumului județean care leagă satul dinspre Jibou, se găsește și o carieră de gresie. Suprafața aferentă de 16 hectare a fost declarată Rezervație peisagistică, arie naturală care este protejată. Aceasta este nominalizată în Legea nr. 5/2000, PATN-Secțiunea a III-a-zone protejate, Anexa nr. 1, la poziția nr. 2.688.

Perimetrul delimitat de această zonă specială a fost marcat în coordonate stereo 1970 potrivit evidențelor topografice existente iar sub aspect urbanistic prioritatea numărul unu o constituie conservarea și îmbunătățirii biodiversității și a patrimoniului natural aparținînd habitatelor specifice ariei naturale. Cunoașterea acestui excepțional set de valori, implementarea unei politici de management cu obiective clare de urmat avînd continuitate în timp, sunt aspecte importante care direcționează toate acțiunile viitoare legate de rezervația naturală și zonele de protecție înconjurătoare. Regulamentele avizate și aprobate prin Planul de management care se va întocmi vor face parte integrantă și din Regulamentul local de urbanism al P.U.G..

Ca urmare furnizării de către Direcția silvică județeană Sălaj a informațiilor aferente cît și a poziționării în coordonate stereo 1970 potrivit situației topografice existente pe teren, s-a ajuns la concluzia că Rezervația naturală ”Pietrele Moșu și Baba”, în realitate se găsește pe teritoriul comunei Băbeni, satul Ciocmani și nu pe cea a com. Năpradea, satul Someș Guruslău, după cum figurează actualmente nominalizată la poziția nr. 2.683 din cadrul anexei nr.1, Rezervații și monumente ale naturii, la Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a – zone protejate.

Monumentul naturii ”**Pietrele Moșu și Baba**”, este o arie protejată de interes național ce corespunde categoriei a III-a IUCN (rezervație naturală, tip geologic și pesagistic). Rezervația cu o suprafață de 0,20 ha, este situată la vest de satele Poienița și Ciocmani, (cu distanțe aproximativ egale) și reprezintă o arie protejată acoperită cu vegetație de pădure, împreună cu două impresionante sculpturi ale naturii, în stîncă.

Acest obiectiv natural trebuie protejat în mod similar, urmînd să parcurgă aceleași etape descrise anterior pentru rezervația naturală ”Stanii Clițului”. **Menționăm că aceste două arii naturale protejate nu au fost niciodată**

cuprinse în intravilanul localităților comunei Băbeni, stare de fapt care se menține și pe viitor, neexistând propuneri de schimbare al acestui statut extravilan pentru cele două locații.

Perimetrul delimitat de aceste zone speciale a fost marcat în coordonate stereo 1970 iar sub aspect urbanistic prioritatea numărul unu o constituie conservarea și îmbunătățirii biodiversității și a patrimoniului natural aparținând habitatelor specifice ariei naturale. Cunoașterea acestor excepționale valori, implementarea unei politici de management cu obiective clare de urmat având continuitate în timp, sunt aspecte importante care direcționează toate acțiunile viitoare legate de rezervațiile naturale și zonele de protecție înconjurătoare. Regulamentele avizate și aprobate prin Planurile de management care se vor întocmi, vor face parte integrantă și din Regulamentul local de urbanism al P.U.G..

Ca urmare apariției Ordinului ministrului mediului și pădurilor nr. 2387/29 sept. 2012 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, în Monitorul oficial nr. 846 bis din 29.11.2011, au fost publicate și Anexele nr. 1-4 la acest ordin. Comuna Băbeni figurează parțial cu două asemenea zone protejate, care poartă indicativele : ROSCI 0314-Lozna și respectiv ROSPA 2011-Cursul Mijlociu al Someșului. Prezența acestor tipuri de habitate, conduc la obligativitatea respectării aceluiași principii de bază menționate anterior în sensul conservării și îmbunătățirii biodiversității și a patrimoniului natural prezent, figurat în coordonate STEREO 1970.

În domeniul monumentelor istorice, pînă în prezent pe teritoriul comunei Băbeni, următoarele obiective figurează pe Lista aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 (reactualizată)

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
69	SJ-I-s-B-04871	Așezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	La 600 m. S de sat, pe malul stîng al Văii Peringărița	Sec. IV-VII Epoca migrațiilor
70	SJ-I-s-B-04872	Așezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Dâmbu Luchii"	Epoca bronzului
71	SJ-I-s-B-04873	Situl arheologic de la Ciocmani, punct "Malul Roșu"	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Malul Roșu"	-
72	SJ-I-s-B-04873.01	Asezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Malul Roșu" sau "Ochiuț"	Epoca migrațiilor
73	SJ-I-s-B-04873.02	Asezare	sat CIOCMANI com. BĂBENI	"Malul Roșu" sau "Ochiuț"	Epoca preistorică
74	SJ-I-s-B-04874	Asezare	sat CLIȚ com. BĂBENI	Pe pintenul Dealului Grindului, pe malul stîng al Someșului,	Epoca bronzului Cultura Suci

				vis-à-vis de gara Cuciulat	de Sus
75	SJ-I-s-B-04875	Turn roman	sat CLIȚ com. BĂBENI	"Fața Chicerii"	sec. II-III p. Chr. Epoca romană
446	SJ-II-m-B-05094	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	sat PIROȘA com. BĂBENI	70	sec. XVII
449	SJ-II-m-A-05097	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	sat POIENIȚA com. BĂBENI	161	sec. XVIII
90	SJ-I-s-A-04885	Peștera cu pictură rupestră	Sat Băbeni, com. Băbeni (inițial în mod eronat apartenența era notată la satul Cuciulat, com. Letca)	Extravilan	Paleolitic superior

Descrierea obiectivelor istorice menționate în tabel cât și a obiectivelor care au fost identificate ulterior în urma descoperirilor arheologice și ca urmare întocmirii Studiului istorico-urbanistic cât și zonele de protecție aferente s-a făcut în cadrul capitolului 3.10- Protecția mediului.

Ca urmare întocmirii Studiului istorico-urbanistic al comunei s-au desprins câteva concluzii referitor la necesitatea instituirii unor zone care sub aspectul prezenței unui fond construit valoros necesită tipuri diferite de abordare. Indiferent de natura obiectivului, toate trebuie să beneficieze de protecție fiind necesară respectarea reglementărilor specifice introduse în RLU și obținerea unui punct de vedere competent din partea Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național, anterior autorizării lucrărilor de construire.

Vechile și noile propuneri care au rezultat ca urmare întocmirii Studiului istorico-urbanistic sunt urmarea prezenței unor imobile social-culturale, biserici, case de locuit și anexe cu caracter agricol, mai vechi, cu un pronunțat specific local (care de altfel au fost prezentate și descrise în Studiul istorico-urbanistic).

În cazul tuturor imobilelor mai sus amintite, anterior oricărui demers investitional este obligatorie obținerea unui punct de vedere avizat din partea reprezentanților DJCPN Sălaj.

2.11. Disfuncționalități

Deși comuna Băbeni beneficiază de condiții naturale deosebite, care-i oferă multe avantaje, aceasta se confruntă din păcate și cu unele neajunsuri care se cer a fi cunoscute și tratate corespunzător, direct proporțional cu efectele lor.

Potențialul peisagistic al Someșului este din păcate uneori însoțit de inundații în lunca acestuia, fapt care obligă în cazul oricărei intervenții investiționale în zonă sau în apropiere, la realizarea unui studiu de inundabilitate prealabil întocmit de către un specialist atestat în domeniu și avizat apoi de către Administrația Națională "Apele Române"- Direcția Apelor "Someș-Tisa" din Cluj-Napoca.

În zonele deluroase, în porțiunile cu înclinări mari, fenomenele de șiroire sunt pe alocuri însoțite de fenomene de eroziune.

Combaterea acestor fenomene se va realiza prin înființarea de șanturi de scurgere pentru preluarea torenților de versant.

Serioase disfuncționalități pe linie de protecția mediului semnalăm prin lipsa existenței lucrărilor pentru sistemele centralizate de alimentare cu apă și canalizare la toate gospodăriile din localitățile comunei.

Măsuri suplimentare de protecție necesită și siturile arheologice cât și monumentele istorice și clădirile valoroase existente pe teritoriul comunei menționate în Studiul istorico-urbanistic. Se recomandă întocmirea unor documentații tehnice privind restaurarea, recondiționarea și punerea în valoare a clădirilor cu accent deosebit în cazul imobilelor valoroase cât și accesarea unor programe de finanțare potrivit legislației specifice.

Din păcate constatăm și în cazul com. Băbeni, apariția unor clădiri noi sau realizarea unor lucrări de (așa zisă) renovare de o factură total îndoielnică, cu nerespectarea unor principii elementare de arhitectură și urbanism cât și necunoașterea calității materialelor, care în mod evident sunt realizate fără aportul unor arhitecți, rezultatul sub aspect funcțional și estetic fiind unul nefericit. Semnalăm faptul că acest gen de intervenții constructive menționate și în Studiul istorico-urbanistic, alterează unitatea arhitecturală a localităților zonei. Apariția unor mansardări la case existente, realizate cu placaje din plastic alb, precum cele semnalate în satul Cliț și nu numai, aplicarea pe fațade a unor elemente "de decorație" nespecifice, adoptarea unor culori stridente, etc. sunt elemente survenite ca urmare a inexistenței unor reglementări de urbanism menite să conserve specificul local al satelor. Multe clădiri social culturale sau imobile private se cer a fi reabilitate sau renovate datorită uzurii survenite de-a lungul anilor.

Regăsim și aici, problema aferentă căilor de transport rutier, care necesită lucrări urgente de reabilitare și modernizare în special în cazul drumurilor județene și vicinale, cât și realizarea unor lucrări noi necesare pietonilor și bicicliștilor. Sintetizăm defalcat pe localități și pe domenii în tabelul de mai jos, principalele disfuncționalități cât și prioritățile generate de acestea.

Localitatea BĂBENI

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	<ol style="list-style-type: none"> 1. Starea degradată a drumului județean DN 1H și DC 29 2. Străzi și drumuri vicinale cu imbrăcăminte provizorie 3. Străzi cu imbracaminte din piatra degradate 4. Colmatarea șanturilor stradale 5. Lipsa trotuarelor 6. Lipsa unor piste pentru bicicliști 7. Neamenajarea unor intersecții 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reabilitarea acestor cai rutiere 2. Executarea de imbrăcăminti definitive 3. Repararea porțiunilor degradate 4. Măsuri pentru întreținerea șanturilor 5. Executarea trotuarelor 6. Executarea de piste pentru bicicliști 7. Modernizarea acestora
Fond construit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa unei săli de sport, a unui centru de informare turistică. 2. Starea degradată a unor dotări existente 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizarea noilor investiții 2. Repararea dotărilor existente
Spații plantate, agrement,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa unei baze sportive 2. Lipsa parcurilor amenajate 3. Lipsa unui centru de informare turistică și infrastructura insuficientă în turism, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizarea unei baze sportive 2. Amenajarea unor parcuri în intravilan 3. Amenajarea unui centru de

sport, turism		informare turistică și a unor funcțiuni cu profil turistic
Probleme de mediu	1. Lipsa rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajeră în localitate	1. Realizarea rețelelor de apă și canalizare menajeră
Protejarea zonelor	1. Lipsa protecției față de traseul rețelelor de utilități 2. Inexistența unor reglementări de urbanism menite să conserve și să pună în valoare vestigiile arheologice, cu precădere Peștera cu pictură rupestră și clădirile cu specific local	1. Inițierea de zone de protecție 2. Respectarea reglementărilor de urbanism propuse

Localitatea CIOCMANI

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	1. Starea degradată a drumului DN 1H și amenajarea zonei centrale 2. Strazi cu imbracaminte din piatra degradate 3. Colmatarea șanturilor stradale 4. Lipsa trotuarelor 5. Intersecții nemodernizate	1. Reabilitarea acestor căi rutiere și zone 2. Repararea porțiunilor degradate 3. Măsuri pentru întreținerea șanturilor 4. Realizarea trotuarelor 5. Modernizarea intersecțiilor
Fond construit	1. Lipsa unui punct sanitar	2. Realizarea acestuia
Spații plantate, agrement, sport, turism	1. Lipsa terenuri de sport modernizate 2. Lipsa unor parcuri amenajate 3. Insuficiența infrastructurii în turism	1. Amenajare terenuri de sport 2. Amenajarea unor parcuri 3. Realizarea unor investiții în turism
Probleme de mediu	1. Lipsa sistemelor zonale centralizate pentru alimentare cu apă și canalizare menajeră	1. Inițierea sistemelor centralizate
Protejarea zonelor	1. Lipsa măsurilor de protecție față de culoarele tehnice și sanitare 2. Inexistența unor reglementări de urbanism menite să conserve și să pună în valoare clădirile cu specific local	1. Inițierea zonelor de protecție și luarea unor măsuri de reabilitare și punere în valoare 2. Respectarea reglementărilor de urbanism propuse

Localitatea CLIT

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	1. Străzi cu imbracaminte din piatră degradate 2. Colmatarea șanturilor stradale 3. Lipsa trotuarelor 4. Intersecții nemodernizate	1. Repararea porțiunilor degradate 2. Măsuri pentru întreținerea șanturilor 3. Executarea trotuarelor 4. Modernizarea intersecțiilor
Fond construit	1. Starea degradată a unor dotări (fostele clădiri CAP și lipsa unui punct sanitar)	1. Reabilitarea acestora și amenajarea punctului farmaceutic
Spații plantate, agrement, sport, turism	1. Lipsa terenuri de sport modernizate 2. Lipsa unor parcuri amenajate 3. Dotări inexistente în domeniul turismului	1. Amenajare și modernizare teren de sport 2. Amenajarea unor parcuri 3. Construire pensiuni turistice, parcări, etc.
Probleme de	1. Lipsa sistemelor centralizate pentru alimentare cu apă și canalizare menajeră	1. Inițierea sistemelor centralizate

mediu		
Protejarea zonelor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa măsurilor de protecție față de culoarele tehnice și sanitare și față de fondul construit valoros. 2. Inexistența unor reglementări de urbanism menite să conserve și să pună în valoare clădirile cu specific local și vestigiile arheologice 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Înființarea zonelor de protecție și luarea unor măsuri de reabilitare și punere în valoare, luarea tuturor măsurilor de protecție față de rezervația naturală "Stanii Clițului" 2. Respectarea reglementărilor de urbanism propuse

Localitatea PIROȘA

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	<ol style="list-style-type: none"> 1. Străzi cu îmbrăcăminte din piatră degradate 2. Colmatarea șanțurilor stradale 3. Lipsa trotuarelor 4. Intersecții nemodernizate 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Repararea porțiunilor degradate 2. Măsuri pentru întreținerea șanțurilor 3. Executarea trotuarelor 4. Modernizarea intersecțiilor
Fond construit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Starea degradată a unor clădiri, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reabilitarea acestora
Spații plantate, agrement, sport, turism	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa terenuri de sport modernizate 2. Lipsa unor parcuri amenajate 3. Dotări inexistente în domeniul turismului 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amenajare și modernizare teren de sport 2. Amenajarea unor parcuri 3. Construire pensiuni turistice, parcări, etc.
Probleme de mediu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa sistemelor centralizate pentru alimentare cu apă și canalizare menajeră 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Înființarea sistemelor centralizate
Protejarea zonelor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa măsurilor de protecție față de culoarele tehnice și sanitare și față de fondul construit valoros. 2. Inexistența unor reglementări de urbanism menite să conserve și să pună în valoare clădirile cu specific local și biserica monument istoric 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Înființarea zonelor de protecție și luarea unor măsuri de reabilitare și punere în valoare, 2. Respectarea reglementărilor de urbanism propuse

Localitatea POIENIȚA

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	<ol style="list-style-type: none"> 1. Străzi cu îmbrăcăminte din piatră degradate 2. Colmatarea șanțurilor stradale 3. Lipsa trotuarelor 4. Intersecții nemodernizate 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Repararea porțiunilor degradate 2. Măsuri pentru întreținerea șanțurilor 3. Executarea trotuarelor 4. Modernizarea intersecțiilor
Fond construit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Starea degradată a unor clădiri, lipsa punct sanitar 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reabilitarea acestora, amenajare punct farmaceutic
Spații plantate, agrement, sport, turism	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa terenuri de sport modernizate 2. Lipsa unor parcuri amenajate 3. Dotări inexistente în domeniul turismului 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amenajare și modernizare teren de sport 2. Amenajarea unor parcuri 3. Construire pensiuni turistice, parcări, etc.
Probleme de mediu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa sistemelor centralizate pentru alimentare cu apă și canalizare menajeră 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Înființarea sistemelor centralizate
Protejarea zonelor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa măsurilor de protecție față de culoarele tehnice și sanitare și față de fondul construit valoros. 2. Inexistența unor reglementări de urbanism menite să conserve și să pună în valoare 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Înființarea zonelor de protecție și luarea unor măsuri de reabilitare și punere în valoare, 2. Respectarea reglementărilor de urbanism propuse

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Unul dintre principalele aspecte necesar a fi rezolvate în cel mai scurt timp este cel aferent modernizării drumului județean 109 E, principalul fir de circulație al teritoriului comunal pe malul stîng al Someșului cît și drumul comunal DC 29. Apariția unor activități legate de turism și înființarea unor unități economice noi care să ofere noi locuri de muncă cetățenilor ar fi deasemenea o necesitate prioritară. Îmbunătățirea condițiilor de viață prin utilități și servicii de bună calitate sunt deziderate locale regăsite în mod constant. Potențialul local nu este suficient exploatat în ceea ce privește creșterea animalelor.

Dorințele populației și cele ale conducerii primăriei sunt cele legate de dezvoltarea armonioasă a comunităților din cele cinci sate în strînsă corelare cu normele de mediu și cerințele unui trai decent din toate punctele de vedere. Proiectantul este favorabil acestui demers în acest sens fiind formulate și propunerile din Planul Urbanistic General care urmărește totodată păstrarea identității locale și a peisajului natural și antropic valoros potrivit legilor.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Studiile de fundamentare întocmite sunt Studiul topografic, întocmit pe baza ortofotoplanurilor - baza cartografică digitală a teritoriului comunei Băbeni pe baza careia au fost figurate obiectivele nou apărute (clădiri, drumuri, proprietăți, etc.), Studiul hidrologic și geotehnic al comunei și Studiul de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu istoric (Studiul istorico-urbanistic).

3.2. Evoluție posibilă, priorități

Domeniile de dezvoltare propuse urmăresc alături de dezvoltarea infrastructurii în turism care este socotit domeniu prioritar și asigurarea condițiilor optime de prelucrare și desfacere a produselor agricole și zootehnice locale. Atragerea unor furnizori de servicii specifice în domeniul mecanizării, protecției fitosanitare, achiziționării de semințe selectate și tratate, însămânțării artificiale a animalelor, sunt domenii care pot influența în mod pozitiv calitatea și profitabilitatea activităților agricole.

Alături de forța de muncă locală din domeniul extracției de materii prime, există în localitățile comunei forță de muncă care poate fi angrenată în domeniile de activitate menționate, inclusiv în centre de prelucrare a produselor.

Direcțiile de dezvoltare formulate au ținut cont de prevederile formulate în Planul de Dezvoltare Județean 2007-2013. Comuna aparține de Unitatea

Teritorială de Planificare Zona Valea Someșului, alături de alte 17 comune și avînd pol de influență și de dezvoltare orașul Jibou. Zona dispune de o mulțime de puncte tari și oportunități legate de resurse naturale și antropice, forța de muncă, tradiții și mediu prielnic de afaceri în zonă.

Asemenea altor comune din județ, Băbeniul a accesat deja programe de finanțare urmînd ca pe viitor să se axeze pe dezvoltarea în special în domeniul agriculturii ecologice în strînsă legătură cu turismul.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Comuna Băbeni beneficiază de o amplasare fericită în ceea ce privește accesibilitatea, iar în ceea ce privește rețeaua de localități și interdependențele aferente, această comună constituie un factor activ din cele mai vechi timpuri. Oportunitățile de dezvoltare în anii viitori depind de o corectă direcționare a investițiilor și a oportunităților în afaceri. Se prevăd obiective noi în sectorul serviciilor, de utilități, de îmbunătățire a economiei, sociale, de locuire, de agrement și cazare. În consecință unele suprafețe din terenul extravilan vor capăta statut intravilan prin funcțiunile amintite mai sus. La acestea se vor adăuga suprafețele ce se introduc în intravilan în scopul creării de utilități tehnico edilitare și amplasarea utilajelor aferente. Așa cum se cere, s-au formulat propuneri care vor alinia comuna Băbeni la nevoile prevăzute prin legislația de profil, la optimizarea poziției comunei Băbeni în context local și chiar județean.

3.4. Dezvoltarea activităților

În urma analizării situației existente în domeniul activităților de pe teritoriul comunei, a rezultat necesitatea revigorării activităților din domeniul deja existent și de tradiție al exploatării materiilor prime, sector bine reprezentat în anii 1970 cît și dezvoltării sectorului de servicii. Aici distingem importanta ramură a turismului care ar avea mari șanse pentru reușite viitoare și pentru care s-au formulat propuneri concrete de noi locații. Nu este de neglijat oportunitatea de a veni în întîmpinarea nevoilor cetățenilor care ar avea satisfacții evidente prin rezolvarea și pe plan local a aspectelor mai variate legate de sănătate, educație, servicii meșteșugărești, manufacturiere, de reparații, etc. care altă dată erau prezente. Dezvoltarea activităților de pe teritoriul comunei urmăresc alături de consolidarea și dezvoltarea domeniilor existente cum este sectorul agricol, și crearea condițiilor pentru o dezvoltare durabilă și sănătoasă pentru care au fost formulate propuneri.

Frumusețea și bogăția naturală a culoarului someșan, insuficient cunoscută și exploatată în mod prietenos de către agenții economici, au condus la propuneri în acest domeniu în fiecare din localitățile componente.

3.5. Evoluția populației

Asemenea altor comune, chiar și în cazul unora aflate pe importante căi de acces cum este și cazul de față, numărul total al populației celor 5 localități

aparținând de com. Băbeni a cunoscut o scădere constantă încă din perioada anilor recensământului din anul 1956 față de care în 2011 se constată o scădere a populației de 48%. Potrivit unor date intermediare aferente anului 1971 (nu sunt date de recensământ dar informațiile de ordin statistic ne oferă valoarea record de 4436 locuitori) se poate vorbi chiar de o scădere a populației la 38% la ultimul recensământ. Așteptăm rezultatele oficiale ale recensământului 2011, pentru concluzii mai complete, datele de care dispunem deocamdată fiind provizorii.

3.6. Organizarea circulației

Drumul național DN 1H, așa după cum s-a menționat și anterior, este o cale de acces rutier deosebit de importantă, aflată în plin proces de reabilitare, cu finalizare în 2012. În consecință, terminarea lucrărilor la această rută sunt deosebit de așteptate și pentru locuitorii comunei Băbeni.

Prin grija conducerii comunei, s-au asfaltat o mulțime de străzi comunale și vicinale care leagă zonele de locuințe situate uneori chiar și periferic, aspect care a contribuit mult la ridicarea nivelului de trai al sătenilor.

În toate localitățile comunei, trama stradală nemodernizată a fost propusă pentru modernizare prin lucrări de investiții și reparații. Alături de aceste lucrări se impune executarea de trotuare, șanturi și rigole în vederea evitării neajunsurilor cauzate de lipsa acestora cât și modernizarea unor intersecții și realizarea unor stații de transport în comun.

În zonele propuse pentru extinderea intravilanului, potrivit legislației în vigoare, construirea în aceste sectoare se va putea face numai pe baza unor planuri urbanistice zonale care să propună și trasee de străzi noi în funcție de situația concretă de pe fiecare amplasament și proprietățile asupra terenurilor.

Toate construcțiile din zona drumurilor vor respecta normele tehnice de proiectare având grijă la păstrarea zonelor de protecție a drumurilor conform Ordonanței de Guvern nr. 43/1997.

Localitatea Băbeni, aflată pe traseul drumului național, prin conturul intravilan propus a suferit doar mici corecturi impuse de situația reală în ceea ce privește construcțiile existente, figurându-se noile limite în raport cu DN 1H după cum urmează:

La intrare s-a păstrat vechea limită iar la ieșire din localitatea propriu-zisă s-au figurat corect parcelele apărând o mică extindere până la Km 114+163. În zona spre Cuciulat, au fost propuse două intersecții giratorii pentru fluidizarea traficului, care se vor poziționa la Km 114+498 m. și la km 115+040 m. spre a realiza o corectă racordare cu drumurile de incintă existente la obiectivele economice care au funcționat aici de-a lungul anilor. Menționăm totodată că potrivit normelor urbanistice a fost figurată în contur intravilan întreaga incintă a construcțiilor carierei și balastierei apărând ca limită nordică a conturului intravilan al acestui trup, poziția Km. 115+520 m. figurându-se în aceeași manieră și trupul existent al transformatorului electric cu intrare existentă la Km. 114+638 m.

Satul Ciocmani, în cadrul intravilanului propus, nu-și modifică conturul în raport cu DN 1H.

Accesele auto existente care s-au păstrat în relație directă cu drumul național sunt cele care se încadrează în prevederile Normativului C 173/1986. Menționăm că pentru realizarea lucrărilor va fi necesară întocmirea unor documentații tehnice de profil care vor respecta toate etapele de avizare și aprobare potrivit legii (în principal fiind necesară și avizarea din partea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A.)

Toate construcțiile din zona drumurilor vor respecta normele tehnice de proiectare având grijă la păstrarea zonelor de protecție a drumurilor conform Ordonanței de Guvern nr. 43/1997. Limita împrejuririlor și a construcțiilor va păstra distanțele de min. 26 m pt. drumuri naționale, 24 m pt. cele județene și respectiv 20 m pt. drumurile comunale. Aceste distanțe sunt necesare pentru amplasarea tuturor lucrărilor edilitare specifice mediului urban. Se va rezolva cu atenție scurgerea apelor prin rigole de protecție, circulația pietonală prin prevederea de trotuare și acolo unde este posibil se vor prevedea și piste pt. Bicicliști. Se vor respecta deasemenea distanțele minime prevăzute în profilele transversale figurate pe planșele de reglementări urbanistice ale localităților pentru fiecare categorie de drumuri.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Extinderile de intravilan ale localităților comunei Băbeni nu înregistrează valori spectaculoase. Ele înregistrează un total de doar 54,18 ha. ceea ce pentru o comună cu 5 sate reprezintă o valoare modestă. Nevoile apărute în urma analizelor efectuate cât și solicitările reprezentanților comunei se referă la corectarea formei și dispoziției loturilor care nu au fost din diverse motive cuprinse deloc sau nu au fost figurate corect în cadrul fostului contur intravilan. În domeniul locuirii și funcțiunilor complementare s-au figurat corect (iar unele puțin s-au extins) zonele existente de locuire prin cuprinderea integrală a parcelelor existente având loc și cuprinderea unor suprafețe de loturi noi pentru care s-au formulat cereri.

Rezolvarea tuturor utilităților tehnico-edilitare potrivit normelor europene și cuprinderea acestora în intravilan cu suprafețele de teren necesare amplasării utilajelor aferente este o altă prioritate de care s-a ținut cont la fiecare localitate.

O dată cu reprezentarea corectă a conturului teritoriului administrativ furnizat de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară cât și a conturilor de proprietate delimitate potrivit ultimelor ortofotoplanuri a fost evident faptul că sunt obligatorii unele corecturi care să urmărească situația reală. Drept pentru care spre ex. Cantonul silvic adiacent DN 1H aparține în fapt com. Surduc, o parte din ferma de ovine situată la nord de satul Cliț este pe teritoriul acestuia întinzându-se și pe teritoriul com. Lozna, peștera "de la Cuciulat" este de fapt pe teritoriul Băbeniului iar rezervația naturală "Pietrele Moșu și Baba" socotită multă vreme ca aparținând de com. Năpradea, este de fapt pe teritoriul com. Băbeni.

Există în mod firesc și pe teritoriul com. Băbeni solicitări pentru investiții în turism, agroturism - servicii de agrement, cazare, alimentație publică, sport, etc. pentru care s-au cuprins suprafețe de teren în intravilan făcându-se pe lângă cele existente, propuneri noi în acest sens pe Valea Hrăii la Cliț, la Ciocmani și la Băbeni în frumoasa zonă a Someșului.

În satele Poienița și Piroșa a survenit necesitatea de a scoate din intravilan în părțile de nord și nord-vest anumite suprafețe neconstruibile (12,40 ha și respectiv 1,61 ha), compensînd în ambele cazuri cu figurări corecte de loturi și cuprinderea acestora în intravilan în alte zone. Deasemenea s-a scos o suprafață de 1,82 ha din partea mediană a satului Cliț care s-a dovedit a fi inadecvată zonei de locuințe.

O serie destul de mare de obiective economice și dotări situate în afara satului Băbeni au făcut obiectul cuprinderii în intravilan, amintind aici carierele și balastierele existente, turnurile GSM, atelierul de prelucrare piatră, terenul de sport, etc.

Prezentăm în continuare tabelele cu bilanțurile teritoriale propuse pentru cele 5 sate și bilanțul cu teritoriul intravilan propus pe trupuri.

Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru terenurile din intravilan

LOCALITATEA BĂBENI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	79,71	63,90	95,62	64,89
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	7,64	6,10	13,80	9,37
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	2,78	2,20	3,03	2,06
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,11	2,40	2,83	1,92
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	7,35	5,90	9,50	6,45
FEROVIAR	5,43	4,40	4,43	3,01
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	14,75	10,01
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,68	0,46
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,22	1,80	2,17	1,47
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	16,51	13,30	0,53	0,36
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	124,75	100,00	147,34	100,00

Extindere intravilan localitatea Băbeni = 22,59 ha

LOCALITATEA CIOCMANI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	79,88	80,30	89,99	77,94
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,10	0,13	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	1,72	1,50
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,88	0,90	1,72	1,50
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	5,66	6,00	6,28	5,47
FEROVIAR	0,25	0,20	0,20	0,17
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTEC.	-	-	12,35	10,70
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,48	0,42
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,49	1,50	1,81	1,58
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	11,76	10,90	0,82	0,72
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	99,42	100,00	115,37	100,00

Extindere intravilan localitatea Ciocmani = 15,95 ha

LOCALITATEA CLIȚ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	25,68	74,90	28,73	63,84
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,66	1,90	0,25	0,56
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	2,03	4,51
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,39	1,10	5,68	12,62
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	2,40	7,00	3,39	7,53
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	2,30	5,12
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0,54	1,60	1,03	2,29
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,34	3,90	1,31	2,91
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	3,92	8,90	0,28	0,62
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	34,28	100,00	45,00	100,00

Extindere intravilan localitatea Cliț = 10,72 ha

LOCALITATEA PIROȘA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17,73	69,50	24,88	84,25
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,45	1,80	1,17	3,96
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	1,42	5,60	1,85	6,26
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	0,65	2,21
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,38	1,28
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,40	1,60	0,42	1,42
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	5,50	2,15	0,18	0,62
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	25,50	100,00	29,53	100,00

Extindere intravilan localitatea Piroșa = 4,03 ha

LOCALITATEA POIENIȚA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	51,16	66,40	70,32	89,51
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,87	1,10	-	-
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,81	1,10	1,51	1,92
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	2,90	3,70	4,45	5,66
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	0,86	1,09
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,20	0,25
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,01	1,30	1,01	1,28
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	20,33	26,40	0,22	0,29
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	77,08	100,00	78,57	100,00

Extindere intravilan localitatea Poienița = 1,49 ha

Total extindere intravilan comuna Băbeni = 54,78 ha

Bilanț al teritoriului intravilan propus pe trupuri

LOCALITATEA BĂBENI

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
A1	Localitatea propriu-zisa	116,68
A2	Carieră și balastieră	13,68
A3	Transformator	0,11
A4	Obor de vite	1,01
A5	Carieră	0,49
A6	Sediu carieră și turnuri GSM	2,06
A7	Turn GSM	0,08
A8	Captare apă	0,20
A9	Rezervor apă	0,15
A10	Atelier	0,67
A11	Stație de epurare	0,03
A12	Zona de agrement	11,55
A13	Teren de sport	0,63
	TOTAL	147,34

LOCALITATEA CLIȚ

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
B1	Localitatea propriu-zisa	37,35
B2	Cabana ocol silvic	0,25
B3	Zona de agrement	3,03
B4	Zona de agrement	1,31
B5	Captare și rezervor de apă	1,00
B6	Ferma de animale	2,03
B7	Stație de epurare	0,03
	TOTAL	45,00

LOCALITATEA CIOCMANI

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
C1	Localitatea propriu-zisa	102,10
C2	Halta CFR	0,20
C3	Zona de agrement	0,50
C4	Ferma de animale	1,17
C5	Zona de agrement	5,20
C6	Zona de agrement	5,72
C7	Rezervor apă	0,15
C8	Rezervor apă	0,15
C9	Rezervor apă	0,15
C10	Stație de epurare	0,03

	TOTAL	115,37
--	--------------	---------------

LOCALITATEA POIENIȚA

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
D1	Localitatea propriu-zisa	78,37
D2	Captare și rezervor de apă	0,20
	TOTAL	78,57

LOCALITATEA PIROȘA

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
E1	Localitatea propriu-zisa	28,84
E2	Captare apă	0,20
E3	Rezervor apă	0,15
E4	Zona de locuit	0,31
E5	Stație de epurare	0,03
	TOTAL	29,53

Total intravilan propus com. Băbeni = 415,81 ha

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale inventariate, amintite mai sus, se impun următoarele măsuri:

- interdicție de construire în zonele cu risc de alunecări de teren pînă la eliminarea producerii lor și promovarea lucrărilor de investiție pentru consolidări de versanți

- interdicție de construire în zonele predispuse la inundații. **Pentru lunca Someșului se vor întocmi în cazul tuturor demersurilor investiționale, studii de inundabilitate pentru evitarea riscurilor de acest gen.**

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Dintre posibilitățile de alimentare cu apă potabilă a localităților comunei s-au analizat variantele de realizare a unor captări de izvoare de suprafață, de coastă din zonele învecinate, astfel :

- pentru localitatea Cliț, captarea unui izvor din zona de nord in vecinatatea dealului Grindului si realizarea unei gospodarii de apa cu rezervor de inmagazinare cu volumul de 150 mc ;

-pentru localitatea Băbeni, captarea unui izvor din zona nord-vestică, la o distanță de cca. 400 m față de Agromec și realizarea unei gospodării de apă cu rezervor de înmagazinare cu volumul de 200 mc;

-pentru localitatea Poienița, captarea unui izvor din zona de nord-est în vecinătatea dealului Poienița și realizarea unei gospodării de apă cu rezervor de înmagazinare cu volumul de 200 mc, din care va fi alimentată și localitatea Piroșa ;

-în localitatea Ciocmani, în zona croitoriei, există un izvor cu apă potabilă care înregistrează un debit considerabil și care poate constitui sursa de alimentare cu apă a localității. Acest izvor va putea fi echipat cu o stație de pompare care să transporte apa spre un rezervor de înmagazinare cu volumul de 200 mc, amplasat la o cotă superioară localității. În zona rezervorului va fi constituită gospodăria de apă. Distribuția apei se va realiza în mod gravitațional.

În cadrul gospodăriilor de apă pe lângă captare și înmagazinare se vor prevedea stații de clorinare automate și stații de dezinfecție cu ultraviolete, în funcție de calitatea apei captate.

Sistemele de distribuție a apei din localități vor fi preponderent ramificate. În funcție de configurația strazilor se va urmări posibilitatea realizării inelelor. Rețelele de distribuție se vor realiza din conducte de polietilenă de înaltă densitate cu diametre cuprinse între 110 și 63 mm, cu montaj îngropat sub adâncimea minimă de îngheț specifică zonei. La intersecții de rețele, în zonele joase și cele înalte se vor realiza cămine cu armături de închidere, golire și aerisire. Pentru zonele în care apa nu poate fi distribuită în mod gravitațional se vor utiliza stații de pompare compacte cu montaj subteran. Diametrul minim al rețelei de alimentare cu apă va fi de 63 mm.

Conform Normativului I9 și P66 în fiecare localitate s-au prevăzut hidranți de incendiu exteriori supraterani, amplasați în intersecții și la distanțe ce nu depășesc 500 m.

Conform normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în zona captărilor de apă din izvoare se instituie zona de protecție sanitară cu regim sever având dimensiunile de 50 m amonte și 20 m lateral de priză. Dimensiunea zonei de protecție sanitară pentru stații de tratare a apei sau rezervoare de înmagazinare este de 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor iar pentru conductele de aducțiune și pentru stații de pompare de 10 m de la extremitățile acestora.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;

b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;

c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preveni pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;

d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În

aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

- e) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- f) utilizării substanțelor fitosanitare;
- g) irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;
- h) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- i) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- j) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

Componentele sistemelor de alimentare cu apă propuse sunt :

Localitate	Rețea apă propusă [m]	Camine de vane [buc]	Hidranti de incendiu [buc]	Gospodărie de apă [buc]
Băbeni	8.600	25	11	1
Ciocmani	7.600	25	8	1
Cliț	5.000	8	6	1
Poienița	5.400	16	6	1
Piroșa	2.200	7	3	1

Canalizare menajeră

În prezent localitățile comunei nu dispun de sisteme de canalizare menajeră, evacuarea apelor uzate efectuându-se individual la nivelul unor fose septice amplasate în interiorul gospodăriilor.

Dintre posibilitățile de realizare a sistemului de colectare și epurare a apelor uzate menajere se enumeră soluția de prevedere a sistemelor individuale de canalizare menajeră care vor deservi localitățile după cum urmează:

- localitatea Băbeni va avea o stație de epurare amplasată în zona sudică spre râul Someș. Stația va fi modulară și va avea o capacitate de epurare de 120 mc/zi.
- localitățile Ciocmani și Poienița vor fi deservite de o singură stație de epurare compactă cu o capacitate de 160 mc/zi, amplasată în zona sudică a localității Ciocmani, spre râul Someș.
- în localitatea Piroșa stația de epurare va fi amplasată în zona estică și va avea o capacitate de epurare de 20 mc/zi.
- în localitatea Cliț stația de epurare va fi amplasată în zona nordică spre Lozna și va avea o capacitate de epurare de 40 mc/zi.

Sistemele de evacuare și epurare a apelor uzate menajere propuse sunt constituite dintr-un ansamblu de conducte colectoare realizate din material plastic (PVC), cămine de vizitare, de intersecție, de racord, stații de pompare subterane și stații de epurare compacte.

În zonele în care configurația terenului nu permite scurgerea apelor uzate în mod gravitațional se vor utiliza stații de pompare compacte echipate cu pompe submersibile cu tocător, amplasate în cămine vizitabile, comandate prin

intermediul unor traductoare de nivel. Conductele de refulare ale pompelor vor fi din polietilenă cu dn 63 mm

Panta de montaj a conductelor va urmări panta terenului și va asigura transportul apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0,7 m/s pentru un grad de umplere de maxim 85%. În cazul în care, datorită pantei prea mari de montaj a conductei, se depășește viteza maximă admisă de 4 m/s se vor prevedea cămine de rupere de pantă. Diametrul conductelor din rețeaua de canalizare va fi de minim 250 mm.

Stațiile de epurare propuse sunt de tip compact, containerizate, realizate din module, cuprinzând următoarele obiecte tehnologice: - treapta de epurare mecanică primară, - bazin de egalizare, omogenizare, - bazin de pompare, - treapta de epurare mecanică finală, - treapta de epurare biologică, - unitate de dezinfectie cu ultraviolete, - unitate de stocare și dozare coagulant, - bazin de pompare apă epurată, - bazin colectare și pompare sediment, - unitate de deshidratare, - platforma depozitare containere deșeuri. Calitatea apei epurate deversate la emisar va respecta prevederile din NTPA 001/2002.

Sistemele de evacuare a apelor uzate menajere propuse sunt:

Localitate	Rețea propusă [m]	Cămine de canalizare [buc]	Stații de epurare [buc]
Băbeni	8.100	150	1
Ciocmani	6.900	120	1
Poienița	7.100	125	
Cliț	4.200	80	1
Piroșa	2.100	38	1

Soluții privind instalațiile cu hidranți de incendiu exteriori

Echipare tehnică

Pentru asigurarea cantităților de apă necesară combaterii incendiilor, se propune realizarea instalațiilor cu hidranți de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Normativului NP 086 - 2005), adică rețeaua de distribuție a apei potabile va fi echipată cu hidranți exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Destinația zonei conform P.U.G., este pentru locuințe individuale și colective mici, deci soluția propusă satisface cerința de apă pentru combaterea incendiilor. Pentru alte funcțiuni se vor prevedea condiții suplimentare pe baza unor Planuri urbanistice zonale și de detaliu.

Soluții tehnice de realizare

Hidranții de incendiu exteriori vor fi hidranți supraterani, amplasați pe conducte cu diametre de 100 mm.

Hidranții se dotează cu accesorii, în funcție de scenariile de siguranță la incendiu, întocmite pentru situațiile cele mai nefavorabile, în conformitate cu normele de dotare.

Jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranților exteriori, trebuie să atingă toate punctele combustibile ale clădirilor protejate, considerînd raza de acțiune a hidranților în funcție cu lungimea furtunului. Distanța între hidranții de incendiu exteriori va fi de maxim 120 m, la rețelele la care presiunea apei asigură lucru direct de la hidranți.

Hidranții, se amplasează la distanță de minim 5 m de zidul clădirilor pe care le protejează și la 15 m de obiectivele care radiază intens căldură în caz de incendiu.

Poziția hidranților de incendiu exteriori și a căminelor de vane pentru instalații de incendiu se marchează prin indicatoare. Standardul de referință este STAS 1478 - 1990.

Numărul hidranților exteriori se determină astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie atins de numărul de jeturi în funcțiune simultană, debitul însumat să asigure debitul de apă de incendiu prescris pentru fiecare tip de clădire.

Hidranții exteriori de incendiu se vor amplasa la 2 m distanță de bordura părții carosabile a drumului. Debitul specific al hidranților de incendiu exteriori s-a considerat de 5 l/s.

Pentru asigurarea condițiilor necesare privind executarea instalațiilor de stingere a incendiilor, conform indicativ NP 086 - 05, s-au prevăzut să se monteze 34 bucăți hidranți supraterani, distribuiți pe localități conform celor precizate în tabelul de mai sus, dotați cu toate accesoriile pentru situațiile cele mai nefavorabile în situații de incendiu. Amplasarea lor se va face conform planurilor anexate, cu respectarea condițiilor tehnice de montare a acestora.

Alimentarea cu gaze naturale

Datorită costurilor ridicate de investiție cît și a celor ulterioare de utilizare, cetățenii și conducerea comunei nu iau în calcul realizarea acestui gen de rețele.

Rețele de telefonie și cablu TV

Deocamdată, datorita faptului ca in zonă se află bune servicii de telefonie mobilă de tip Orange si Cosmote, nu au fost inregistrate solicitări pentru telefonie fixă și nu sunt necesare momentan lucrări de extindere a telefoniei fixe sau mobile.

Dacă pe termen mediu și lung vor exista solicitări, pe străzile existente și nou propuse prin Planul Urbanistic General sunt prevăzute rețele de telefonie și TV cablu prin rețele noi sau prin extinderi din rețelele existente.

Acestea se vor realiza pe baza unor documentații tehnice întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop, realizînd traseele prezentate în acest proiect.

Pe străzile nou create și pentru cele existente unde nu sunt rețele de telefonie, se propune realizarea acestora ca rețele aeriene pe stalpi.

O alta variantă pentru realizarea rețelelor de telefonie ar fi realizarea acestora în variantă subterană în canale de beton prefabricate, în condiții de coexistență cu rețelele electrice de joasă tensiune, sau montarea în subteran a rețelelor în țevă de protecție. La aceste variante sunt necesare montarea cutiilor de distribuție în vederea racordării abonaților la rețea.

Dimensionarea și executarea rețelelor de telefonie noi propuse se vor face, prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru viitor se poate prognoza o creștere ușoară a consumului de energie electrică în funcție de dezvoltarea localităților respective.

Rețelele de distribuție de joasă tensiune existente sunt corespunzătoare, extinderea lor făcându-se în funcție de solicitările de putere pentru locuințe nou construite.

Pentru asigurarea consumului crescut de energie în localitatea Băbeni se propune extinderea rețelei de 20 kv și montarea unui post de transformare de 63 KVA în zona gării CFR.

Alimentarea consumatorilor în celelalte localități se pot efectua de la rețelele de 0.4 KV existente, nefiind necesară extinderea rețelelor de 20 KV, sau amplificarea posturilor de transformare.

3.10. Protecția mediului

Comuna Băbeni este din punct de vedere al protecției mediului, o comună aparte, datorită prezenței Rezervațiilor Naturale „Stanii Clițului” și ”Pietrele Moșu și Baba” prezentate în cadrul capitolului precedent 2.10 Protecția mediului. Acestor două zone deosebite, care nu sunt prinse în conturul intravilan iar locuitorii comunei și conducerea acesteia sunt interesate de protejarea și punerea în valoare a acestora, li s-au alăturat alte două situri Natura 2000, cuprinse (și figurate la rîndul lor în coordonate Stereo 1970 pe planșa de Încadrare în teritoriul administrativ U01), în conformitate cu modificările și completările la OUG 57/2007, aduse prin Legea nr. 49/2011. Acestea poartă indicativul : ROSCI 0314-Lozna și respectiv ROSPA 2011-Cursul Mijlociu al Someșului. Măsuri speciale de protecție vor fi dictate prin Planurile de management care urmează a se întocmi (posibil de către reprezentanții Institutului de cercetări biologice din Cluj Napoca) în scopul realizării unor măsuri concrete, pe baze științifice. Acestea vor urma traseul de avizare/aprobare devenind obligatorii în teritoriul comunei. Spicuiem doar cîteva idei posibil de urmat în acest sens:

- Este interzisă realizarea de amenajări/intervenții de orice fel care pot pune în pericol sursele de apă fie și în afara perimetrului rezervației/ariei protejate. Orice intervenție care ar avea drept rezultat diminuarea suprafeței actuale este interzisă.
- Nu se vor realiza activități economice care pot pune în pericol calitatea mediului sau care pot provoca perturbări ale ecosistemului din rezervații/arii.
- Orice fel de lucrări în apropierea rezervațiilor/ariilor trebuie avizate/aprobate științific.

- Terenurile acestora și al vecinătăților își vor păstra modul de folosință actual și proprietatea. Se vor marca eventualele specii invazive spre a păstra echilibrul existent.
- Caracterul unic și importanța zonei cât și măsurile obligatorii de protecție se vor mediatiza pe diferite căi în rîndul populației locale și al turiștilor.

Ca urmare la cercetările arheologice efectuate în zona comunei prin grija specialiștilor de la Muzeul Județean de Istorie și Artă Sălaj - Zalău au fost identificate amplasamentele pentru obiectivele istorice cu potential arheologic. În urma Studiului istorico-urbanistic al comunei Băbeni (anexat prezentului memoriu general), toate aceste obiective istorice valoroase menționate cât și imobilele cu identitate locală valoroasă au fost notate pe planșele de REGLEMENTĂRI – ale localităților și figurate cu aria lor de protecție. **Nu au fost formulate noi propuneri pentru clasarea unor obiective în Lista monumentelor istorice altele decît cele amintite la Cap. 2.10- Probleme de mediu.**

Structura geologică a sectorului Văii Someșului pe raza comunei Băbeni este caracterizată de prezența calcarelor și gresiilor fapt care îi conferă aspectul de culoar, de o frumusețe aparte, caracteristică valabilă pentru întregă porțiunea cuprinsă între comuna Băbeni și limita de județ, spre județul Cluj.

Primele cercetări și descoperiri arheologice pe teritoriul comunei au fost făcute între anii 1965-1966, odată cu cercetarea *limes-ului* someșan de către I. Ferenczi (FERENCZI 1987-1988, 171). Cu acel prilej s-a stabilit că aliniamentul de turnuri romane de observație, ce marca limita Imperiului Roman, în acest sector someșan, se găsește pe culmea dealurilor din dreapta Someșului. Locația urmelor turnurilor, ce marcau frontiera provinciei romane *Dacia Porolissensis* nu a fost însă precizată cu exactitate, reperele de identificare sunt vagi, aspect care face ca localizarea lor în teren, în cele mai multe cazuri, să nu se poată face.

În 1987 au fost efectuate de către angajații MJIAZ (Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău), alte cercetări arheologice de suprafață pe valea Someșului, fiind investigate cu acel prilej primele două terase ale văii (Bajus, Tamba 1988, 91), ocazie cu care au fost descoperite mai multe obiective de interes arheologic (din colectivul care a participat la cercetarea de teren au făcut parte: dr. Istvan Bajusz, dr. Dumitru Gh. Tamba, dr. Elena Musca și muzeograf Eva Lako, toți angajați la MJIAZ). Cercetările realizate cu acel prilej au fost făcute ca urmare a planului de dezvoltare economică a județului, care prevedea pentru acea perioadă realizarea pe râul Someș, în porțiunea județului Sălaj, a trei microhidrocentrale. Barajele urmau să fie ridicate în amonte de orașul Jibou. Realizarea proiectului urma să producă inundarea luncii râului Someș și apariția lacurilor de acumulare a celor trei microhidrocentrale. Așadar, efectele produse de inițierea acestei investiții majore pentru județ, au demarat lucrările de cercetare pe primele două terase ale râului, care urmau să fie afectate de inundarea produsă de cele trei acumulări de apă. În urma investigațiilor s-a putut realiza o radiografiere a potențialului arheologic al zonei în vederea demarării altor activități de data aceasta, de eliberare a terenului de sarcina arheologică

avută. Cercetarea s-a efectuat la solicitarea beneficiarului lucrării (Hidroelectrică București).

Pentru identificarea obiectivelor arheologice și a monumentelor existente pe raza comunei și precizarea exactă a locației lor cu ajutorul GPS – ului din dotarea MJIAZ, pe parcursul a două zile au fost reluate cercetări de teren pe raza com. Băbeni (din colectiv au făcut parte dr. Dumitru Gheorghe Tamba și drd. Dan Culic).

Așa cum s-a mai amintit, ca urmare a cercetărilor în teren realizate în toamna anului 2011, a discuțiilor avute cu dl. primar al com. Băbeni și a localizării corecte în coordonate Stereo 1970 a tuturor elementelor PUG, (inclusiv granițele teritorial administrative), s-a stabilit faptul că locația peșterii cu picturi rupestre de la "Cuciulat", de fapt a fost și este pe raza loc. Băbeni, com. Băbeni, jud. Sălaj (și nu loc. Cuciulat, com. Letca, jud. Sălaj, cum greșit s-a stabilit inițial de către descoperitori și a figurat o bună perioadă în L.M.I.) Confuzia produsă în legătură cu stabilirea locației importantului obiectiv arheologic, a fost generată de faptul că descoperitorii au stabilit locația peșterii în raport cu halta CFR Cuciulat, în apropierea căreia a fost descoperită peștera cu picturi. Nu s-a realizat la acea dată că de fapt locația sa se află în spațiul cadastral al altei localități și totodată al altei comune. Așadar în situația dată s-a impus corecția cuvenită, descoperirea realizată fiind una dintre cele mai importante în ultimii ani, din județul nostru. Amintim că structura geologică a zonei, prin prezența calcarelor a produs fenomene carstice și geologice deosebite, spectaculoase creații ale naturii, a căror prezență trebuie semnalată și care trebuie avute în vedere în momentul realizării unor viitoare cercetări care pot duce la descoperiri deosebite pe culoarul Someșului, ca cea făcută în cazul peșterii cu picturi de la Băbeni.

Cadrul natural al cursului râului Someș a oferit condiții optime de-a lungul timpului în stabilirea unor habitate umane din cele mai vechi timpuri. Dovadă sunt urmele de locuire umană din Paleoliticul Superior, atestate pentru această zonă de către picturile rupestre din peștera de la Băbeni. Cu certitudine vor fi făcute în viitor și alte descoperiri similare. Din informații recente se pare că pe raza loc. Cormeniș (com. Lozna), la locul numit *La Peșteră*, ce se află în apropierea cantonului silvic, așadar în apropierea peșterii cu picturi cunoscută, s-ar afla și alte peșteri cu reprezentări artistice preistorice. Fenomenul carstic al zonei la care se adaugă condițiile naturale ale locului au putut oferi în timp condiții de locuire care trebuie avute în vedere cu ocazia viitoarelor cercetări de teren. Enumerăm în continuare, mai jos, obiectivele de natură arheologică așa cum au fost acestea menționate de către reprezentanții Muzeului județean de istorie și artă din Sălaj cât și clădirile monumente istorice ale com. Băbeni:

1. loc. Băbeni, Peștera "de la Cuciulat" (pe hartă situl nr.1). Figurează pe lista monumentelor arheologice naționale RAN la nr. 141820.09 și LMI SJ-I-s-A-04885.

Peștera cu picturi datate în Paleolitic a fost descoperită de către un grup de speologi de la fac. de geologie, de la Universitatea București, în zona exploatării de piatră din vecinătatea haltei CFR Cuciulat, în apropierea căreia a fost făcută descoperirea. Așadar, peștera se găsește în suprafața ultimei cavități de exploatare a pietrei care s-a făcut în stânga DN Băbeni - Letca. În prezent accesul în peșteră este blocat cu sterilul adus aici din zona de unde azi se mai

exploatează piatră. În teren, nici măcar stâlpii de beton ai împrejmuirii de protecție inițială a accesului în peșteră nu mai sunt vizibili, ei fiind acoperiți cu steril.

Zona de protecție a obiectivului, este delimitată în raport cu punctele cardinale principale astfel: spre sud este delimitată de limita următoarei cavități, spre Băbeni, de unde se exploata piatra, în prezent este închisă, spre est de drumul de câmp, spre N de drumul de câmp spre Cuciulat, spre vest de DN 1H Jibou – Răstoci.

2. Ciocmani, *Ochiuț sau Malul Roșu.* (pe hartă situl nr.2). Figurează pe Lista monumentelor arheologice naționale RAN la nr 140100.03 și LMI: SJ-I-s-B-04873.

Cu ocazia cercetărilor de teren realizate au fost descoperite fragmente de ceramică datate în Epoca Bronzului și Epoca Prefeudală, ce indică o locuire în suprafața amintită în perioadele respective. Poziția avută de platoul cercetat, precum și a zonelor din vecinătatea sa, prezența celor două izvoare ca sursă permanentă de apă potabilă, care nici în perioadele de uscure excesivă nu seacă, ofereau condiții prielnice unei locuiri umane.

Zona de protecție a obiectivului, este delimitată în raport cu punctele cardinale principale astfel: spre sud este delimitată de baza versantului deosebit de abrupt. Spre est de limita unor proprietăți private, spre N de baza versantului care este foarte accentuat, spre vest drumul de câmp spre locul numit Mănăstire și limita unor proprietăți private.

3. Ciocmani, *Dâmbu Luchii* (pe hartă situl nr.3). Figurează pe lista monumentelor arheologice naționale RAN la nr. 140100.01 și LMI: SJ-I-s-B-04872. Situl se găsește pe platoul celei de a doua terase a Someșului ce domină porțiunea râului în zonă de la sud de situl identificat la Malul Roșu. La sud se găsește o viroagă numită Valea Prisăcii. Cu ocazia cercetărilor de teren au fost recoltate fragmente ceramice aparținând culturii Suciului de Sus, ce atestă o locuire a zonei în Preistorie.

Zona de protecție a obiectivului este delimitată în raport cu punctele cardinale astfel: spre sud este limita unor proprietăți private vizibile în teren, deși nu este exploatat agricol; spre est de drumul pietruit Ciocmani – Turbuța; spre N, de Valea Prisăcii, torentul secat în prezent; spre vest de panta dealului ce se amplifică și de limita unor proprietăți private.

4. Ciocmani, *Peringărița* (pe hartă situl nr. 4). Figurează pe lista monumentelor arheologice naționale RAN la nr. 149100.02 și LMI: SJ-I-s-B-04871.

Situl se găsește pe terasa ce continuă spre nord situl de la Dealul Luchii. Terasa delimitată la sud de Valea Prisăcii este și în acest caz cea de a doua terasă, în zonă, a Someșului. Cu ocazia cercetărilor de teren au fost descoperite în suprafața respectivă fragmente ceramice prefeudale ce atestă o locuire a zonei în epocă.

Zona de protecție a sitului, este delimitată la sud de Valea Prisăcii, la est de drumul pietruit Ciocmani – Turbuța, la nord de limita unor proprietăți private ce sunt vizibile la suprafața terenului, la V de baza pantei dealului a cărui versant se accentuează foarte mult.

5. Ciocmani - Turn roman de observație (pe hartă situl nr. 9). Obiectivul arheologic este reprezentat de urmele unui turn roman de observație ce aparținut limesului provinciei romane Dacia Porolissensis. Urmele turnului se află pe unul din vârfurile din dreapta cursului Someșului. Nu putem în momentul de față oferi un reper toponimic, altul decât cel în coordonate stereo, singurul reper este acela că obiectivul se găsește deasupra loc. Ciocmani.

Zona de protecție a obiectivului turn roman, este delimitată jur împrejurul obiectivului pe o rază de 25 m.

6. Cliț, Dealul Grindului (pe hartă situl nr.5). Figurează pe lista monumentelor arheologice naționale RAN la nr. 1400119.01.

Situl a fost identificat pe botul de deal ce coboară spre Someș, vis-a-vis de halta CFR Cuciulat. Suprafața sitului arheologic identificat reprezintă prima terasă și pentru anumite porțiuni și cea de a doua terasă a râului. Suprafața sitului este traversată pe lățime de DJ 109 E, în porțiunea Cliț - Lozna. Materialul arheologic descoperit cu ocazia cercetărilor întreprinse a fost datat ca aparținând Epocii Bronzului, aspect ce indică o locuire a zonei în epoca respectivă.

Zona de protecție a obiectivului, este delimitată în raport cu punctele cardinale principale astfel: spre sud este delimitată de limita unor proprietăți private care nu sunt exploatate agricol în prezent; spre est, de buza terasei a doua a Someșului, care este la o diferență mare de nivel față de prima terasă, inundabilă a râului. Suprafața este marcată de copaci și arbuști, diferența de nivel conferă o poziție deosebită suprafeței la care facem referire, în stabilirea locației unei așezări umane; spre N, zona este delimitată de cursul râului Someș; spre vest de limita unor proprietăți private exploatate agricol, în prezent cultură de porumb.

7. Cliț, Fața Chicerii (pe hartă situl nr. 6) Figurează pe lista monumentelor arheologice naționale RAN la nr. 1400119.02. și LMI: SJ-I-s-B-04875.

Obiectivul arheologic este reprezentat de urmele unui turn roman de observație ce aparținut sectorul limesului provinciei romane Dacia Porolissensis. Urmele turnului roman de observație se află pe unul din vârfurile izolate din spatele aliniamentului formațiunilor calcaroase a *Stanilor Clițului* care domină lunca Someșului în zonă și care aparțin zonei protejate, reprezentând rezervație naturală.

Zona de protecție a obiectivului *turn roman*, este delimitată jur împrejurul obiectivului pe o rază de 25 m.

8. Piroșa, nr. 70, Biserica de lemn, monument istoric (pe hartă situl nr. 7). Figurează pe lista monumentelor având codul: SJ-II-m-B-05094

Construcția este datată în sec. XVII, (pridvorul se pare că este mai nou) și are hramul Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil. Dimensiunile în plan ale clădirii din lemn, minunat exemplu al goticului târziu, sunt modeste, de aprox. 4,15 m. lățime și 10,30 m. lungime. O streșină generoasă (0,60 m.) protejează monumentul înalt de aprox. 19,00 m. care are și nelipsita prispă (de doar 1.00 m.). Regăsim îmbinări frumos meșteșugite și cuie de lemn.

Zona de protecție a obiectivului, este delimitată de construcțiile vecine situate pe DC 29 între cele două intersecții de drum, limitrofe bisericii, în raport cu punctele cardinale principale astfel:

spre sud, este delimitată de limita sudică a proprietății parohiei ortodoxe și a celor trei

case (la E și respectiv V de biserică) situate pe același aliniament;
spre N, de limitele nordice ale gospodăriilor situate vis-a-vis;
spre vest, intersecție;
spre est, intersecție;

9. Poienița, nr. 161, **Biserica de lemn, monument istoric**, (pe hartă situl nr. 8). Figurează deasemenea pe lista monumentelor și are codul: SJ-II-m-A-05097. Construcția este datată în sec. XVIII, și are și ea hramul Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil. Silueta deosebit de elansată și elegantă este una dintre cele mai frumoase din județ.

Dimensiunile în plan ale frumoasei construcții de lemn, sunt puțin mai mari, de aprox. 5,10 m. lățime și 12,80 m. lungime. Monumentul, și mai înalt decât surata ei mai "bătrână" are deasemenea o mică prispă primitoare și stâlpi solizi, ciopliti la intrare, meșteșugiți parcă de aceeași mână. Anumite documente vorbesc de realizarea picturii interioare la 1863.

Zona de protecție a obiectivului este delimitată în raport cu punctele cardinale principale astfel:

spre sud, drum de câmp;
spre nord, stradă
spre E, drum de câmp;

spre Vest, limitele vestice ale caselor situate pînă la intersecție, la vest de DC 29.

Comuna Băbeni este constituită dintr-un teritoriu locuit din cele mai vechi timpuri. Bagajul ei cultural și istoric este unul absolut remarcabil. Structura istorico-urbanistică a localităților a fost configurată cu aproape o jumătate de mileniu în urmă și stabilizată în jurul jumătății sec. XX cînd principalele artere și zone au ajuns la forma actuală. Deși tramele stradale au devenit mai complexe, zonele centrale sau fostele centre de greutate ale satelor amintite mai sus au păstrat valoroase elemente de omogenitate urbanistică și specific arhitectural local care se impun a fi respectate și conservate. Proiectarea și execuția lucrărilor de construire se va realiza numai de către persoane cu pregătire adecvată potrivit legii.

Intensele exploatari ale calcarului care au adus d.p.d.v. economic perioade de prosperitate nu au fost precedate din cauza ignoranței autorităților vremii, de cercetări adecvate în zona peșterilor situate pe teritoriul comunei, peșteri care în mare parte au dispărut în timp și o dată cu ele și posibilele mărturii rupestre din Epoca Paleolitică.

Se impune deblocarea în teren a stîlpilor de beton ai împrejmuirii de protecție inițială a accesului în peșteră, prin îndepărtarea sterilului depozitat aici și cercetarea atentă a peșterilor care au mai rămas, (ex. *Peștera Ungurului*, *Peștera Varăului*, situate în zona satului Cliț).

Formulăm recomandarea de a analiza sistematic și teritoriile învecinate, cum este de ex. teritoriul com. Lozna, satul Cormeniș (la locul numit "*La Peșteră*", ce se află în apropierea cantonului silvic).

Sitului menționat mai sus, aflat pe teritoriul satului Băbeni i se adaugă alte patru situri arheologice pe teritoriul satului Ciocmani și respectiv două situri

arheologice pe teritoriul satului Cliș. În satele Piroșa și Poienița, s-au păstrat două biserici ortodoxe, clasate ca monumente istorice, minunate exemple de arhitectură populară din lemn, care trebuie protejate și ferite de intervențiile neavenite care nu păstrează spiritul locului și legislația din domeniul protecției monumentelor istorice.

Toate aceste locații au fost figurate pe planșa de Încadrare în teritoriul administrative-U01 și pe planșele de "Reglementări urbanistice" ale localității respective (cînd a fost posibil), inclusiv zonele de protecție aferente fiecărui obiectiv istoric în parte.

Fiind o zonă intens locuită, încă din perioada paleolitică, este foarte probabil să apară și alte descoperiri arheologice. În consecință în cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.G. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întîmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decît cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național).

Orice demers investițional în limitele zonelor de protecție ale monumentelor menționate, **indiferent dacă sunt în conturul intravilan sau extravilan**, obligă la obținerea prealabilă a unui aviz din partea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

Analizînd natura și a altor clădiri care se mai păstrează pe teritoriul comunei Băbeni, observăm că în ciuda faptului că multe edificii publice au fost demolate și înlocuite cu altele noi, se mai păstrează încă multe clădiri vechi deosebite, considerate în prezentul studiu "**habitat cu identitate locală valoroasă**", pentru clădirile respective, inclusiv anexele gospodărești ale acestora, fiind propuse măsuri suplimentare de protecție, în sensul obligativității obținerii unui punct de vedere avizat din partea Direcției județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Sălaj, prealabil oricărui demers investițional asupra acestora. Aceste construcții sunt după cum urmează:

Satul Băbeni - biserica ortodoxă, biserica greco-catolică, căminul cultural, gara de călători (inclusiv vechea clădire), casele cu numerele: 23, 25, 101, 104, 108, 179, 247 și 341;

Ciocmani - școala veche, căminul cultural, biserica ortodoxă, casele cu numerele: 124, 136, 162, 171, 192 și 203;

Satul Cliș - biserica ortodoxă, școala veche, casele cu numerele: 35, 111, 119 și 120;

Satul Piroșa - Satul Piroșa – troițele de la intrarea de est în sat și cea din incinta bisericii ortodoxe și casele cu numerele: 11, 52, 60, 76, 77, 78, 86, 87;

Satul Poienița – magazinul și casele cu numerele: 8 și 71.

Încheiem cu recomandarea de a respecta cu mare grijă specificul local al comunei, materializat prin prezența unor monumente istorice cît și a unor clădiri cu identitate locală valoroasă. Este obligatorie respectarea legislației de profil și prevederile din Regulamentul local de urbanism, iar orice intervenție trebuie să respecte punctul de vedere prealabil al DJCPN Sălaj.

Reamintim și pe această cale obligativitatea autoritaților de a nu autoriza nici un fel de lucrări de construire în zonele de protecție indicate pentru monumentele istorice fără avizul Direcției județene pentru cultură și patrimoniul național Sălaj, potrivit **Legii nr 422/2001** cât și fără un punct de vedere prealabil competent din partea DJCPN Sălaj în cazul zonelor de habitat cu identitate locală valoroasă amintite mai sus. În viitorul apropiat este necesară întocmirea planurilor urbanistice zonale cu prioritate pentru zonele centrale ale celor 5 localități ale comunei. Recomandăm contactarea instituției mai sus amintită, prealabil demarării oricărui demers investițional în zonele menționate și figurate pe planșele de reglementări ale celor cinci sate.

Comuna Băbeni trebuie să facă eforturi spre a restaura, conserva și pune în valoare potențialul istoric deosebit de care dispune. Este obligatorie respectarea propunerilor printr-o activitate cotidiană de avizare/autorizare foarte responsabilă, întocmirea documentațiilor de specialitate necesare și accesarea unor programe de finanțare pentru materializarea propunerilor doar de către constructorii cu experiența necesară.

În vederea eliminării surselor de poluare menționate în capitolele anterioare se formulează următoarele propuneri și măsuri:

- Proiectarea în cel mai scurt timp, execuția și punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă potabilă, canalizare apă menajeră și pluvială pentru toate satele comunei potrivit condițiilor concrete din fiecare localitate.

- Realizarea investiției comune privind colectarea selectivă a deșeurilor în microregiune, proiect care se va finanța în comun în sistem zonal de către unitățile teritorial administrative amintite.

- Realizarea punctelor de colectare selectivă a deșeurilor avînd numărul de locații după cum urmează: Băbeni-9, Ciocmani-6, Cliț-3, Poienița-4 și Piroșa 3.

- Realizarea lucrărilor de spații verzi de protecție prevăzute. Menționăm că suprafețele de spații verzi sunt conforme cu normele în vigoare de min. 26 mp./locuitor.

Tabelul de mai jos este edificator în acest sens:

Localitatea	Supr. spații verzi	Nr. locuitori	mp. s.v./locuitor
Băbeni	14,75	682	216,27
Ciocmani	11,75	713	164,79
Cliț	2,30	234	98,29
Piroșa	0,65	126	51,58
Poienița	0,86	308	27,92

- Respectarea tuturor zonelor de protecție instituite prin prezenta documentație.

3.11. Reglementări urbanistice

Descrierea modificărilor și propunerilor formulate în ceea ce privește intravilanul celor cinci localități ale comunei a fost realizată în capitolul 3.7- Intravilan propus. S-a urmărit realizarea unei structuri cât mai compacte a

teritoriului intravilan pentru fiecare localitate in parte. Trupurile au fost strict delimitate de funcțiunile pe care natura activității și prevederile legislative o impun (localitățile propriu-zise, zonele cu funcțiuni tehnico-edilitare, zonele de agrement, etc.).

Au fost figurate și instituite zonele de protecție pentru obiectivele cu valoare istorică conform studiilor de profil elaborate concomitent cu PUG-ul propriu-zis.

Zonele de protecție sanitară și tehnică față de diversele obiective, rețele tehnico - edilitare și elemente naturale sunt cele menționate în anexa la prezentul memoriu tehnic. Pentru zonele nou introduse în intravilanul satelor, menționate în planșa de Reglementări, acolo unde nu sunt rețele tehnico-edilitare și rețele stradale, s-a instituit interdicție temporară de construire în vederea întocmirii unor planuri urbanistice zonale pentru clarificarea tuturor aspectelor de urbanism necesare.

Revenim la a reaminti obligativitatea respectării interdicției definitive de construire în zonele care prezintă riscuri naturale și servituți de protecție.

3.12. Obiective de utilitate publică

Lista obiectivelor de utilitate publică prevazute în P.U.G. este următoarea:

Localitatea BĂBENI

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categorია de interes			Suprafața	Lungimea	Observații
		N	J	L			
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII							
1.	-Construirea unei săli de sport și a unui centru de informare turistică. -Modernizarea unor clădiri publice și private existente			•			
2.	Construirea unor pensiuni agroturistice			•			Initiative publice, particulare sau public-private
GOSPODARIE COMUNALA							
1.	Ecologizare rampa provizorie de colectare deșeuri			•			-
2.	Amenajarea punctelor de colectare selectivă a deșeurilor			•			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Reabilitarea DN 1 H	•		•			-
2.	Modernizarea îmbrăcăminților rutiere existente			•			
3.	Executare de trotuare și rigole			•			
4.	Modernizare intersecții de străzi			•			

5.	Amenajarea unor piste pentru bicicliști			•			
INFRASTRUCTURA MAJORA							
	<i>Alimentare cu apa</i>						
1.	Construire rețele de alimentare cu apa			•		8.600 m.	-
2.	Cămine de vane					25 buc.	
3.	Gospodărie de apă					1	
4.	Hidranți de incendiu					11 buc.	
	<i>Canalizare menajera</i>						
5.	Realizare rețea canalizare menajeră			•		8.100 m	-
6.	Cămine de canalizare					150 buc.	
7.	Stație de epurare					1 buc	
	<i>Rețele electrice si telefonie</i>						
8.	Realizare extindere rețea 20 kv și montare post transformare 63 kva.			•		-	Îmbunătățire nivel cădere tensiune
9.	Extinderea rețelei existente de telefonie			•			Pt. zonele nou propuse
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR ISTORICE							
1.	Amenajarea parcurilor și terenurilor de sport, restaurarea și punerea în valoare a clădirilor cu identitate locală valoroasă. Protejarea peșterii cu picturi rupestre	•	•	•			Se vor întocmi studii de specialitate
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
1.	Iniințarea de plantații și diguri de protecție față de: - zonele agro-industriale - culoarele de transport rutier - cursuri de apă			•			Se vor întocmi studii de specialitate
2.	Dezvoltarea sistemului de colectare a deșeurilor		•				
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ SI SIGURANȚA NAȚIONALĂ							

Localitatea CIOCMANI

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categorია de interes			Suprafata	Lungimea	Observatii
		N	J	L			

INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII							
1.	-Amenajarea unui punct sanitar, restaurare și consolidare clădiri.			•			
2.	Construire pensiuni agro-turistice			•			Inițiative particulare sau public-private
GOSPODARIE COMUNALA							
1.	Amenajare puncte de colectare selectivă a deșeurilor		•				
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Reabilitarea DN 1H	•	•				
2.	Modernizarea imbrăcăminților rutiere existente			•			
3.	Executare de trotuare si rigole			•			
4.	Modernizare intersecții de străzi			•			
INFRASTRUCTURA MAJORA							
	<i>Alimentare cu apa</i>						<i>Întoc.studii</i>
1.	Rețea alim. apă			•		7.600 m	
2.	Cămine vane			•		25 buc.	
3.	Construire sisteme locale de hidranți			•		8 buc.	-
4.	Gospodărie apă					1 buc.	
	<i>Canalizare menajera</i>						
5.	Realizare sisteme locale de canalizare menajeră			•		6.900 m.	Se vor întocmi studii
6.	Cămine de canalizare			•		120 buc.	
7.	Stații de epurare			•		1 buc.	
	<i>Rețele electrice si telefonie</i>						
8.	Extinderea rețelei existente de energie electrica			•			Pt zonele nou introduse in intravilan
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR NATURALE SI A MONUMENTELOR ISTORICE							
1.	Amenajarea parcurilor si terenurilor de sport, restaurarea si punerea in valoare a clădirilor cu identitate locală valoroasă		•				Se vor întocmi documentații de specialitate
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
1.	-Inființarea de sisteme de protecție fata de zonele agro. existente, culoarele de transport rutier și cursurile de apă			•			Efectuarea lucrărilor de protecție
2.	Dezvoltarea sistemului de colectare a deșeurilor		•	•			
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ SI SIGURANȚA NAȚIONALĂ							

Localitatea CLIȚ

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea	Observatii
		N	J	L			
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII							
1.	Amenajare punct sanitar			•			-
2.	Construire pensiuni agro-turistice			•			Initiative particulare sau public-private
GOSPODARIE COMUNALA							
1.	Amenajare puncte de colectare selectivă a deșeurilor			•			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Reabilitarea DJ 109 E și a drumurilor comunale			•			
2.	Modernizarea imbrăcăminților rutiere existente			•			
3.	Executare de trotuare si rigole			•			
4.	Modernizare intersecții de străzi			•			
INFRASTRUCTURA MAJORA							
	<i>Alimentare cu apă</i>						
1.	Realizare rețele de alimentare cu apă			•		5.000 m	
2.	Camine de vane			•		8 buc.	
3.	Hidranți			•		6 buc.	
4.	Gospodărie de apă					1 buc.	
	<i>Canalizare menajeră</i>						
5.	Infiintare retea canalizare menajeră			•		4.200 m	
6.	Camine de vizitare canal			•		80 buc.	-
7.	Stație de epurare			•		1 buc.	
	<i>Rețele electrice si telefonie</i>						
8.	Extinderea rețelei existente de energie electric și telefonie			•			Ext. pt. zonele nou introduse in intravilan
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR ISTORICE							
1.	Amenajarea parcurilor și terenurilor de sport; punerea in valoare a clădirilor cu identitate locală valoroasă		•	•			Se vor intocmi documentații de specialitate
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
1.	Dezvoltarea sistemului de colectare a deșeurilor		•				
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ SI SIGURANȚA NAȚIONALĂ							

Localitatea PIROȘA

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea	Observatii
		N	J	L			
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII							
1.	Amenajare punct sanitar			•			Recomandabil
2.	Construire pensiuni agro-turistice			•			Initiative particulare sau public-private
GOSPODARIE COMUNALA							
1.	Amenajare puncte de colectare selectivă a deșeurilor			•			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Reabilitarea drumurilor comunale			•			
2.	Modernizarea imbrăcăminților rutiere existente			•			
3.	Executare de trotuare si rigole			•			
4.	Modernizare intersecții de străzi			•			
INFRASTRUCTURA MAJORA							
	<i>Alimentare cu apă</i>						
1.	Realizare rețele de alimentare cu apă			•		2.200 m.	
2.	Camine de vane			•		7 buc.	
3.	Hidranți			•		3 buc.	
4.	Gospodărie de apă					-	
	<i>Canalizare menajeră</i>						
5.	Infiintare retea canalizare menajeră			•		2.100 m	
6.	Camine de vizitare canal			•		38 buc.	-
7.	Stație de epurare			•		1 buc.	
	<i>Rețele electrice si telefonie</i>						
8.	Extinderea rețelei existente de energie electrica și telefonie			•			Ext. pt. zonele nou introduse in intravilan
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR ISTORICE							
1.	Amenajarea parcurilor și terenurilor de sport; punerea în valoare a bisericii monument istoric și a clădirilor cu identitate locală valoroasă		•	•			Se vor întocmi documentații de specialitate
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
1.	Dezvoltarea sistemului de colectare a deșeurilor		•				
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ SI SIGURANȚA NAȚIONALĂ							

Localitatea POIENIȚA

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea	Observatii
		N	J	L			
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII							
1.	Amenajare punct sanitar			•			-
2.	Construire pensiuni agro-turistice			•			Initiative particulare sau public-private
GOSPODARIE COMUNALA							
1.	Amenajare puncte de colectare selectivă a deșeurilor			•			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Reabilitarea drumurilor comunale			•			
2.	Modernizarea imbrăcăminților rutiere existente			•			
3.	Executare de trotuare si rigole			•			
4.	Modernizare intersecții de străzi			•			
INFRASTRUCTURA MAJORA							
	<i>Alimentare cu apă</i>						
1.	Realizare rețele de alimentare cu apă			•		5.400 m	
2.	Camine de vane			•		16 buc.	
3.	Hidranți			•		6 buc.	
4.	Gospodărie de apă					1 buc.	
	<i>Canalizare menajeră</i>						
5.	Infiintare retea canalizare menajeră			•		7.100 m	
6.	Camine de vizitare canal			•		125 buc	-
7.	Stație de epurare			•		-	
	<i>Rețele electrice si telefonie</i>						
8.	Extinderea rețelelor existente de energie electrica și telefonie			•			Ext. pt. zonele nou introduse in intravilan
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR ISTORICE							
1.	Amenajarea parcurilor și terenurilor de sport; punerea în valoare a bisericii monument istoric și a clădirilor cu identitate locală valoroasă	•	•	•			Se vor întocmi documentații de specialitate
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
1.	Dezvoltarea sistemului de colectare a deșeurilor		•				
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ SI SIGURANȚA NAȚIONALĂ							

În funcție de configurația propunerilor concrete aprobate în aceste documentații de urbanism vor rezulta caracteristicile dimensionale ale principalelor obiective de utilitate publică necesare acestor zone (drumuri, rețele tehnico-edilitare, etc.)

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor se efectuează în baza Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (republicată) și a setului de acte normative privind proprietățile asupra terenurilor.

Prin H.G. nr. 966/2002 (completată), privind atestarea domeniului public al județului Sălaj precum și al municipiului Zalău, orașelor și comunelor din județul Sălaj a fost aprobat și domeniul public al comunei Băbeni care include toate cele 5 sate. În seria terenurilor proprietate publică de interes național amintim suprafețele ocupate de râuri și afluenți iar de interes județean terenurile aferente DJ 109 E. În categoria terenurilor proprietate publică de interes local intră drumurile comunale și vicinale, piața publică, rețelele de alimentare cu apă și cele de canalizare care urmează a se executa în viitorul apropiat pe terenurile ocupate de dotările, instalațiile și construcțiile aferente, terenurile ocupate de instituțiile publice locale precum primăria, biblioteca, căminul cultural, dispensarul, grădinițele și școlile, fântânile, etc.

În comună nu sunt terenuri proprietate privată (a statului) de interes național și nici terenuri private ale administrației teritoriale de interes județean.

Marea majoritate a terenurilor aparțin proprietății private a persoanelor fizice sau juridice.

Prin achiziționarea unor suprafețe din aceste categorii urmează a se rezolva amplasarea unor dotări de utilitate publică precum căi de acces pentru terenurile nou introduse în intravilan.

Mentionăm ca anumite categorii de obiective pot să fie realizate și cu inițiative private putând face obiectul atenției unor investitori privați (punct sanitar, terenuri de sport și agrement, etc.) context în care terenurile aferente vor rămâne în această categorie.

Granițele între încadrarea proprietăților pe viitor ca fiind particulare sau publice pentru construcțiile propuse nu sunt foarte rigid trasate, ele trebuind să se adapteze modificărilor economice și sociale pe care le-a cunoscut și le va cunoaște societatea.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Comuna Băbeni dispune de un amplasament privilegiat, care a fost locuit cu multe mii de ani în urmă, aflat pe unul dintre cele mai importante culoare de transport rutier și apoi feroviar.

Satele ei sunt așezări vechi a căror evoluție a fost și este și astăzi, puternic marcată de existența Someșului și de prezența importantelor resurse naturale. Descoperirile arheologice și valorile arhitecturale de aici sunt o mărturie concludentă a locuirii acestor meleaguri și a prezenței unor oameni harnici și valoroși.

Demersurile investiționale privind creșterea nivelului economic cât și cele de siguranță și confort a locuitorilor se vor realiza în condițiile de bună protecție a mediului, în localități și împrejurimi.

Direcțiile de dezvoltare ale comunei s-au armonizat planurilor de dezvoltare regionale și județene și au vizat domeniile cerute de legislația urbanistică. Este necesar a urmări cu prioritate rezolvarea și a următoarelor domenii:

- Respectarea cu strictețe a tuturor zonelor de protecție instituite, cu accent prioritar pe interdicțiile de construire menționate în prezentul proiect
- Echiparea integrală tehnico-edilitară a teritoriului în toate cele cinci sate cu accent pe implementarea sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare apă menajeră;
- Încurajarea dezvoltării sectoarelor economice agro-industriale nepoluante și a celor agricole tradiționale;
- Dezvoltarea colectării selective a deșeurilor și amenajarea unor spații verzi de protecție și agrement ;
- Reabilitarea întregii rețele de drumuri publice comunale din comună și cele de legătură cu localitățile înconjurătoare;
- Valorificarea superioară a potențialului turistic al localităților prin punerea în valoare a principalelor resurse locale și o corectă conservare și protejare a mediului natural și antropic. Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se insistă asupra necesității creării unui mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic, asupra păstrării peisajelor naturale și construite existente cât și la păstrarea și punerea în valoare a identității arhitecturale și culturale a localităților. Demersurile propuse prin prezentul PUG sub aspectul protecției zonelor cu habitat arhitectural și urbanistic valoros au rolul de a spori atractivitatea sub aspect cultural și turistic a satelor comunei atât pe plan național cât și european.

În urma întocmirii Studiului istorico-urbanistic, alături de obiectivele istorice existente, cuprinse în Lista Monumentelor Istorice, la o analiză mai detaliată s-a instituit și regimul de „Zone cu habitat construit valoros” (protecție urbanistică) pentru anumite zone din toate satele comunei, menționate în Cap. **3.10. Protecția mediului.** Pentru aceste categorii pentru orice tip de demers investițional menționat în Regulamentul local de urbanism, este necesară consilierea prealabilă (avizarea) de specialitate din partea reprezentanților DJCPN Sălaj.

În concluzie, elaboratorul P.U.G. apreciază că dezvoltarea viitoare a celor cinci localitati componente ale com. Băbeni, are toate șansele să fie una armonioasă, firească, potrivit abordării comune a proiectantului cât și a beneficiarul documentatiei, Consiliul local Băbeni.

Reamintim și pe această cale, că singura variantă legală pentru continuarea și aprofundarea propunerilor generale reglementate prin prezentul PUG, este legată de obligativitatea întocmirii unor Planuri Urbanistice Zonale pentru terenurile care au instituite interdicții temporare de construire, și a unor Planuri Urbanistice de Detaliu (după caz), studii de fezabilitate, fezabilitate, proiecte tehnice și detalii de execuție pentru toate obiectivele de utilitate publică menționate.

Întocmit,
arh. Nejur Doina



LOCALITATEA BĂBENI**Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru terenurile din intravilan**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	79,71	63,90	95,62	64,89
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	7,64	6,10	13,80	9,37
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	2,78	2,20	3,03	2,06
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,11	2,40	2,83	1,92
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	7,35	5,90	9,50	6,45
FEROVIAR	5,43	4,40	4,43	3,01
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	14,75	10,01
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,68	0,46
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,22	1,80	2,17	1,47
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	16,51	13,30	0,53	0,36
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	124,75	100,00	147,34	100,00

Extindere intravilan localitatea Băbeni = 22,59 ha

Bilanț al teritoriului intravilan propus pe trupuri

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
A1	Localitatea propriu-zisa	116,68
A2	Carieră și balastieră	13,68
A3	Transformator	0,11
A4	Obor de vite	1,01
A5	Carieră	0,49
A6	Sediu carieră și turnuri GSM	2,06
A7	Turn GSM	0,08
A8	Captare apă	0,20
A9	Rezervor apă	0,15
A10	Atelier	0,67
A11	Stație de epurare	0,03
A12	Zona de agrement	11,55
A13	Teren de sport	0,63
	TOTAL	147,34

ANEXA nr. 2

LOCALITATEA CIOCMANI

Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru terenurile din intravilan

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	79,88	80,30	89,99	77,94
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,10	0,13	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	1,72	1,50
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,88	0,90	1,72	1,50
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	5,66	6,00	6,28	5,47
FEROVIAR	0,25	0,20	0,20	0,17
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTEC.	-	-	12,35	10,70
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,48	0,42
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,49	1,50	1,81	1,58
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	11,76	10,90	0,82	0,72
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	99,42	100,00	115,37	100,00

Extindere intravilan localitatea Ciocmani = 15,95 ha

Bilanț al teritoriului intravilan propus pe trupuri

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
C1	Localitatea propriu-zisa	102,10
C2	Halta CFR	0,20
C3	Zona de agrement	0,50
C4	Ferma de animale	1,17
C5	Zona de agrement	5,20
C6	Zona de agrement	5,72
C7	Rezervor apă	0,15
C8	Rezervor apă	0,15
C9	Rezervor apă	0,15
C10	Stație de epurare	0,03
	TOTAL	115,37

LOCALITATEA CLIȚ

Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru terenurile din intravilan

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	25,68	74,90	28,73	63,84
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,66	1,90	0,25	0,56
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	2,03	4,51
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,39	1,10	5,68	12,62
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	2,40	7,00	3,39	7,53
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	2,30	5,12
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0,54	1,60	1,03	2,29
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,34	3,90	1,31	2,91
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	3,92	8,90	0,28	0,62
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	34,28	100,00	45,00	100,00

Extindere intravilan localitatea Cliț = 10,72 ha

Bilanț al teritoriului intravilan propus pe trupuri

LOCALITATEA CLIȚ

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
B1	Localitatea propriu-zisa	37,35
B2	Cabana ocol silvic	0,25
B3	Zona de agrement	3,03
B4	Zona de agrement	1,31
B5	Captare și rezervor de apă	1,00
B6	Ferma de animale	2,03
B7	Stație de epurare	0,03
	TOTAL	45,00

LOCALITATEA PIROȘA**Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru terenurile din intravilan**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17,73	69,50	24,88	84,25
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,45	1,80	1,17	3,96
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	1,42	5,60	1,85	6,26
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	0,65	2,21
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,38	1,28
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,40	1,60	0,42	1,42
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	5,50	2,15	0,18	0,62
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	25,50	100,00	29,53	100,00

Extindere intravilan localitatea Piroșă = 4,03 ha

LOCALITATEA PIROȘA

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
E1	Localitatea propriu-zisa	28,84
E2	Captare apă	0,20
E3	Rezervor apă	0,15
E4	Zona de locuit	0,31
E5	Stație de epurare	0,03
	TOTAL	29,53

Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru terenurile din intravilan

LOCALITATEA POIENIȚA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	51,16	66,40	70,72	90,01
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,87	1,10	-	-
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,81	1,10	1,51	1,92
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	2,90	3,70	4,45	5,66
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	0,46	0,59
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,20	0,25
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,01	1,30	1,01	1,28
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	20,33	26,40	0,22	0,29
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	77,08	100,00	78,57	100,00

Extindere intravilan localitatea Poienița = 1,49 ha

LOCALITATEA POIENIȚA

SIMBOL TRUP	DENUMIRE TRUP	SUPRAFATA (ha)
D1	Localitatea propriu-zisa	78,37
D2	Captare și rezervor de apă	0,20
	TOTAL	78,57

Total extindere intravilan comuna Băbeni = 54,78 ha

Total intravilan propus com. Băbeni = 415,81 ha

S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALAU

Proiect nr. 326/25.11.2010
PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna Băbeni, județul Sălaj

ANEXA nr. 6

**BILANȚ TERITORIAL AL FOLOSINȚEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL
ADMINISTRATIV PROPUȘ**

Teritoriu administrativ al unității de bază	Categorii de folosință (ha)						Total
	Agricol	Neagricol					
		Păduri	Ape	Drumuri	Curti C-ții	Ne- productiv	
Extravilan	2400,23	1943,00	188,97	77,99	0,00	363,00	4.973,19
Intravilan	0,00	0,00	2,03	30,01	383,77	0,00	415,81
Total	2400,23	1943,00	191,00	108,00	383,77	363,00	5389,00
Procent din total	44,55	36,05	3,54	2,00	7,11	6,74	100,00

Anexa nr. 7

PRINCIPALELE ZONE DE PROTECTIE

Obiectivul	Lungimea zonei de protectie (m)		Observatii
Cai rutiere			
Drumuri			- din ax
- autostrazi	50		
- nationale	22		
- judetene	20		
- comunale	18		
Cai ferate	20		- zona de siguranta din ax
	100		- zona de protectie din ax
Statii de epurare	300		- de la limita de proprietate
Cimitire	50		- de la limita de proprietate
Abatoare, targuri de animale	500		- de la limita de proprietate
Piete agroalimentare	40		- de la limita fata de cladiri avand alte functiuni decat comerciala
Ferme cabaline	100		- fata de limita de proprietate
Ferme taurine	200		- sub 500 capete
	500		- peste 500 capete
Ferme pasari	500		- pana la 5000 capete
	1000		- peste 5000 capete
Ferme ovine	100		
Ferme de porci	500		-pina la 2000 capete
	1000		-intre 2000 si 10000 capete
Abatoare, tirguri de vite, baze receptie animale	500		
Apa			
- statii de pompare	10		
- instalatii tratare	20		
- rezervoare ingropate	20		
- retele de distributie	3		
- foraje hidrologice	1,5		
Conducte gaz			
> 40 bari	35		
40 bari ÷ 6 bari	20		
sub 6 bari	3		
Retele electrice			
sub 110 KV	24		- din ax
110 KV si peste	37		
Cursuri de ape	neregularizate	regularizate	
albie minora sub 10 m	5	2	- de la limita albie
albie minora 10÷50 m	15	3	
albie minora peste 51m	20	5	

Contract nr. 1996/26.11.2010
Proiect nr. 326/25.11.2010

denumirea proiectului:

**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BĂBENI**

faza: P.U.G.

conține:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FIȘA PROIECTULUI

Proiect nr. : Contract nr. 1996/26.11.2010
Proiect nr. 326/25.11.2010

Denumirea lucrării : **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI BĂBENI**

Beneficiar : **PRIMĂRIA COMUNEI BĂBENI**

Proiectant : **S.C. ART PROIECT S.R.L.
mun. Zalău, str. Parcului nr. 4, jud. Sălaj
Tel. 0260/662004**

Șef proiect : **arh. Nejur Doina**

Data întocmirii : **Dec. 2010-dec. 2011**

LISTA SI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnat.
1.	Nejur Mircea	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Doina	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
3.	Nejur Andrei	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	studiu istorico-urbanistic	
4.	Nejur V. Minodora	arhitect membru O.A.R.	reglementări urb. și studiu istorico-urbanistic, avize si acorduri	
5.	Breje Alin	inginer	studiu topografic	
6.	Bereczky Elisabeta	inginer geolog	studiu geologic	
7.	Prodan Vasile	inginer	reglementari edilitare	
8.	Bogoly Adalbert	s. inginer	reglementari edilitare	
9.	Moroti Elisabeta	profesor	studiu arhivistic	
10.	Muzeul Judetean de Istorie Sălaj	istorici, arheologi	studiu arheologic	
11.	Girda Gabriel	inginer	reglementari circulatie	

BORDEROU

1.	FISA PROIECTULUI	pag. 2
2.	BORDEROU	pag. 3
3.	LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA	pag. 4
4.	LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME) SI DEFINITII	pag. 5
5.	DISPOZITII GENERALE	pag. 7
6.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	pag. 11
7.	ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	pag. 37
8.	PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA CUPRINSE IN INTRAVILAN	pag. 38
9.	BORDEROUL FISELOR	pag. 40

**LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE
A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA**

C	ZONA CENTRALA
LM	ZONA DE LOCUIT MIXTA, CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE
LC	ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE MICI (max. P+1) DISPUSE PE ALINIAMENT SAU RETRASE DE PE ALINIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
ID	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE
SP	ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE
SPa	ZONA PENTRU SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
GCI	ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
TE	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO- EDILITARE
TR	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE

LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRĂRII UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME) SI DEFINITII

1. ABREVIERI

PUG	PLAN URBANISTIC GENERAL
PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL
PUD	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
RGU	REGULAMENT GENERAL DE URBANISM
RB	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
RLU	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
UTR	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
POT	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
CUT	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
HGR	HOTARAREA GUVERNULUI ROMANIEI
OG	ORDONANTA GUVERNAMENTALA
MLPAT	MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI
MTCT	MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI
MDLPL	MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUINTELOR
MDRT	MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI TURISMULUI
CNMASI	COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE
CU	CERTIFICAT DE URBANISM
DTAC	DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE (abrevierea utilizata anterior era "PAC")

PSI	NORME PRIVIND PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR
DN	DRUM NATIONAL
DJ	DRUM JUDETEAN
DC	DRUM COMUNAL
P+(...)	PARTER + (...) ETAJE

2. DEFINITII

- 1. ACTIVITATI TERTIARE** = activitati de servicii de toate categoriile conform Clasificarii activitatilor din economia nationala.
- 2. INSTITUTII SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE** = serviciile publice care sunt asigurate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt destinate tuturor locuitorilor; in mod special termenul se refera la serviciile publice structurate in retea la nivel de zona rezidentiala si de cartier - crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier, etc.
- 3. SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)** = societati, companii, firme, asociatii care asigura contra cost sau in sistem non-profit o gama larga de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale (comert, hoteluri, restaurante, loisir, proiectare, consultanta, servicii pentru intreprinderi, etc.).
- 4. COMERT EN GROS** = societati comerciale care se ocupa cu achizitionarea, depozitarea, reambalarea si distribuirea marfurilor catre comerciantii detailisti.
- 5. COMERT/DEPOZITE MIC-GROS** = filiera intermediara de depozite in care intra marfuri in ambalaje de comercializare, in cantitati reduse si cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor si care se localizeaza in zona centrala, in zona mixta, centre de cartier.
- 6. IMM** = intreprinderi mici si mijlocii compuse din:
 - unitati micro - sub 10 angajati;
 - unitati mici - intre 10 si 100 angajati;
 - unitati mijlocii - intre 100 si 500 angajati;

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreg teritoriul localitatii.

R.L.U. detaliaza prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, aplicandu-le la situatia concreta a localitatii studiate.

Odata aprobat, impreuna cu P.U.G., R.L.U. constituie act de autoritate al administratiei publice locale (dupa aprobare R.L.U. va fi denumit prin specificarea numarului si a datei aprobarii).

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborarii prezentului regulament stau in principal urmatoarele acte normative:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata si completata);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii - cu modificarile ulterioare
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995 - republicata cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara - cu modificarile ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1996 privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu";
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea III - a - Zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanta de Guvern nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;
- Ordonanta de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 aprobata si modificata prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- Hotararea de Guvern nr. 1519/2004 pentru aprobarea Legii privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V- a - Zone de risc natural;
- Ordinul nr. 2043/2002 al ministrului culturii si cultelor privind aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei precum si unele masuri adiacente;
- Ordinul ministrului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- H.G.R. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor;
- Hotararea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- Legea nr. 363/2006 - privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea I - Retele de Transport
- Legea monumentelor de for public nr. 120/2006
- Ordinul Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale din cadrul Ministerului Industrii si Resurselor, Nr. 52 din 25 martie 2002 privind aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului (M. Of. nr: 257 din 17 aprilie 2002
- Legea Petrolului nr. 238/2004
- H.G. 2075/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Petrolului nr. 238/2004
- Ordinul comun al M.E.C. nr. 47/2003, al M.T.C.T. nr. 1203/2003 si al M.A.I. nr. 509/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului in vederea autorizarii executarii constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale
- H.G. nr. 490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996
- Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor
- H.G. nr. 448/2002 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii/autorizarii de prevenire si stingere a incendiilor
- Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic si industrial
- H.G. nr.53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local;
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Ordinul Ministerului Mediului și Pădurilor nr. 19/13.01.2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor

potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

- Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor
- Ordinul nr. 1038 din 29 septembrie 2011 privind aprobarea Procedurii de emitere a certificatului de descărcare de sarcină arheologică în cazul proiectelor de infrastructură de transport de interes național
- Legea nr. 264/12 dec. 2011 pentru modificarea art. 7 al (1) din Legea nr. 351/2001, PATN- Sectiunea IV- Reteaua de localitati

3. Domeniul de aplicare

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile R.L.U. este comuna Băbeni. P.U.G. împreuna cu R.L.U. aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorii de terenuri in limitele teritoriului comunei.

R.L.U. constituie partea descriptiva operationala a P.U.G.-ului care detaliaza reglementari concrete privind construibilitatea teritoriului.

Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico-edilitara, caile de comunicatii cat si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

Prevederile prezentului R.L.U. se coreleaza cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

• NOTA:

1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole, pe cele cu destinatie forestiera, in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvelor lacurilor, in zonele cu valoare peisagistica si respectiv in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural, situate in extravilanul localitatilor componente ale comunei, se supune prevederilor articolelor 3,5,7,8 si 9 din Regulamentul General de Urbanism, aceste suprafete de teren sunt evidentiata in plansa de incadrare in teritoriul administrativ, parte integranta a P.U.G.

2. Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitutea de utilitate publica (protectie sanitara a surselor de apa, retelelor, etc.) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din R.G.U. nr. 525/1996.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in intravilanul comunei Băbeni urmeaza sa se desfășoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- construirea pe teren liber;
- inlocuirea fondului construit existent necorespunzator;
- modernizarea fondului construit existent cu interventii in organizarea functionala si imbunatatirea nivelului de echipare edilitara;
- conservarea si intretinerea constructiilor valoroase fara interventii spatiale si functionale;
- amenajari de spatii verzi, cai de comunicatii, echipare edilitara, etc.

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.G. si regulamentului aferent.

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul II, Sectiunea I:

ART. 4

Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor; cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament;

(2) De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;

c) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;

(3) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii;

ART. 5

Suprafete impadurite

(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

(2) Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

ART. 6

Resursele subsolului

(1) Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

ART. 7

Resurse de apa si platforme meteorologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurile de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.

(3) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

(4) Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si locale, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

ART. 8

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc.-, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

ART. 9

Zone construite protejate

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si Patrimoniului National si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele ce contin habitat cu identitate locala valoroasa, imobile notate cu indicativul "CPU", declarate si delimitate prin hotarare a consiliului local, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniul National- Salaj.

(3) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii si Patrimoniului National, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului.

In conformitate cu Ordonanta nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, modificata si completata, toate lucrarile de construire care afecteaza suprafata solului si subsolul in zonele cu patrimoniu arheologic, indiferent daca se executa in intravilanul sau extravilanul localitatilor si indiferent de forma de proprietate a terenului, se pot efectua numai dupa descarcarea de sarcina arheologica a zonei afectata de lucrari sau, dupa caz, sub supraveghere arheologica.

Descarcarea de sarcina arheologica a zonei afectata de lucrari este confirmata de Certificatul de descarcare de sarcina arheologica emis de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor (Directia Judeteană pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Salaj) in conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3) si (5) din Ordonanta.

Indiferent de gradul de interes al zonelor (national sau local), in vederea autorizarii lucrarilor de construire este necesar avizul prealabil si certificatul de descarcare de sarcina arheologica, dupa caz, al Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Salaj.

Cercetarea arheologica se poate face numai pe baza autorizatiei de cercetare emisa de Ministerul Culturii si Patrimoniului National.

(4) Orice interventie in zonele cu habitat valoros, constructii cu identitate locala valoroasa, se face cu avizul DJCPN Sălaj, inclusiv amplasarea de mobilier urban sau împrejurimi. Schimbarea volumetriei sau realizarea de noi constructii se va face pe baza unui PUD/PUZ, conform prevederilor legale.

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul II, Sectiunea II,

ART. 10 - cu completari

Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

(3) In toate unitatile teritoriale de referinta ale prezentului regulament se va tine seama de conditionarile precizate in Studiul geotehnic elaborat.

ART. 11

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de titei, gaze, apa, canalizare, caile de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12

Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

ART. 13

Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

ART. 15

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

ART. 16

Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

2. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea I,:

ART. 17

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

ART. 18

Amplasarea față de drumurile publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.)

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fașiile de siguranță și fașiile de protecție.

3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare cum ar fi: camine pentru bătrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoană.

ART. 20

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

(1) In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- a) constructii si instalatii aferente exploatarii si intreprinderi liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora;

(2) Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

(3) In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si alta a cailor ferate.

(4) Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrari hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere;

(5) In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare:

- a) amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii;

(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

ART. 23 - cu completari

Amplasarea fata de aliniament

(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale, in urmatoarele cazuri:
- inscriere in regimul de aliniere existent;
 - obtinerea unor distante de protectie in cazul unor artere de mare circulatie;
 - obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul unor parcele cu forma geometrica neregulata;

(2) in ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat (zona-subzona-UTR) se mentioneaza conditiile de aliniere a noilor constructii.

ART. 24 - cu completari

(1) Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil articolele 612, 613, 614, 615:
- distanta de la fata zidului sau linia balconului fata de limitele laterale sau cea posterioara a parcelei, trebuie sa fie:

- minim 1.90 m in cazul prevederii de usi si ferestre cu inaltimea parapetului mai mica de 1.80 m;
- minim 0.60 m in cazul prevederii de ferestre cu inaltimea parapetului egal sau mai mare de 1.80 m;
- se va respecta concomitent si distanta necesara pentru scurgerea apelor meteorice pe terenul nou construit (functie de latimea streasinii) si distanta necesara pentru a nu umbri cladirea vecina, care trebuie sa fie minim jumatate din inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00 m;
- distanta se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din inaltime, dar nu mai putin de 3.00 m. in cazul in care fatadele ambelor cladiri prezinta calcane sau ferestre apartinatoare unor incaperi auxiliare (depozite, bai, etc.)
- distanta poate fi redusa la 0.00 m, cand cladirea noua se lipeste de un calcan al cladirii vecine;

- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceiasi parcela

- Distanta minima intre doua cladiri nealaturate, pe aceiasi parcela, trebuie sa fie egala cu jumatatea din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3.00 m.

(3) *Amplasarea anexelor in cazul locuintelor individuale si colective mici in zonele fara infrastructura tehnico- edilitara*

- Anexele gospodaresti nepoluante (miros, zgomot) cum ar fi soproane pentru lemne, bucatarii de vara, magazii, sura etc. se pot amplasa alipite fata de locuinte sau la distantele specificate la punctele a si b.

- Anexele gospodaresti poluante cum ar fi cotete pentru pasari si animale mici, latrine uscate, etc. se vor amplasa la min. 10.00 m de cea mai apropiata locuinta invecinata, si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

(4) *Amplasarea adaposturilor (grajduri) pentru cresterea animalelor in cazul locuintelor individuale in zonele semirurale si rurale*

Adaposturile (grajduri) pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete de bovine si 5 capete porcine) se vor amplasa la min. 10.00 m de cea mai apropiata locuinta invecinata, si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor. (Ordinul Ministrului Sanatatii 536/1997, art. 16). Aceste constructii este interzis a fi amplasate in mediul urban.

3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea II:

ART. 25 - cu completari

Accese carosabile

(1) ~~Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista~~ posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Accesele trebuie indepartate cat mai mult posibil de intersectii.

(6) Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri (parcela de colt), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

(7) In cazul unor reparcelari se vor mentiona conditiile de realizare a acceselor.

ART. 26

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica

sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor de handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea III,:

ART. 27 - cu completari

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) De la dispozitiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza;

c) conditiile de realizare ale sistemelor individuale de echipare edilitare sunt:

- *Asigurarea apei potabile*

In situatia in care, localitatea sau zona respectiva nu dispune de retea publica de distributie, se admite alimentarea cu apa din fantani, conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si a protectiei sanitare in raport cu posibile surse vecine de poluare.

In situatia in care constructia fantanii nu asigura protectia apei, iar adancimea acviferului folosit este mai mica de 10.0 m, fantana trebuie amplasata la cel putin 10 m de orice sursa posibila de poluare: latrina, grajd, depozit de gunoi, etc. (Ordinul Ministrului Sanatatii 536/1997. art. 27).

- *Asigurarea canalizarii menajere*

In situatia in care, localitatea sau zona respectiva nu dispune de retea publica de canalizare menajera, se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (bazine vidanjabile), vidanjul va fi descarcat in cea mai apropiata statie de epurare.

Bazinul vidanjabil va fi amplasat la distanta minima de 10 m fata de cea mai apropiata locuinta. (Ordinul Ministrului Sanatatii 536/1997, art. 33, 34)

- *Asigurarea canalizarii pluviale*

Amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua colectoare a acestora.

In absenta retelei pluviale, amenajarile necesare scurgerii libere a apelor meteorice cad in sarcina exclusiva a proprietarilor.

- *Asigurarea energiei electrice*

Conform avizului CONEL.

(3) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

(4) Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

- Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide

Primaria va elabora **Regulamentul de salubritate** pentru fiecare localitate apartinatoare a orasului, si va organiza, colectarea centralizata a deseurilor solide, asigurand transportul lor la rampele de gunoi amenajate.

ART. 28

Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

ART. 29

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sau proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV:

ART. 30 - cu completari

Parcelarea

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de min. 8 m pentru cladiri insiruite si de min. 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- d) in cazul parcelelor de colt, situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada principala trebuie sa fie de min. 12 m pentru cladiri cuplate si de min. 15 m pentru cladiri izolate;
- e) conditiile de mai sus se aplica atat parcelelor cu forma regulata, cat si celor cu forma neregulata.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

ART. 31

Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeaasi parte a strazii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii și construcțiile din zonele protejate urbanistic.

ART. 32 - cu completari

Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

(2) Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

6. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea V:

ART. 33

Parcaje

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre consiliile judetene sau de catre primar, conform legii.

(3) Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

ART. 34

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la prezentul regulament.

ART. 35

Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

CAP. 4

Dispozitii finale

ART. 37

Destinatia unui teren sau a unei constructii.

In sensul prezentului regulament, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

ART. 40

Anexele nr. 1 - 6 fac parte integranta din prezentul regulament.

ANEXA 1

AMPLASAREA

constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii

1.1. - Constructii administrative

1.1.10 - Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, in zona centrala.

1.1.11 - Sedii de partid - filiale

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comune, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.1.12 - Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: minicipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.

1.2. - Constructii financiar - bancare

1.2.2 - Sedii de banci - filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.2.3 - Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: in zona centrala/de interes.

1.3. - Constructii comerciale

1.3.1 - Comert nealimentar

Amplasament: in zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general

Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive;

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive;

1.3.4 - Piata agroalimentara

Amplasament: in zona de interes comercial sau min. 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.

1.3.5 - Comert alimentar

Amplasament: in zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea in zonele puternic poluate;

1.3.6 - Alimentatie publica

Amplasament: in zonele rezidentiale sau de interes comercial, in zonele turistice si de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului;

1.3.7 - Servicii

Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit;

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale.

- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului;

1.4. - Constructii de cult

1.4.1 - Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Manastiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: in afara localitatilor.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale;

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localitatii.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale;

1.5. - Constructii de cultura

1.5.1 - Expozitii

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Sali de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultura

1.5.8 - Centre si complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

1.5.11 - Sali polivalente

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde.

- este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement;

- se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante;

1.5.12 - Circ

Amplasament: in zona de agrement/zona verde.

1.6. - Constructii de invatamant

1.6.1 - Invatamant prescolar (gradinite)

Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta max. de parcurs 500 m.

1.6.2 - Scolii primare

1.6.3 - Scolii generale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Scolii postliceale

1.6.6 - Scolii profesionale

Amplasament: in zonele si cartierele de locuit; distanta maxima de parcurs 1000 m.

1.7. - Constructii de sanatate

1.7.2 - Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului).

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.7.4 - Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)

Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.)

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

1.7.8 - Alte unitati (centre de recoltare preventiva sange, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii.

1.7.9 - Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ...,n grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

- se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil;

1.7.10 - Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extraorasenesti.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.8. - Constructii si amenajari sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.4 - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicarii

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9. - Constructii de agrement

1.9.1 - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.10. - Constructii de turism

1.10.1 - Hotel *-*****

1.10.2 - Hotel - apartament *-*****

1.10.3 - Motel *-**

1.10.4 - Vile **-*****

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice;

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu);

1.10.5 - Bungalouri ^{*_***}

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

1.10.6 - Cabane categoria ^{*_***}

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7 - Campinguri ^{*_****}

1.10.8 - Sate de vacanta ^{**_***}

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.10.11 - Constructii de locuinte

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA 2

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%

- zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri - 20%

- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale

- pentru cele existente - nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului

2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului

2.2.1 - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.5, 1.5.7, 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0.6 mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Constructii de invatamant

Amplasarea organizata in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori;

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curti recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total

2.2.3 - Constructii de sanatate

Amplasamentul organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ de protectie;

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de min. 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru crese speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zone verde de parc si alei;

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

2.2.4 - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;

- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje;

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi;

2.2.5 - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10, si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA 3

ORIENTAREA

constructiilor fata de punctele cardinale

3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar- bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2. - Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

3.3. - Constructii de cult

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultura

3.4.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6. - Constructii de sanatate

3.6.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport;

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8. - Constructii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10. - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

4.1. - Constructii administrative

4.1.1 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

* accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;

* accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

* aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial;

4.1.2 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. - Constructii financiar bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar - bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3. - Constructii comerciale

4.3.1 - Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare;

4.3.2 - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

4.5. - Constructii de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria a III-a;

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7. - Constructii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

* strazi de categoria a IV-a de deservire locala;

* strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

* cu o banda de circulatie de 3.5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10.0 m;

* cu doua benzi de circulatie de 7.0 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10.0 m;

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

4.8. - Constructii si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- * circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- * alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7.0 m latime;
- * alei carosabile de circulatie curenta de min. 3.5 m latime;
- * alei carosabile de serviciu si intretinere de min. 6.0 m latime;

4.9. - Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si intretinere.

4.10. - Constructii de turism

4.10.1 - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de max. 25.0 m, vor avea o latime minima de 3.5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - Constructii de locuinte

4.11.1 - Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;
- * acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * alei semi (carosabile) in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. 25.0 m vor avea o latime de min. 3.5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

* in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;
- cele cu o lungime de max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.2 - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;
- * accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de max. 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.3 - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- * accese carosabile pentru locatari;
- * accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * accese la parcaje si garaje;

4.12. - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3.0 m si o inaltime de 3.5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile:

5.1. Constructii administrative

5.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare;

5.1.2 - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati;

5.2. - Constructii financiar - bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de constructii financiar - bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

5.2.2 - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3. - Constructii comerciale

5.3.1 - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 mp;

* un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600 - 2 000 mp;

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa;

5.3.3 - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

5.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - Constructii culturale

5.5.1 - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10-12 locuri in sala;

5.6. - Constructii de invatamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.

5.7. - Constructii de sanatate

5.7.1 - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate;

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - Constructii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane;

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

5.10. - Constructii de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 -10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11. Constructii de locuinte

5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de monitorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

* cate un loc de parcare la 1-3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

* cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu;

* cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun;

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

5.12 - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

* activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

* activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

* activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp;

5.13. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. Constructii administrative si financiar- bancare

6.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, min. 15% din suprafata terenului.

6.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, min. 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

6.3. Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.6. Constructii de sanatate

6.6.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii a interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav;

6.6.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.7. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, min. 30% din suprafata totala a terenului.

6.8. Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.9. - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

6.10. - Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

C	ZONA CENTRALA
LM	ZONA DE LOCUIT MIXTA, CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE
LC	ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE MICI (max. P+1) DISPUSE PE ALINIAMENT SAU RETRASE DE PE ALINIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
ID	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE
SP	ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE
SPa	ZONA PENTRU SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT-subzonă
GCI	ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
TE	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO- EDILITARE
TR	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE

Teritoriile intravilane ale localitatilor componente ale comunei au fost impartite in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) in conformitate cu delimitarile de zonificare functionala stabilite in sectiunea corespunzatoare a P.U.G. - ului.

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate. Pe langa functiunea predominanta a zonei, celelalte criterii de diviziune in U.T.R.-uri au fost omogenitatea intervalului construit, necesitatea elaborarii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu si posibilitatea folosirii unor limite fizice existente in teren (strazi, limite cadastrale, cursuri de apa, etc.).

In unele cazuri U.T.R. - urile contin portiuni (incinte, loturi, amplasamente) nuanate ca mod de utilizare functionala, denumite subzone cu functionalitate distincta.

U.T.R. - urile au fost precizate printr-un **indicativ zonal** relativ la functionalitatea predominanta a terenului in speta.

Documentatia R.L.U. este structurata in parte descriptiva si parte grafica auxiliara.

Partea descriptiva contine **Reguli de baza** privind modul de ocupare a terenurilor, elaborate pe baza R.G.U. si **Fisele de prescriptii specifice** aferente fiecarui U.T.R.

In partea grafica sunt identificate toate U.T.R. - urile descrise in plansa de ansamblu a fiecarei localitati.

IV. PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- Art. 1 - Tipuri de subzone functionale
- Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei
- Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- Art. 4 - Utilizari permise
- Art. 5 - Utilizari permise cu conditii
- Art. 6 - Interdictii temporare:
- Art. 7 - Interdictii permanente

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale
- Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice
- Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR
- Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament
- Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Art. 13 - Accese carosabile
- Art. 14 - Accese pietonale

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- Art. 15 - Racordarea la retelele existente
- Art. 16 - Realizarea de retele noi
- Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

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

Art. 22 - Parcaje

Art. 23 - Spatii verzi

Art. 24 – Imprejmuiri

Art. 25 – REGULI RESTRICTIVE PENTRU ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ȘI ZONE DE HABITAT CU IDENTITATE LOCALĂ VALOROASĂ (dupa caz)

BORDEROUL FISELOR

Nr. crt.	Simbol UTR	Pagina
1.	C	41
2.	LM	47
3.	LC	52
4.	IS	58
5.	ID	64
6.	A	68
7.	SP	72
8.	SPa	72
9.	GCI	76
10.	TE	79
11.	TR	82

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA
C

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

C reprezintă zona centrală a localităților comunei Băbeni.

În zona centrală, în conformitate cu articolul 47, pct.(3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, este obligatorie întocmirea cîte unui plan urbanistic zonal pentru aceste teritorii. **Pentru toate localitățile comunei, respectiv: Băbeni, Ciocmani, Cliț, Piroșa și Poienița, datorită prezenței monumentelor istorice și a locațiilor de habitat cu identitate locală valoroasă, clădiri (construcții) protejate urbanistic, notate pe planșele de reglementări cu indicativul "CPU", prezente în fiecare din aceste localități, orice demers investitional care vizează zonele menționate, necesită punctul de vedere prealabil al DJCPN iar metodologia de întocmire a PUZ pentru zona centrală a satului Piroșa (care deține biserica de lemn monument istoric) va respecta prevederile Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003. Documentația PUZ, înaintea aprobării va fi avizată și de către Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Sălaj. Regulamentul local de urbanism aferent acestor documentații va cuprinde prevederi exprese privind protecția monumentelor sau a clădirilor protejate urbanistic din zonă, urmînd a permite pentru viitoarele lucrări de construcții din zona studiată, un regim de înălțime și indici POT și CUT care să nu concureze sau să afecteze în vreun fel monumentele istorice și locațiile de habitat cu identitate locală valoroasă. Se vor folosi soluții de urbanism și arhitectură specifice zonei menționate în RLU (parcelar, orientare clădiri, regim de înălțime, etc.)**

Se va prevedea folosirea doar a materialelor tradiționale de calitate, în culori pastelate, deschise sau de preferință alb. Se vor interzice cu desăvîrsire timplariile PVC, alte tipuri de învelitori decît cele de tip tiglă ceramică, etc.. Regulamentul local de urbanism cuprinde prevederi exprese și restrictive la Art. 25, care se adaugă la reglementările specifice zonei C, privind protecția clădirilor și a zonelor de protecție menționate.

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- funcțiuni publice reprezentative de importanță zonală și locală;

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- funcțiuni publice și servicii de interes zonal și local;

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

- rezidențiale și complementare funcțiunilor publice și de locuire;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- institutii publice;
- cladiri de cult;
- sedii bancare si de schimb valutar;
- hoteluri;
- birouri;
- servicii colective si personale;
- spatii comerciale, alimentatie publica;
- agentii;
- ateliere manufacturiere nepoluante;
- cladiri de locuit;
- constructii si instalatii aferente functiunilor de mai sus;
- accese carosabile, alei pietonale, parcaje, etc.;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de min. 100 m de institutiile publice (scoli, gradinite, etc.) si lăcasele de cult;

- se recomanda functiuni care permit accesul liber al publicului la parter; la frontul principal destinatia spatiilor sa fie destinata unor spatii comerciale si servicii alocate trecatorilor;

- in zonele cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unui **studiu geotehnic**, care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte, cat si a masurilor specifice prevenirii efectelor provocate de torenti si inundatii.

Art. 6 - Interdictii temporare:

- orice constructie pana la elaborarea D.T.A.C. si P.T. cat si pana la corelarea cu traseele de strazi si retelele de utilitati;

- orice constructie si orice lucrare de construire in zonele de protectie monumente si de habitat cu identitate locala valoroasa pina la respectarea recomandarilor de specialitate ale Directiei pentru Cultura si Patrimoniul National Salaj. Prin aceste documentatii se va specifica si faptul ca la biserici se interzice alipirea centralelor termice de corpul cladirii iar in zonele adiacente se interzice folosirea culorilor stridente (rosu, roz, verde, lila, etc)

- orice constructii de monumente pina la avizarea/autorizarea potrivit Legii monumentelor de for public nr. 120/2006

Art. 7 – Interdicții permanente:

- in zonele cu interdictie de construire, orice fel de lucrari de construire altele decit cele de stabilizare a versantilor sau de prevenire inundații

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;

- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;

- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;

- depozitari de materiale refolosibile;

- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc)

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform tramei stradale existente sau conform P.U.Z./P.U.D.;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu se vor amplasa constructii în zona de siguranță, în zona de protecție se va solicita aviz prealabil de la reprezentanții CNCFR;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform fronturi existente sau conform P.U.Z./P.U.D.;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil - cu modificarile ulterioare - si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 3.0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
- parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la rețelele existente

- în condițiile stabilite de administratorii rețelelor, sau realizarea de soluții de echipare individuală în cazul inexistenței unor rețele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Art. 16 - Realizarea de rețele noi

- se va face în condițiile respectării art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Art. 18 - Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform PUZ; se recomandă ca pentru construibilitate parcela să aibă front la stradă de min. 12 m și suprafața de min. 500 mp;
-

Art. 19 - Înălțimea construcțiilor

- conform PUZ; se recomandă ca pentru construcțiile noi înălțimea maximă să fie P+2+M adică $H_{max} = 11$ m-la streșină;
- Fac excepție de la aceste valori situațiile menționate la Art. 25.

Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

noile clădiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color și a fatadelor desfasurate (după caz) în cadrul documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire; se recomandă folosirea unor materiale de calitate tradiționale, se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatică (se va folosi de preferință alb sau culori pastelate) și se vor folosi materiale unitare la clădirile de pe aceeași parcelă;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- conform PUZ; se recomandă Procentul maxim de ocupare a terenului POT max = 50%;
- conform PUZ; se recomandă Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max = 1,5 mp Adc/mp teren
- Fac excepție de la aceste valori situațiile menționate la Art. 25.

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 22 - Parcaje

-conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul fiecarei parcele pentru locuintele noi se va asigura un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si un loc de parcare;
- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Art. 23 - Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

-la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;

- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

Art. 25 – REGULI RESTRICTIVE PENTRU ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE ȘI A ZONELOR DE HABITAT CU IDENTITATE LOCALĂ VALOROASĂ

- În zonele de protecție a monumentelor istorice cât și în zonele de habitat cu identitate locală valoroasă, locații cuprinzând clădiri/construcții protejate urbanistic identificate cu notația "CPU", orice intervenție constructivă la imobilele din acest perimetru se va putea face numai potrivit recomandărilor formulate de către DJCPN Sălaj.
- Se va evita amplasarea de construcții noi în zonă sau supraetajarea celor existente cu regim mai mare de înălțime spre a lăsa deschisă perspectiva spre imobilul protejat și a nu știrbi din importanța acestuia și/sau pentru păstrarea specificului local al construcțiilor zonei.
- Se vor păstra caracteristicile arhitecturale specifice existente ale construcțiilor din zonă, parcelarul, volumetria, tipul de acoperiș, tipurile de goluri, etc.
- Refacerea împrejmuirilor, amplasarea de mobilier urban, realizarea de alei, iluminatul exterior, etc. se vor face pe bază de proiect, în baza recomandărilor DJCPN Sălaj.
- Nu se vor folosi decât materiale și culori tradiționale, utilizarea culorilor stridente (roz, oranj, lila, verde crud, etc) și a materialelor atipice (inox, policarbonat, tîmplărie PVC albă, tablă ondulată și/sau colorată) fiind total interzisă.
- Se va îmbunătăți aspectul arhitectural al construcțiilor care au fost alterate în mod nefericit prin lucrări de construire anterioare lipsite de profesionalism și în baza unor documentații neavizate/neautorizate potrivit legii.
- Nu se înlocuiește țigla ceramică de la învelitori cu alte materiale;

- Se păstrează copacii și pomii valoroși din zonă.
- În cazul amplasării unor firme acestea vor fi de mici dimensiuni, realizate din materiale de calitate
- Se va avea în vedere refacerea la clădiri, a întregii fațade, fără intervenții în mod fragmentat;
- Eventualele extinderi la case vor folosi doar terenurile din spatele acestora, cu respectarea tipologiilor de gospodării locale încetățenite în zonă.
- Nu se vor demola casele cu arhitectură tradițională de tipul celor valoroase menționate în studiul istorico-urbanistic.
- În cazul caselor din cărămidă newsă pot fi admise demolări - dacă nu corespund d.p.d.v. structural iar dacă proprietarii acestora doresc sau sunt determinați să reabiliteze clădirile - cu obligativitatea de a reconstrui tronsoanele dinspre stradă în mod identic cu cele existente. Se pot face extinderi în interiorul parcelei care să nu afecteze vizual ansamblul.
- Nu se admite placarea mansardelor și a frontoanelor cu lambriuri din plastic sau alte materiale nespecifice, iar cele deja modificate vor reveni la aspectul inițial.
- Nu se admit placările cu piatră la colțurile clădirii sau imitațiile din piatră, gresie sau alte materiale nespecifice aplicate la soclul acestora.
- Nu se vor distruge elementele decorative existente ale fațadelor și nu se vor modifica golurile care păstrează forma inițială a clădirii.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA
LM

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general. **Pentru toate localitățile comunei, datorită prezenței locațiilor de habitat cu identitate locală valoroasă, clădiri (construcții) protejate urbanistic, notate pe planșele de reglementări cu indicativul "CPU", prezente în fiecare din aceste localități, orice demers investitional care vizează zonele mentionate, necesită punctul de vedere prealabil al DJCPN.** Regulamentul local de urbanism cuprinde prevederi exprese și restrictive la Art. 25, care se adaugă la reglementările specifice zonei LM, privind protecția clădirilor și a zonelor de protecție menționate.

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- sedii de firme și instituții care prestează servicii (cazare, alimentație publică, săli multifuncționale, centre financiare, stații de distribuție carburanți, comerț etc;

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții și servicii;

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei

- locuințe, birouri, comerț, alimentație publică, săli multifuncționale, spații comerciale;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise

- sedii de companii si firme;
- locuințe;
- servicii pentru intreprinderi si populație;
- comerț;
- pensiuni turistice, moteluri;
- servicii de alimentatie publică, catering, restaurante;
- servicii financiar bancare, de asigurari și consultanța financiară;
- poșta și telecomunicații;
- parcaje;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- anexe gospodaresti cu conditia realizarii din materiale durabile și finisaje asemanatoare locuintelor (garaje, foisoare, etc.);
- in zone cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte cat si masurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;

Art. 6 - Interdictii temporare:

- in cazul unor constructii care nu se incadreaza in seria utilizarilor permise enuntate anterior si a tuturor conditiilor si regulilor de amplasare, echipare si conformare, dar corespunde ca functiune, regim de inaltime si aspect specificului zonei, **se vor intocmi P.U.D.-uri sau PUZ-uri** specifice, care vor urma acelasi traseu de avizare si aprobare cu prezentul P.U.G.;

Art. 7 - Interdictii permanente:

- in zonele cu interdictie de construire, orice fel de lucrari de construire altele decit cele de înlăturare a fenomenelor de risc;
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.) altele decat cele specifice pentru animalele de companie sau nevoilor familiei;
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc);

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform situatie existenta sau P.U.Z.;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu este cazul;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform situatie existenta sau P.U.Z.;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeași parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 3,0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
 - parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m lățime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obținută;
 - in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

Art. 15 - Racordarea la rețelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Art. 16 - Realizarea de rețele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform situatie existenta sau P.U.Z.;

Art. 19 – Înălțimea construcțiilor

- pentru toate clădirile noi înălțimea maximă la streășină va fi, $H_{max} = 9,00$ m;

- se admite ca la intersecții înălțimea maximă să fie depășită cu cel mult două niveluri pe o distanță de maxim 50.0 m de la intersecția aliniamentelor;

Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;

- noile clădiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color și a fatadelor desfasurate (dupa caz) în cadrul documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatică și se vor folosi materiale unitare la clădirile de pe aceeași parcelă;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 40\%$;

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 1,2$ mp Adc/mp teren;

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 și anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea următoarelor:

- nu se admite staționarea autovehiculelor în fața accesului în incintă;

- în cadrul fiecărei parcele se vor asigura parcuri în garaje (în clădiri separate sau înglobate în clădiri) și locuri de parcare în aer liber;

- în cazul construcțiilor care includ funcțiuni și activități complementare funcțiunii de bază se vor asigura locuri de parcare pentru toate situațiile, în interiorul parcelei aferente, fără afectarea terenului aparținând domeniului public;

Art. 23 - Spații verzi

- în zona pietonală: gazon decorativ, arbori izolați, plante floricole de vară;

- în parcelele incintelor prin autorizația de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificările ulterioare art. 607, 608 și 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30 - 50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 1.80 m; împrejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu;

- între proprietăți, se vor realiza împrejmuiri opace din lemn, metal, zidărie sau plasa de sarma întrepătrunsă de gard viu, cu înălțime maximă de 2.20 m;

Art. 25 – REGULI RESTRICTIVE PENTRU ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE ȘI A ZONELOR DE HABITAT CU IDENTITATE LOCALĂ VALOROASĂ

- În zonele de habitat cu identitate locală valoroasă, locații cuprinzând clădiri/construcții protejate urbanistic identificate cu notația "CPU", orice intervenție constructivă la imobilele din acest perimetru se va putea face numai potrivit recomandărilor formulate de către DJCPN Sălaj.
- Se va evita amplasarea de construcții noi în zonă sau supraetajarea celor existente cu regim mai mare de înălțime spre a lăsa deschisă perspectiva spre imobilul protejat și a nu știrbi din importanța acestuia și/sau pentru păstrarea specificului local al construcțiilor zonei.
- Se vor păstra caracteristicile arhitecturale specifice existente ale construcțiilor din zonă, parcelarul, volumetria, tipul de acoperiș, tipurile de goluri, etc.
- Refacerea împrejmuirilor, amplasarea de mobilier urban, realizarea de alei, iluminatul exterior, etc. se vor face pe bază de proiect, în baza recomandărilor DJCPN Sălaj.
- Nu se vor folosi decât materiale și culori tradiționale, utilizarea culorilor stridente (roz, oranj, lila, verde crud, etc) și a materialelor atipice (inox, policarbonat, tîmplărie PVC albă, tablă ondulată și/sau colorată) fiind total interzisă.
- Se va îmbunătăți aspectul arhitectural al construcțiilor care au fost alterate în mod nefericit prin lucrări de construire anterioare lipsite de profesionalism și în baza unor documentații neavizate/neautorizate potrivit legii.
- Nu se înlocuiește țigla ceramică de la învelitori cu alte materiale;
- Se păstrează copacii și pomii valoroși din zonă.
- În cazul amplasării unor firme acestea vor fi de mici dimensiuni, realizate din materiale de calitate
- Se va avea în vedere refacerea la clădiri, a întregii fațade, fără intervenții în mod fragmentat;
- Eventualele extinderi la case vor folosi doar terenurile din spatele acestora, cu respectarea tipologiilor de gospodării locale încetățenite în zonă.
- Nu se vor demola casele cu arhitectură tradițională de tipul celor valoroase menționate în studiul istorico-urbanistic.
- În cazul caselor din cărămidă nearsă pot fi admise demolări - dacă nu corespund d.p.d.v. structural iar dacă proprietarii acestora doresc sau sunt determinați să reabiliteze clădirile - cu obligativitatea de a reconstrui tronsoanele dinspre stradă în mod identic cu cele existente. Se pot face extinderi în interiorul parcelei care să nu afecteze vizual ansamblul.
- Nu se admite placarea mansardelor și a frontoanelor cu lambriuri din plastic sau alte materiale nespecifice, iar cele deja modificate vor reveni la aspectul inițial.
- Nu se admit placările cu piatră la colțurile clădirii sau imitațiile din piatră, gresie sau alte materiale nespecifice aplicate la soclul acestora.
- Nu se vor distruge elementele decorative existente ale fațadelor și nu se vor modifica golurile care păstrează forma inițială a clădirii.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LC

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona mixta de locuinte si activitati complementare de comert si servicii cu regim mic de inaltime maxim P+1 sau D+P+M.

Datorita prezentei imobilelor cu identitate locala valoroasa mentionate atit in memoriul general cit si in studiul istorico-urbanistic, prezente in fiecare din localitatile comunei, orice demers investitional care vizeaza zonele mentionate necesita punctul de vedere prealabil al DJCPN. Documentatiile aferente lucrarilor propuse vor cuprinde prevederi exprese privind protectia cladirilor din zona, urmind a permite pentru viitoarele lucrari de constructii din zona studiata, un regim de inaltime si indici POT si CUT care sa nu concureze sau sa afecteze in vreun fel zonele de habitat cu identitate locala valoroasa. Se vor folosi solutii de urbanism si arhitectura specifice zonei mentionate in RLU (parcelar, orientare cladiri, regim de inaltime, etc.)

Se va prevedea folosirea doar a materialelor traditionale de calitate, in culori pastelate, deschise sau de preferinta alb. Se vor interzice cu desavirsire timplariile PVC, alte tipuri de invelitori decit cele de tip tigla ceramica, etc.. Regulamentul local de urbanism cuprinde prevederi exprese și restrictive la Art. 25, care se adaugă la reglementările specifice zonei LC, privind protectia clădirilor și a zonelor de protecție menționate.

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- constructii de locuinte;
- activitati complementare de comert si servicii;

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei

- rezidentiala;

Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

- comert, alimentatie publica, birouri, spatii medicale, etc.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- locuinte individuale izolate si cuplate;
- comert;
- servicii de alimentatie publica, restaurante;
- sedii de companii si firme;
- servicii pentru intreprinderi si populatie;
- servicii financiar bancare si de asigurari;
- posta si telecomunicatii;
- pensiuni turistice;
- parcaje;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- anexe gospodărești cu conditia realizării din materiale durabile si finisaje asemănătoare locuințelor (garaje, foisoare, etc.);
- in zone cu riscuri de alunecare si/sau inundații, autorizația de construire se va elibera numai cu condiția elaborării unor studii specifice (geotehnic, de inundabilitate, etc.) care vor indica masurile de consolidare generală și locală pentru fiecare construcție in parte cat si masurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;

Art. 6 - Interdictii temporare:

- in cazul unor constructii care nu se incadreaza in seria utilizarilor premise enuntate anterior si a tuturor conditiilor si regulilor de amplasare, echipare si conformare, dar corespunde ca functiune, regim de inaltime si aspect, specificului zonei, **se vor intocmi P.U.Z./P.U.D.-uri, specifice, care vor urma traseul de avizare si aprobare potrivit legii;**
- se vor respecta prevederile Art. 9 - pag. 11 din prezentul Regulament Local de Urbanism;
- orice lucrare de construire in zonele de habitat cu identitate locala valoroasa pina la respectarea recomandarilor de specialitate ale Directiei pentru Cultura si Patrimoniul National Salaj. Prin aceste documentatii se va specifica si faptul ca in zonele de protectie se interzice folosirea culorilor stridente (rosu, roz, verde, lila, etc)
- orice constructii de monumente pina la avizarea/autorizarea potrivit Legii monumentelor de for public nr. 120/2006

Art. 7 - Interdictii permanente:

- in zonele cu interdictie de construire, orice fel de lucrari de construire altele decit cele de stabilizare a versantilor și înlăturare a fenomenelor de risc;
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- depozite en gros;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale refolosibile;

- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.) altele decat cele specifice animalelor de companie sau nevoilor familiei;
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc)

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform P.U.G./P.U.Z.;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu se vor amplasa constructii in zona de siguranta, in zona de protectie se va solicita aviz prealabil de la reprezentantii CNCFR;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform aliniament existent sau conform P.U.Z. (plan urbanistic de zona);

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeași parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 3.0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
- parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform specificului de zona;
- pentru constructibilitate parcela va avea front la strada de min. 12 m si suprafata de min. 500 mp;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- pentru toate cladirile noi inaltimea va fi, $H_{max} = 9$ m la streasina;
- se admite ca la intersectii inaltimea maxima sa fie depasita cu cel mult doua niveluri pe o distanta de maxim 50.0 m de la intersectia aliniamentelor;

-Fac exceptie de la aceste valori situatiile mentionate la Art. 25.

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;
- noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 30\%$;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 0.90$ mp Adc/mp teren

-Fac excepție de la aceste valori situațiile menționate la Art. 25.

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:
- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul fiecărei parcele pentru locuintele noi se va asigura un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si un loc de parcare;
- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Art. 23 - Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

Art. 25 – REGULI RESTRICTIVE PENTRU ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE ȘI A ZONELOR DE HABITAT CU IDENTITATE LOCALĂ VALOROASĂ

- În zonele de habitat cu identitate locală valoroasă, locații cuprinzând clădiri/construcții protejate urbanistic identificate cu notația "CPU", orice intervenție constructivă la imobilele din acest perimetru se va putea face numai potrivit recomandărilor formulate de către DJCPN Sălaj.
- Se va evita amplasarea de construcții noi în zonă sau supraetajarea celor existente cu regim mai mare de înălțime spre a lăsa deschisă perspectiva spre imobilul protejat și a nu știrbi din importanța acestuia și/sau pentru păstrarea specificului local al construcțiilor zonei.
- Se vor păstra caracteristicile arhitecturale specifice existente ale construcțiilor din zonă, parcelarul, volumetria, tipul de acoperiș, tipurile de goluri, etc.
- Refacerea împrejmuirilor, amplasarea de mobilier urban, realizarea de alei, iluminatul exterior, etc. se vor face pe bază de proiect, în baza recomandărilor DJCPN Sălaj.

- Nu se vor folosi decît materiale și culori tradiționale, utilizarea culorilor stridente (roz, oranj, lila, verde crud, etc) și a materialelor atipice (inox, policarbonat, tîmplărie PVC albă, tablă ondulată și/sau colorată) fiind total interzisă.
- Se va îmbunătăți aspectul arhitectural al construcțiilor care au fost alterate în mod nefericit prin lucrări de construire anterioare lipsite de profesionalism și în baza unor documentații neavizate/neautorizate potrivit legii.
- Nu se înlocuiește țigla ceramică de la învelitori cu alte materiale;
- Se păstrează copacii și pomii valoroși din zonă.
- În cazul amplasării unor firme acestea vor fi de mici dimensiuni, realizate din materiale de calitate
- Se va avea în vedere refacerea la clădiri, a întregii fațade, fără intervenții în mod fragmentat;
- Eventualele extinderi la case vor folosi doar terenurile din spatele acestora, cu respectarea tipologiilor de gospodării locale încetățenite în zonă.
- Nu se vor demola casele cu arhitectură tradițională de tipul celor valoroase menționate în studiul istorico-urbanistic.
- În cazul caselor din cărămidă nearsă pot fi admise demolări - dacă nu corespund d.p.d.v. structural iar dacă proprietarii acestora doresc sau sunt determinați să reabiliteze clădirile - cu obligativitatea de a reconstrui tronsoanele dinspre stradă în mod identic cu cele existente. Se pot face extinderi în interiorul parcelei care să nu afecteze vizual ansamblul.
- Nu se admite placarea mansardelor și a frontoanelor cu lambriuri din plastic sau alte materiale nespecifice, iar cele deja modificate vor reveni la aspectul inițial.
- Nu se admit placările cu piatră la colțurile clădirii sau imitațiile din piatră, gresie sau alte materiale nespecifice aplicate la soclul acestora.
- Nu se vor distruge elementele decorative existente ale fațadelor și nu se vor modifica golurile care păstrează forma inițială a clădirii.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA IS

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

IS reprezinta zona rezervata posibilitatii amplasarii unor institutii publice si servicii de interes zonal si local. **Subliniem că în satul Poienița regăsim biserica de lemn monument istoric care se supune sub aspect investițional prevederilor Legii nr. 422/2001. Autorizarea executării lucrărilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face numai cu avizul conform al Ministerului Culturii si Patrimoniului National, in condițiile stabilite prin ordin al ministrului. Orice demers investitional care vizează vecinătatea menționată, necesita punctul de vedere prealabil al DJCPN. Documentatiile aferente lucrarilor propuse vor cuprinde prevederi exprese privind protectia cladirilor din zona, urmind a permite pentru viitoarele lucrari de constructii din zona studiata, un regim de inaltime si indici POT si CUT care sa nu concureze sau sa afecteze in vreun fel monumentul istoric. Se vor folosi solutii de urbanism si arhitectura specifice zonei mentionate in RLU (parcelar, orientare cladiri, regim de inaltime, etc.)**

Se va prevedea folosirea doar a materialelor traditionale de calitate, in culori pastelate, deschise sau de preferinta alb. Se vor interzice cu desavirsire timplariile PVC, alte tipuri de invelitori decit cele de tip tigla ceramica, etc.. Regulamentul local de urbanism cuprinde prevederi exprese și restrictive la Art. 25, care se adaugă la reglementările specifice zonei IS, privind protectia clădirilor și a zonelor de protecție menționate.

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- funcțiuni publice reprezentative de importanță zonală și locală;

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- funcțiuni publice si servicii de interes zonal si local;

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

- rezidentiale si complementare funcțiunii de locuire;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari premise (cu exceptia zonei monumentului istoric din loc. Poienița)

- institutii publice;
- cladiri de cult;
- sedii bancare si de schimb valutar;
- hoteluri;
- birouri;
- servicii colective si personale;
- spatii comerciale, alimentatie publica;
- agentii;
- ateliere manufacturiere nepoluante;
- cladiri de locuit;
- constructii si instalatii aferente functiunilor de mai sus;
- accese carosabile, alei pietonale, parcaje, etc.;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii (cu exceptia zonei monumentului istoric din loc. Poienița)

- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de min. 100 m de institutiile publice (scoli, gradinite, etc.) si lacasele de cult;

- se recomanda functiuni care permit accesul liber al publicului la parter; la frontul principal destinatia spatiilor sa fie alocata unor spatii comerciale si servicii alocate trecatorilor;

- in zona cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unui **studiu geotehnic**, care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte, cat si a masurilor specifice prevenirii efectelor provocate de torenti si inundatii.

Art. 6 - Interdictii temporare(cu exceptia zonei monumentului istoric din loc. Poienița):

- orice constructie pana la elaborarea P.A.C. si P.T. cat si pana la corelarea cu traseele de strazi si retelele de utilitati;
- se vor respecta prevederile Art. 9 - pag. 11 din prezentul Regulament

Local de Urbanism;

Art. 7 - Interdictii permanente:

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc)

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A

CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform tramei stradale existente sau conform P.U.D/ P.U.Z.;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu este cazul;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform fronturi existente sau conform P.U.Z./ P.U.D.;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codului civil - cu modificarile ulterioare
- si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 3.0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:

- parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se va face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- pentru construibilitate parcela va avea front la strada de min. 12 m si suprafata de min. 500 mp;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- pentru constructiile noi inaltimea maxima va fi P+2+M adica $H_{max} = 11$ m la streasina;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeaasi parcela;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max = 50 %;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max = 1,5 mp Adc/mp teren

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:
- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul fiecarei parcele pentru locuintele noi se va asigura un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si un loc de parcare;
- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Art. 23 - Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

Art. 25 – REGULI RESTRICTIVE PENTRU ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC ȘI A ZONELOR DE HABITAT CU IDENTITATE LOCALĂ VALOROASĂ

- În zonele de protecție a monumentului istoric și a zonelor de habitat cu identitate locală valoroasă, locații cuprinzând clădiri/construcții protejate urbanistic identificate cu notația "CPU", orice intervenție constructivă la imobilele din acest perimetru se va putea face numai potrivit recomandărilor formulate de către DJCPN Sălaj.
- Se va evita amplasarea de construcții noi în zonă sau supraetajarea celor existente cu regim mai mare de înălțime spre a lăsa deschisă perspectiva spre imobilul protejat și a nu știrbi din importanța acestuia și/sau pentru păstrarea specificului local al construcțiilor zonei.
- Se vor păstra caracteristicile arhitecturale specifice existente ale construcțiilor din zonă, parcelarul, volumetria, tipul de acoperiș, tipurile de goluri, etc.
- Refacerea împrejmuirilor, amplasarea de mobilier urban, realizarea de alei, iluminatul exterior, etc. se vor face pe bază de proiect, în baza recomandărilor DJCPN Sălaj.
- Nu se vor folosi decât materiale și culori tradiționale, utilizarea culorilor stridente (roz, oranj, lila, verde crud, etc) și a materialelor atipice (inox, policarbonat, tîmplărie PVC albă, tablă ondulată și/sau colorată) fiind total interzisă.
- Se va îmbunătăți aspectul arhitectural al construcțiilor care au fost alterate în mod nefericit prin lucrări de construire anterioare lipsite de profesionalism și în baza unor documentații neavizate/neautorizate potrivit legii.
- Nu se înlocuiește țigla ceramică de la învelitori cu alțe materiale;
- Se păstrează copacii și pomii valoroși din zonă.
- În cazul amplasării unor firme acestea vor fi de mici dimensiuni, realizate din materiale de calitate
- Se va avea în vedere refacerea la clădiri, a întregii fațade, fără intervenții în mod fragmentat;
- Eventualele extinderi la case vor folosi doar terenurile din spatele acestora, cu respectarea tipologiilor de gospodării locale încetățenite în zonă.
- Nu se vor demola casele cu arhitectură tradițională de tipul celor valoroase menționate în studiul istorico-urbanistic.
- În cazul caselor din cărămidă nearsă pot fi admise demolări - dacă nu corespund d.p.d.v. structural iar daca proprietarii acestora doresc sau sunt determinați să reabiliteze clădirile - cu obligativitatea de a reconstrui

tronsoanele dinspre stradă în mod identic cu cele existente. Se pot face extinderi în interiorul parcelei care să nu afecteze vizual ansamblul.

- Nu se admite placarea mansardelor și a frontoanelor cu lambriuri din plastic sau alte materiale nespecifice, iar cele deja modificate vor reveni la aspectul inițial.
- Nu se admit placările cu piatră la colțurile clădirii sau imitațiile din piatră, gresie sau alte materiale nespecifice aplicate la soclul acestora.
- Nu se vor distruge elementele decorative existente ale fațadelor și nu se vor modifica golurile care păstrează forma inițială a clădirii.

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA
ID

1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzonă conținând clădiri specifice activităților industriale și de depozitare.

Data fiind prezența acestui gen de activități pe teritoriul comunei preponderent în afara localităților propriu-zise, reamintim nevoia ca în cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.G. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - **Ordonanta Guvernului nr. 43/2000** - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national).

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- industrie;
- activitati complementare;

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- industrie;

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei

- depozitare, transport, birouri, spatii medicale, servicii de alimentatie publica, comert, etc;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise

- spatii pentru activitati industriale nepoluante ;
- spatii pentru depozitare si transport marfa;
- birouri, vestiare, spatii medicale de incinta;
- cantina de incinta, spatii pentru protocol;
- spatii de prezentare si vanzare produse;
- comert cu amanuntul pentru nevoile angajatilor;
- parcaje;

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- anexe gospodărești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare spațiilor de producție (garaje, depozite, etc.);
- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei;
- în zonele cu riscuri de alunecare și/sau inundații, autorizația de construire se va elibera numai cu condiția elaborării unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indică atât măsurile de consolidare generală cât și locale pentru întreaga zonă afectată și măsurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;

Art. 6 – Interdicții temporare:

- în cazul unor construcții care nu se încadrează în seria utilizărilor permise enunțate anterior și a tuturor condițiilor și regulilor de amplasare, echipare și conformare, dar corespunde ca funcțiune, regim de înălțime și aspect specificului zonei, **se vor întocmi P.U.D.-uri / P.U.Z.-uri** specifice, care vor urma traseul de avizare și aprobare prevăzut de lege.
- se vor respecta prevederile Art. 9 - pag. 11 din prezentul Regulament Local de Urbanism;

Art. 7 - Interdicții permanente:

- activități poluante cu risc tehnologic sau care incomodează traficul;
- construcții provizorii de orice natură, mai puțin lucrările de organizare de șantier;
- activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulațiilor publice sau instituțiilor publice;
- depozitari de materiale refolosibile sau deseuri altele decât cele admise de forurile pentru protecția mediului;
- anexe gospodărești destinate creșterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.);
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice fără acordul de protecție a mediului;
- construcții de locuințe altele decât cele specificate la Art. 5;
- construcții pentru unități de învățământ și alte servicii de interes general nespecificate la Art. 4 și 5;

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale

- conform art. 17 și anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

- conform P.U.Z.;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- conform art. 20 din RGU;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform P.U.Z.;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism dar nu mai putin de 4.0 m;

- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea cladirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egala cu jumătatea construcției celei mai înalte dar nu mai mica de 6.0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:

- parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj cu lățime min. de 3.80 m si înălțime min. de 4.20 m;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la rețelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii rețelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor rețele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor si rețelelor tehnico-edilitare;

Art. 16 - Realizarea de rețele noi

- se vor face in conditiile respectării art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform P.U.Z.;

Art. 19 - Înălțimea constructiilor

- conform P.U.Z. - recomandabil $H_{max} = 6$ m.

Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;
- se vor prezenta fațadele principale color si fațadele desfășurate (dupa caz) in cadrul documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatică și se vor folosi materiale unitare la clădirile de pe aceeași parcelă;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

Se vor respecta prevederile P.U.Z. Se recomanda:

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 50\%$;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 1,0$ mp Adc/mp teren sau 3 mc/mp teren;

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea următoarelor:

- nu se admite staționarea autovehiculelor in fața accesului în incintă;
- in cadrul fiecărei parcele se vor asigura parcuri in garaje (in cladiri separate sau inglobate in cladire) și locuri de parcare in aer liber;
- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de baza se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Art. 23 - Spatii verzi

- nu mai puțin de 20% din suprafata totală a terenului;
- in zona pietonală: gazon decorativ, arbori izolați, plante floricole de vară;
- in parcelele incintelor prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30 - 50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu înălțime maximă de 2.20 m;

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA
A

1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Teren liber sau parțial ocupat destinat activităților agro-industriale.

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- unități agro-industriale;

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei

- agro-industrială;

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei

- unități de depozitare;
- construcții și rețele tehnico-edilitare;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise

- unități agro industriale;
- unități de depozitare;
- construcții tehnico-edilitare si rețele;
- drumuri de acces, parcaje, garaje

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- unitățile noi se vor amplasa numai pe baza unui P.U.Z. aprobat;
- in zona cu riscuri de alunecare si inundații, autorizația de construire se va elibera numai cu condiția elaborării unui **studiu geotehnic**, care indică măsurile de consolidare generală și locală pentru fiecare construcție in parte, cât si a masurilor specifice prevenirii efectelor provocate de torenți și inundații.

Art. 6 - Interdicții temporare:

- toate construcțiile de la Art. 4 pana la elaborarea P.U.Z., D.T.A.C. si P.T. corelate cu prevederile P.U.G.
- se vor respecta prevederile Art. 9 - pag. 11 din prezentul Regulament Local de Urbanism;

Art. 7 - Interdicții permanente:

- este interzis orice tip de constructie care nu este mentionat mai sus;

- sunt interzise constructiile de locuinte in incintele unitatilor agro-industriale cat si unitatile de productie agro-industriale poluante sau care prezinta riscuri tehnologice;

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale

- conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform P.U.Z. si P.U.D.;

Art. 10 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea CNCFR

- conform art. 20 din RGU;

Art. 11 - Amplasarea față de aliniament

- conform P.U.Z.;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codului civil - cu modificarile ulterioare si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea construcției celei mai inalte dar nu mai mică de 6.0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu următoarele recomandări:

- parcela este construibila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la rețelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuală in cazul inexistentei unor rețele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor retelelor tehnico-edilitare;

Art. 16 - Realizarea de rețele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform P.U.Z.;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- conform P.U.Z., recomandabil: $H_{max} = 6$ m la streasina;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color și a fațadelor desfășurate (dupa caz) in cadrul documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

Conform P.U.Z., recomandabil:

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 50\%$;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 1,0$ mp Adc/mp teren

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulametul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:
- nu se admite stationarea autovehicolelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul fiecărei parcele pentru obiectivele noi se vor asigura garaje (in cladire separata sau inglobate) si locuri de parcare;

Art. 23 - Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcelele unitatilor prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607,608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A
UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ
SP și SPa

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Această tipologie cuprinde două subzone ocupate cu spații verzi:

SP este zona de spații verzi amenajate, iar

SPa este zona de spații verzi, sport și agrement.

În ambele subzone, pentru o rezolvare corectă a amplasării plantațiilor în aceste teritorii se recomandă să se elaboreze și câte un studiu de amenajare peisagistică pentru fiecare situație în parte.

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- **SP** reprezintă grădini, scuaruri și fîșii plantate publice cu rol de protecție situate adiacent căilor de transport și zonelor cu funcțiuni de industrie și agro-industrie cât și cu rol de agrement în localități, în vecinătatea și adiacent terenurilor de sport, etc.

- **Spa** reprezintă spații verzi, sport și agrement cu funcțiuni turistice, adiacente râului Someș, în care prealabil oricărui demers investițional **sunt obligatorii studii de inundabilitate.**

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- spații verzi;

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei

- alei, locuri de joacă, mobilier urban și rețele tehnico-edilitare conform unor studii de amenajare peisagistică.

În cazul funcțiunilor de turism și agrement din subzona **SPa**, dacă studiul de inundabilitate permite, sunt admise funcțiuni aferente construcției provizorii gen camping, construcții sportive, amenajări pentru pescuit sportiv și de agrement, etc;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- spații plantate;

- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
- mobilier urban pentru odihna si spatii de joaca;
- utilitati publice tehnico - edilitare care deservesc functiunile de baza (apa, canalizare, iluminat public, etc.);

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- adăposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere cu suprafata limitata la cel mult 60,0 mp conform studiilor de amenajare peisagistica;
- în cazul funcțiunilor de turism și agrement din subzona **SPa**, dacă studiul de inundabilitate permite, sunt admise funcțiuni aferente în construcții provizorii gen camping, construcții sportive, amenajări pentru pescuit sportiv și de agrement, etc;

Art. 6 - Interdicții temporare:

- orice amenajare sau construcție amintită mai sus pîna la elaborarea studiilor specifice recomandate și cele prevăzute de lege;

Art. 7 – Interdicții permanente:

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii neautorizate de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- depozite en gros;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc);
- constructii de locuinte;
- se interzic orice lucrari de construire care contravin normelor sanitare si deprotectie a mediului precum si caracterului zonei;

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform studii peisagistice;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu se vor amplasa constructii în zona de siguranță, în zona de protecție se va solicita aviz prealabil de la reprezentanții CNCFR;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform studii peisagistice;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

- se vor respecta prevederile studiilor de specialitate precum si prevederile Regulamentului general de urbanism;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform studii de specialitate;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform studii de specialitate;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de studiile de specialitate si avizate de administratorii retelelor - conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform studii de specialitate;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- de preferinta constructiile admise vor avea un singur nivel;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului - conform studiilor de specialitate;

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului - conform studiilor de specialitate;

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

Art. 22 - Parcaje

- conform P.U.Z./P.U.D. și studii de specialitate;

Art. 23 - Spatii verzi

- conform studii de specialitate

Art. 24 - Imprejmuiri

- conform studii de specialitate;

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA
GCi

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

GCi cuprinde portiunile de teren ocupate de cimitire.

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

-

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei

- cimitir

Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

-

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- amplasarea monumentelor funerare individuale, conform unui studiu minimal de parcelare;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- constructii minore de cult;

Art. 6 - Interdictii temporare:

- pana la intocmirea studiului de parcelare si realizarea imprejmuirii;

Art. 7 - 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);

In zonele de protectie aferente monumentelor istorice, pe o raza perimetrata de 100 m. de la limita exterioara a monumentului, este interzisa cu desavirsire construirea monumentelor funerare, cavouri, cu exceptia de borduri si cruci.

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

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- nu este cazul;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform situatiei existente si a studiului de parcelare;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu este cazul;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- intre morminte si gardul cimitirului se va lasa perimetral o zona libera de 3 m (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996);

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- conform situatiei existente si a studiului de parcelare;
- intre morminte si gardul cimitirului se va lasa perimetral o zona libera de 3m (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996);

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform situatiei existente si a studiilor ce se vor intocmi;
- se vor amenaja intersectiile cu strazile principale si se vor moderniza drumurile de acces;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform situatiei existente si a studiilor ce se vor intocmi;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din RGU;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din RGU;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform situatiei existente si a studiului de parcelare;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobrietate de exprimare;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- conform studiului de parcelare;

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

Art. 22 - Parcaje

- nu se admit in interiorul cimitirelor;
- se organizeaza in limita posibilitatilor in apropierea acceselor in incinte;

Art. 23 - Spatii verzi

- se vor dispune plantatii ambientale;

Art. 24 - Imprejmuiri

- este obligatorie 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 TE

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

TE reprezinta zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico - edilitare.

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- gospodarie comunală;

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei

- tehnico-edilitara;

Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

- zone verzi de protectie;
- accese carosabile, alei pietonale, parcaje;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- constructii si instalatii necesare bunei gospodarii a localitatii;
- accese carosabile, alei pietonale, parcaje;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- in zona cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte cat si a masurile specifice prevenirii efectelor provocate de torenti si inundatii;

Art. 6 - Interdictii temporare:

- orice constructie pana la elaborarea D.T.A.C. si P.T. cat si pana la corelarea cu traseele de strazi si retelele de utilitati;

Art. 7 - Interdictii permanente:

- este interzisa construirea oricarui alt tip de constructie care nu este mentionat la Art. 4;
- desfasurarea unor activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura mai putin lucrari de organizare de santier pentru lucrarile amintite la Art. 4;

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform documentatii tehnice;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CNCFR

- nu este cazul;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform documentatii tehnice;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

- conform documentatii tehnice;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform documentatii tehnice;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform documentatii tehnice;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor si retelelor tehnico-edilitare;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- proprietatea se va stabili in conformitate cu prevederile art. 29 din Regulamentul general de urbanism si cu legislatia specifica aparuta ulterior in domeniu si aflata in vigoare

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform documentatii tehnice;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- conform documentatiilor tehnice;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- volumele construite vor fi simple si in armonie cu caracterul zonei si vecinatatile imediate;
- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;
- noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului POTmax - conform studiilor de specialitate;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax - conform studiilor de specialitate;

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

Art. 23 - Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcelele incintelor prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA TR

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Cuprinde căi de comunicație feroviară și construcțiile aferente .

Datorită prezenței unor construcții protejate urbanistic, aferente căii ferate din satul Băbeni, clădirile gării și două foste locuințe de serviciu, mentionam obligativitatea autoritatilor locale si judetene de a nu aviza/autoriza nici un fel de lucrari de construire in zonele indicate fara avizul Direcției județene pentru cultură și patrimoniul național Sălaj. Recomandam contactarea institutiilor mai sus amintite, prealabil demarării oricarui demers investitional in zonele menționate și figurate pe planșa de reglementări a localității.

Pentru viitoarele lucrări de construcții din zona studiată sunt permise doar, un regim de înălțime și indici POT si CUT care să nu concureze sau să afecteze în vreun fel locațiile de habitat cu identitate locală valoroasă. Se vor folosi solutii de urbanism si arhitectură specifice zonei mentionate in RLU (parcelar, orientare cladiri, regim de înălțime, etc.)

Se va prevedea folosirea doar a materialelor tradiționale de calitate, in culori pastelate, deschise sau de preferință alb. Se vor interzice cu desavirsire timplariile PVC, alte tipuri de învelitori decât cele de tip tiglă ceramică, etc.. Regulamentul local de urbanism cuprinde prevederi exprese și restrictive la Art. 25, care se adaugă la reglementările specifice zonei TR, privind protectia clădirilor și a zonelor de protecție menționate.

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- cai de comunicatie;

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei

- cai de transporturi feroviare si constructii aferente;

Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

- servicii compatibile functiunii de baza;
- retele tehnico-edilitare;
- constructii si amenajari specifice, servicii pentru transportatori etc.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- cai de comunicatie;
- parcaje publice, parking-uri;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- trotuare, alei pentru ciclisti;
- spatii verzi;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- spatii de depozitare aferente activitatilor de transport feroviar;
- constructii si amenajari, instalatii necesare si specifice activitatilor feroviare;
- lucrari de arta;
- lucrari de terasament;
- lucrari pentru protectia impotriva poluarii vizuale si fonice: parapeti de protectie, plantatii de protectie, etc.
- gari si functiuni complementare pentru deservirea populatiei;
- statii de depozitare pentru produsele transportate;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- conform studiilor de specialitate;
- se vor obtine avizele si acordurile impuse de legislatia specifica;
- orice constructie va respecta toate conditiile impuse de art. 18 din

Regulamentul general de urbanism;

- constructiile permise pot fi realizate cu conditia sa se ia toate masurile pentru a nu provoca alunecari de teren, surpari sau a nu modifica echilibrul panzei freatice;
- se vor respecta toate conditiile impuse de art. 20 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 6 - Interdictii temporare:

- orice autorizare de constructie pana la elaborarea P.U.D., P.A.C. si P.T. si pana la obtinerea avizelor anterior mentionate;

Art. 7 - Interdictii permanente:

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- orice constructie nementionata la Art. 4

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

Art. 14 - Accese pietonale

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor si retelelor tehnico-edilitare;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- proprietatea se va stabili in conformitate cu prevederile art. 29 din Regulamentul general de urbanism si cu legislatia specifica aparuta ulterior in domeniu si aflata in vigoare;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- conform studii de specialitate;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- conform Art. 32 din Regulamentul general de urbanism;
- organizarea eventualelor incinte va tine cont de imaginea prezentata spre caile rutiere si feroviare;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D (dupa caz);
- recomandam sa nu se depaseasca POT max = 40%;

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:
- stationarea pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

Art. 23 - Spatii verzi

- conform Art. 34 si Anexei nr. 6 din Regulamentul general de urbanism;
- se vor realiza perdele de protectie conform studii de specialitate;

Art. 24 - Imprejmuiri

- conform Art. 35 din Regulamentul general de urbanism, unde este cazul si conform studii de specialitate;
- in zonele construite existente se vor monta panouri transparente fonoabsorbante;

Art. 25 – REGULI RESTRICTIVE PENTRU ZONELE DE HABITAT CU IDENTITATE LOCALĂ VALOROASĂ

- În zonele de habitat cu identitate locală valoroasă, locații cuprinzând clădiri/construcții protejate urbanistic identificate cu notația "CPU", orice intervenție constructivă la imobilele din acest perimetru se va putea face numai potrivit recomandărilor formulate de către DJCPN Sălaj.
- Se va evita amplasarea de construcții noi în zonă sau supraetajarea celor existente cu regim mai mare de înălțime spre a lăsa deschisă perspectiva spre imobilul protejat și a nu știrbi din importanța acestuia și/sau pentru păstrarea specificului local al construcțiilor zonei.
- Se vor păstra caracteristicile arhitecturale specifice existente ale construcțiilor din zonă, parcelarul, volumetria, tipul de acoperiș, tipurile de goluri, etc.
- Refacerea împrejmuirilor, amplasarea de mobilier urban, realizarea de alei, iluminatul exterior, etc. se vor face pe bază de proiect, în baza recomandărilor DJCPN Sălaj.
- Nu se vor folosi decât materiale și culori tradiționale, utilizarea culorilor stridente (roz, oranj, lila, verde crud, etc) și a materialelor atipice (inox, policarbonat, tîmplărie PVC albă, tablă ondulată și/sau colorată) fiind total interzisă.
- Se va îmbunătăți aspectul arhitectural al construcțiilor care au fost alterate în mod nefericit prin lucrări de construire anterioare lipsite de profesionalism și în baza unor documentații neavizate/neautorizate potrivit legii.
- Nu se înlocuiește țigla ceramică de la învelitori cu alte materiale;
- Se păstrează copacii și pomii valoroși din zonă.
- În cazul amplasării unor firme acestea vor fi de mici dimensiuni, realizate din materiale de calitate
- Se va avea în vedere refacerea la clădiri, a întregii fațade, fără intervenții în mod fragmentat;
- Eventualele extinderi la case vor folosi doar terenurile din spatele acestora, cu respectarea tipologiilor de gospodării locale încetățenite în zonă.
- Nu se vor demola casele cu arhitectură tradițională de tipul celor valoroase menționate în studiul istorico-urbanistic.

- În cazul caselor din cărămidă nearsă pot fi admise demolări - dacă nu corespund d.p.d.v. structural iar dacă proprietarii acestora doresc sau sunt determinați să reabiliteze clădirile - cu obligativitatea de a reconstrui tronsoanele dinspre stradă în mod identic cu cele existente. Se pot face extinderi în interiorul parcelei care să nu afecteze vizual ansamblul.
- Nu se admite placarea mansardelor și a frontoanelor cu lambriuri din plastic sau alte materiale nespecifice, iar cele deja modificate vor reveni la aspectul inițial.
- Nu se admit placările cu piatră la colțurile clădirii sau imitațiile din piatră, gresie sau alte materiale nespecifice aplicate la soclul acestora.
- Nu se vor distruge elementele decorative existente ale fațadelor și nu se vor modifica golurile care păstrează forma inițială a clădirii.