



**PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII
SALĂJ-ZALĂU**

str. UNIRII nr. 20 telefon: 060/614020 fax: 060/617921

PLANUL URBANISTIC GENERAL

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

COMUNA BALAN

FISA PROIECTULUI

PROIECT NR.	3091/1999
DENUMIREA LUCRARI	REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM -PUG COMUNA BALAN
BENEFICIAR	CONSILIUL COMUNAL BALAN
PROIECTANT	SC "PROCONSAL" SA ZALAU
SEF PROIECT	T. KOZMA SANDOR
DATA INTOCMIRII	DECEMBRIE 1999



COLECTIV DE ELABORARE


DIRECTOR GENERAL:

ing. IMRE ALEXANDRU



SEF PROIECT :

teh. KOZMA SANDOR



Sing. CORHA MATEI



URBANISM:

arh. DUSMANESCU MIRCEA



teh. KOZMA SANDOR



sing. CORHA MATEI



PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

* FISA PROIECTULUI	Pag. 1
* CUPRINS	Pag. 2
* LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA	Pag. 3
* LISTA TERMENELOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME)	Pag. 4
* PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT	Pag. 5
* PRESCRIPTII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE (P.G.L.)	Pag. 8
*PRESCRIPTII SPECIFICE AFERENTE U.T.R. –URILOR	
- LOCALITATEA BALAN	Pag. 14
- LOCALITATEA CHECHIS	Pag. 41
- LOCALITATEA CHENDREA	Pag. 56
- LOCALITATEA GALPIA	Pag. 67
- LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI	Pag. 80

P.U.G. COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A
UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

- C ZONA CENTRALA
- LM ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,P+2
- IS ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE
- I ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE
- P ZONA DE PARC – COMPLEX SPORTIV-RECREERE (LOISIR)
- A ZONA UNITATILOR AGRICOLE
- GC ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
- TE ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARE

P.U.G. COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**LISTA TERMENELOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN
FORMA ABREVIATA (ACRONOMIE)**

P.U.G.	Plan Urbanistic General
P.U.Z.	Plan Urbanistic Zonal
P.U.D.	Plan Urbanistic de Detaliu
R.G.U.	Regulament General de Urbanism
R.L.U.	Regulament Local de Urbanism
P.G.L.	Prescriptii Urbanistice cu grad mare de generalitate privind amplasarea echiparea si conformarea constructiilor de locuinte
U.T.R.	Unitati Teritoriale de Referinta
P.O.T.	Procent de Ocupare a Terenului
H.G.R.	Hotararea Guvernului Romaniei
O.G.	Ordonanta Guvernului
M.L.P.A.T.	Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului
C.N.M.A.S.I.	Comisia Nationala a Monumentelor , Ansamblurilor si Siturilor Istorice
C.U.	Certificat de Urbanism
P.A.C.	Proiect pentru Autorizatia de Construire
P.S.I.	Norme privind Prevenirea si Stingerea Incendiilor
A.C.	Norme privind Apararea Civila
D.N.	Drum National
P+(...)	Parter +(....) etaje

I. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

1. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile R.L.U. este zona intravilană a fiecărei localități componente a comunei Balan stabilită conform Planului Urbanistic General (P.G.U.) secțiunea Reglementări – zonificarea teritoriului. Planul Urbanistic general împreună cu R.L.U. aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorii de terenuri în limitele teritoriului intravilan.

2. Corelarea Regulamentului Local de Urbanism cu Planul Urbanistic General și cu alte regulamente

- a. Regulamentul Local de Urbanism constituie partea descriptivă operațională a PUG –ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului intravilan.
Condițiile stabilite prin RLU sunt direct corelate cu prevederile PUG cuprinse în partea desenată – referitoare la situația existentă, caile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.
- b. Prevederile PUG aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism se preiau și se detaliază în cadrul Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și a regulamentelor ce se asociază
- c. Prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ) sau de detaliu (PUD) aprobate, inclusiv condițiile de aplicabilitate vor fi complementare prevederilor PUG și a regulamentului aferent (RLU) urmând ca în etapele de reactualizare a acestora să fie însușite ca părți constitutive.
- d. Prevederile RGU cu deosebire prescripțiile RLU aferent se corelează cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/16.07.1996 (RGU 525/96) și Ordinului MLPAT nr. 80/N/1996.
- e. Prescripțiile RLU se corelează cu prescripțiile regulamentelor instituite anterior elaborării pentru domenii specifice: protecție sanitară, zone speciale, zone istorice, etc.

3. Diviziunea teritoriului intravilan in unitati teritoriale de referinta (UTR)

Teritoriile intravilane ale localitatii componente ale comunei Balan au fost impartite in unitati teritoriale de referinta (UTR) in conformitate cu delimitarile de zonificare functionala stabilite in sectiunea corespunzatoare a PUG -ului. UTR -ul este o reprezentare conventiionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate. Pe langa functiunea predominanta a zonei, celelalte criterii de diviziune in UTR-uri au fost omogenitatea inventarului construit, necesitatea elaborarii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu si posibilitatea folosirii unor limite fizice existente in teren (strazi, granituri funciare, cursuri de apa, etc).

In unele cazuri U.T.R. -urile contin portiuni (incinte, loturi, amplasate) nuanstate ca mod de utilizare functionala, denumite subzone cu functionalitate distincta.

UTR - urile au fost precizate printr - un indicativ zonal - relativ la functionalitatea preponderenta a terenului in speta - si numerotate dinspre centru spre periferie, pentru a usura operativitatea intrebuintarii RLU ca instrument de lucru al administratiei locale.

Documentatia RLU va fi structurata in parte descriptiva si parte grafica auxiliara.

Partea descriptiva va contine fisele de prescriptii specifice aferente fiecarui UTR si un cumul de prescriptii generale cu o pondere mare de valabilitate in cazul zonelor de locuinte individuale.

In partea grafica sunt identificate toate UTR - urile descrise, in plansa de ansamblu a fiecarei localitati (sc. 1: 5.000).

4. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie de urbanism cu 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 Balan.

Regulamentul Local de Urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996, aplicandu-le la situatia concreta a comunei studiate.

La baza elaborarii prezentului regulament stau in principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata)

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele , procedura de autorizare si continutul documentatiilor precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului .

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Judetean Salaj, pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (dupa aprobare RLU va fi denumit prin specificarea numarului si a datei aprobarii)

NOTA:

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 de patrimoniu cultural , situate in extravilanul localitatilor componente ale comunei Balan, se supune prevederilor articolelor 3,5,7,8 si respectiv 9 din Regulamentul General de Urbanism nr. 525/1996, aceste suprafete de teren sunt evidentiata in plansa de incadrare in teritoriul administrativ, parte integranta a Planului Urbansitic General .

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din RGU nr. 525/1996.

1. In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare autorizarea executarii lucrarilor aferente (constructii, retele, echipamente) se face in conformitate cu prevederile art. 13 din RGU nr. 525/1996. Retelele de apa , canalizare drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a comunei Balan.
2. Retelele de alimentare cu energie electrice si telecomunicatii sunt proprietatea publica a statului.
3. Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitutea de utilitate publica (protectia sanitara a surselor , retelelor , statii de epurare, etc...) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din RGU nr. 525/1996.

II. PRESCRIPTII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE (P.G.L.)

1. Caracteristici ale parcelelor

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuințe trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a. să aibă o suprafață minimă de:
 - 150 mp la locuințe înșiruite
 - 200 mp la locuințe izolate sau cuplate
 - b. să aibă un front stradal de
 - minim 8 m la locuințe înșiruite (două calcane laterale)
 - minim 10 m la locuințe cuplate (un calcan, o fatadă laterală)
 - minim 12 m la locuințe izolate (patru fatade)
 - c. să aibă adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
 - d. în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 12 m (în cazul locuințelor cuplate, cu un calcan) respectiv 15 m (în cazul locuințelor izolate, cu patru fatade).
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

2. Amplasarea construcțiilor fata de aliniament

Conform RGU 525/1996, articol 23.

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat), construcțiile pot fi amplasate, sau aliniate (alinierea construcțiilor fiind definită ca linia convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor), în următoarele situații:

- pe aliniament, în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă
- retras de la aliniament, în următoarele cazuri:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent
 - largirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită fata de alinierea existentă (spre interiorul parcelei)

- obtinerea unor distante de protectie, in cazul unor artere de mare circulatie
- facilitarea crearii unor pieti sau degajamente amenajate in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa
- obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata

Pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat (zona – subzona UTR) se mentioneaza conditiile de aliniera a noilor constructii.

3. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Conform RGU 525/1996, articolul 24.

Pentru toate constructiile ce se realizeaza pe o parcela se impune o distanta minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a acesteia egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.0 m cu urmatoarele exceptii

- cladirea se lipeste de doua calcane invecinate (sistem plomba) formand un front continuu
- cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate, caz in care se mentine pe celelalte laturi $H/2$ fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de 3.0 m

Distanta minima de 3.0 m necesara in cazurile de mai sus, se majoreaza la:

- 4.0 m in cazul cand locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii
- 6.0 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceiasi parcela

Conform RGU 525/1996, articolul 24.

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceiasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor precum si accesul mijloacelor de salvare astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor, legat de iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceiasi parcela distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3.0 m.963.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladire sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului civil (servitute de vizibilitate)

5. Amplasarea fata de drumuri publice si cai ferate din administrarea SNCFR

Conform RGU 525/1996, articolele 18 si 20

6. Accese

Conform RGU 525/1996, articolul 25, anexa 4

Caracteristicile acceselor (cat si a drumurilor) trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executarea acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, a mijloacelor de salvare si de protectie civila precum si a persoanelor cu mobilitate redusa.

Pentru a fi construibila , o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat

Caracteristicile acceselor vehiculelor trebuie sa fie adaptate naturii si importantei folosirii pe care o servesc . In consecinta ele se amenajeaza astfel incat sa impiedice sa implice cel mai mic risc posibil pentru circulatie.

Accesele trebuie indepartate cat mai mult posibil, de intersectii.

Numarul acceselor la acelasi drum trebuie sa fie cat mai redus.

Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri (ex.o parcela de colt) accesul la drum cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Se mentioneaza conditiile realizarii acceselor in cazul unor reparcelari , instrainari, etc.

7. Drumuri

Drumurile trebuie sa se integreze corect in retea generala de circulatie.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa fie amenajate in consecinta Fundaturile vor fi prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Daca functionalitatea impune si retea de circulatie permite, se poate prevedea deschiderea de drumuri pietonale sau pentru biciclisti.

8. Stationarea autovehiculelor

Conform RGU 525/1996, articolul 33, anexa 5.

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului drumului public.

Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane" (indicativ P132/93)

9. Procentul de ocupare a terenurilor (POT)

Conform RGU 525/1996 articolul 15, anexa 2

Procentul de ocupare a terenurilor trebuie sa exprime limita maxima de suprafata, permis a fi ocupata la sol cu constructii (prin constructii intelegandu-se cladiri, anexe ale acestora, precum si suprafata cailor de acces si stationare).

POT stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este obligatoriu pentru fiecare parcela din diviziunea respectiva.

In mod practic , POT exprima cat din suprafata unei parcele este permis sa fie ocupata cu constructii, restul reprezentind spatii libere si plantate.

Prin utilizarea POT se poate mentine o situatie favorabila sub aspectul spatiilor libere si plantate, fie se poate mentine o situatie favorabila sub aspectul spatiilor libere si plantate, fie se poate corecta o situatie existenta necorespunzatoare a spatiilor plantate , in sensul cresterii suprafetei acestora.

Prin asocierea POT cu CUT (coeficientul de utilizare a terenurilor rezultat din raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului) poate rezulta si controla densitatea in diviziunea teritoriala respectiva, exprimata in locuitori, apartamente , etc.

10. Inaltimea constructiilor

Conform RGU 525/1996 articolul 31

Inaltimea constructiilor sau regimul de inaltime se stabileste pe baza criteriilor de functionalitate a regimului existent al zonei sau cladirilor invecinate, a dezideratelor de silueta si inchidere a campului vizual cu un cap de perspectiva necesitatii obtinerii unor dominante, etc.

Regimul de inaltime stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este marcat in piesele desenate si intarit prin prescriptiile din regulament.

El se stabileste fie prin limita maxima , fie prin limita minima sau prin ambele in functie de specificul diviziunii pentru care se instituie.

11. Conditii de echipare edilitara

Conform RGU 525/1996, 13, 27, 28, 29

a. Apa potabila

Orice constructie noua, destinata locuirii, trebuie sa fie racordata la retea publică de distributie a apei potabile.

In situatia in care, localitatea sau zona considerata nu dispune de retea publică de distributie, se admite alimentarea cu apa din puturi, conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si a protectiei sanitare in raport cu posibile surse vecine de poluare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate sunt neconstruibile.

b. Canalizare menajera

Orice constructie noua destinata locuirii, trebuie sa fie racordata la retea publică de canalizare a apelor menajere.

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare.

Sistemul individual sau de grup (ex. fose septice, vidanjabile periodic) va fi prevazut cu racord posibil la viitoarea retea publică de canalizare menajera.

c. Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre retea publică colectoare a acestora.

In absenta retelei pluviale, amenajarile necesare scurgerii libere a apelor meteorice cad in sarcina exclusiva a proprietarilor.

d. Retele electrice telefonice si CATV

In anumite zone ale localitatii (centrale, pericentrale, etc.) poate fi impusa realizarea retelelor electrice telefonice si CATV in subteran.

e. Salubritate

Toate gospodariile individuale si blocurile cu locuinte colective trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

In puncte special amenajate vor fi prevazuti recipienti pentru colectarea materialelor recuperabile.

12. Aspectul exterior al constructiilor

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)

Prescriptiile vor urmarii ridicarea aspectului arhitectural al cladirilor si calitatii urbanistice a zonelor in care sunt amplasate.

Pentru zonele purtatoare de cladiri sau grupuri de cladiri cu valoare deosebita (istorice, de arhitectura, ambientele. etc.) prescriptiile vor fi deosebit de amanuntite.

13. Spatii verzi

Conform RGU 525/1996, articolul 34 si anexa 6.

Pe ansamblul localitatii sau a zonei considerate, prescriptiile vor urmari mentinerea si dezvoltarea suprafetelor plantate, cu precadere acolo unde acestea sunt deficitare.

Resedinta de comuna BALAN
Localitatea BALAN

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE ALE UNITATII
TERITORIALE DE REFERINTA C 1

1. GENERALITATI

*** Tipuri de subzone functionale**

- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de cult
- constructii de sanatate
- constructii de invatamant

*** Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

*** Functiuni complementare admise ale zonei**

- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural
(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

*** Utilizari permise**

- dotari de zona centrala (institutii publice si servicii de interes general)
- locuinte individuale, anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare agrozootehnice, mestesugaresti)

*** Utilizari permise cu conditii -**

*** Interdictii temporare -**

*** Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluate

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC 103
- **Amplasarea fata de cai ferate**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale, volumetrie, traseele de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43/97); mormele PSI , AC
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- **Racordarea la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

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

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 – 20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 60 % in subzona de dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
 - se vor destina spatii speciale pentru parcarea la principalele dotari publice (biserica, camin cultural, primarie)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0.60 – 0.90 m si inaltime totala maxima de 2.00 m
 - in subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de sanatate
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnite fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole anexe gospodaresi poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN IN
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa
 - pentru dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn) , cu aspect traforat, soclu de 0.60-0.90 m si inaltime totala maxima de 2.00 m
 - in subzona de locuit paramentul se va realiza din matereiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii mestesugaresi si prestari servicii
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - dotari administrative
 - constructii mestesugaresti si prestari servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise.**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale fara subsol si pivnite, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole dotari majore

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 %

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 5

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
 - Cimitir si biserica
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasare monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile functiuni dominante: protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al ministerului)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
 - Conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- Plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- Conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje**
 - **Spatii verzi**
- Plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - Vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
 - Gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A 6**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro – zootehnice
- **Funciune dominanta a zonei**
- Statie de mecanizare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- Dotari cu specific agricol-depozitare- prelucrare productie agricola

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- * **Utilizari permise**
- spatii de profil mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului.
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte , dotari nespecifice

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drum
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere
- se vor crea degajamente auto pentru accesul in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- Se va intocmi un sediu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (statie de mecanizare)
- * **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **P 7**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- zona verde
- **Funciune dominanta a zonei**
- teren de sport
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- In interiorul UTR –ului nu se admit parcelari.
- **Inaltimea constructiilor**
- eventualele constructii accesorii se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- se va interzice parcare a vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto in aliniament
- **Spatii verzi**
- perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
- eventualele imprejmuiri vor fi realizate in sistem unitar pe intreg perimetrul zonei din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **TE 8**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- captare apa
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatiei tehnice pentru statie epurare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- Parcelare
- Inaltimea constructiilor
- Aspectul exterior al constructiilor
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie de epurare)
- Procentul de ocupare a terenului (POT)
- maxim 60 %

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

- Parcaje
- Spatii verzi
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- Imprejmuiri
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

TE 9

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- statie de epurare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (statie de epurare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatiei tehnice pentru statie epurare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie de epurare)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 60 %

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

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

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 10

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasare monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile functiuni dominante: protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al ministerului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
 - Conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- Plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- Conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje**
 - **Spatii verzi**
- Plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - Vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
 - Gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

GC 11, GC 12

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei estice respectiv sudice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea estica respectiv sudica a localitatii.
- **Accese pietonale**
-

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

TE 13

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- Rezervor de apa
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (statie de captare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatiei tehnice pentru statie epurare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- Parcelare
- Inaltimea constructiilor
- Aspectul exterior al constructiilor
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie de epurare)
- Procentul de ocupare a terenului (POT)
- maxim 60 %

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

- Parcaje
- Spatii verzi
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- Imprejmuiri
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA BALAN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **IS 14**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii monahale (manastire)
- **Funciune dominanta a zonei**
- institutie de cult
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- constructii de sanatate
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- Orice altfel de dotare in afara functiunii de baza

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari funciare asigurandu-se un gabarit minimal fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit,
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare constructie existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50%

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

- **Parcaje**
 - la intrarea in incinta se vor asigura locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG

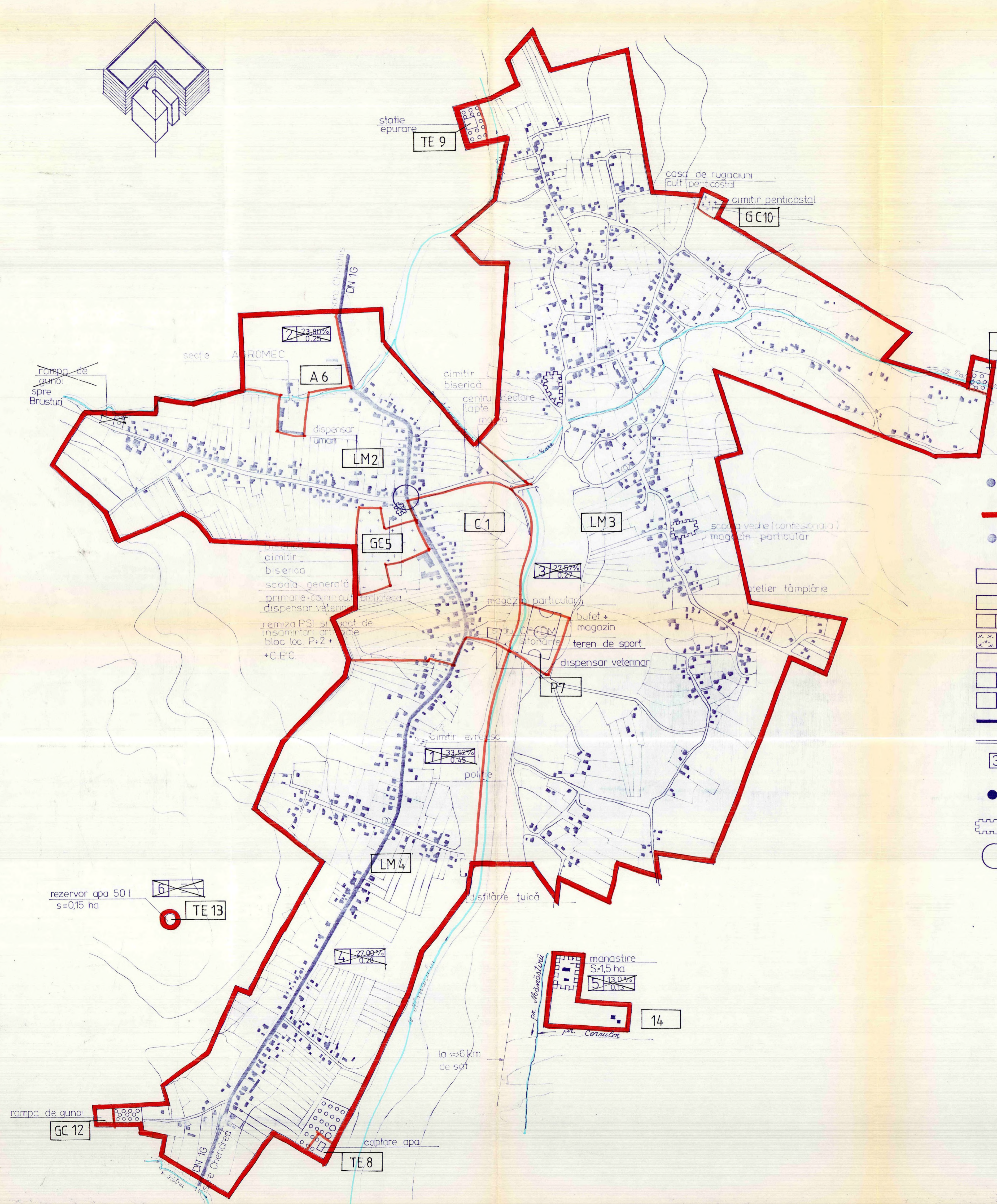
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

BALAN

3/11

REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI NATIONALE
- STRAZI ULITE
- ③ NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- REGLEMENTARI
- ⚙ ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTII

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	3,35	1,37
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	20665	84,28
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	0,45	0,18
● unitati agricole	1,10	0,45
ZONA SPATII VERZI	145	0,59
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,95	1,20
ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiere	16,80	6,85
● cai ferate		
ALTE ZONE terenuri neconstruibile ape etc	12,45	5,08
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	245,2	100,0

ing. HAIIDUC A		DIRECTIA TEHNICA SALAJ ZALAU	
teh. KOZMA S		PLAN URBANISTIC GENERAL	
		SATUL BALAN	3
		PUG	2511/90
		REGLEMENTARI	
teh. ANGELESCU N			
teh. KOZMA S			
teh. FARCAS S			
teh. KOZMA S			
teh. KOZMA S			
teh. BALAJI S			

LOCALITATEA CHECHIS

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 1**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
 - constructii comerciale / servicii
 - constructii de invatamant si cultura.
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m .
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m)
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari de cult si de invatamant

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

- **Parcaje**
 - Pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 2, LM 5

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodarest
 - constructii comerciale / servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara pivnita si subsoluri, fundatii de beton)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari de cultura

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

- **Parcaje**
 - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 3, LM 4, LM 11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodare
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara pivnita si subsoluri, fundatii de beton)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m .
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari de cultura

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

- **Parcaje**
 - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 6, GC 7**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui stadiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Se vor pastra actualele relatii cu drum comunal existent
- **Accese pietonale**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori, intre morminte si gard va fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro- zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - depozitare/prelucrare productie agricola
 - dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro –zootehnic nepoluante (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - Locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate.
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizate in functiei de caracterul distinct al obiectivelor propuse (ferme zootehnice, depozite)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiect
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA P 9

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
 - **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - In interiorul UTR –ului nu se admit parcelari.
- **Inaltimea constructiilor**
 - eventualele constructii accesorii se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto in aliniament
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - eventualele imprejmuiri vor fi realizate in sistem unitar pe intreg perimetrul zonei din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHECHIS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nordice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nordica
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

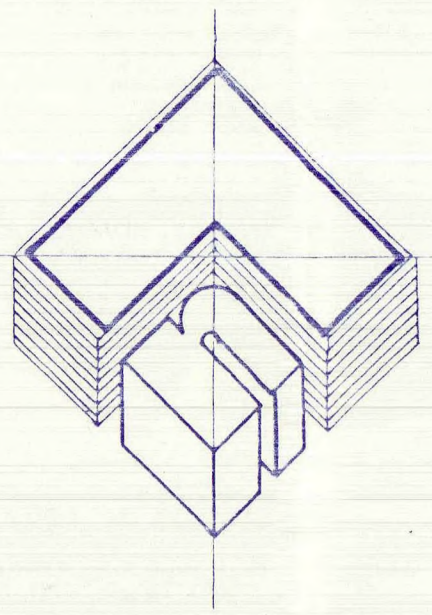
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

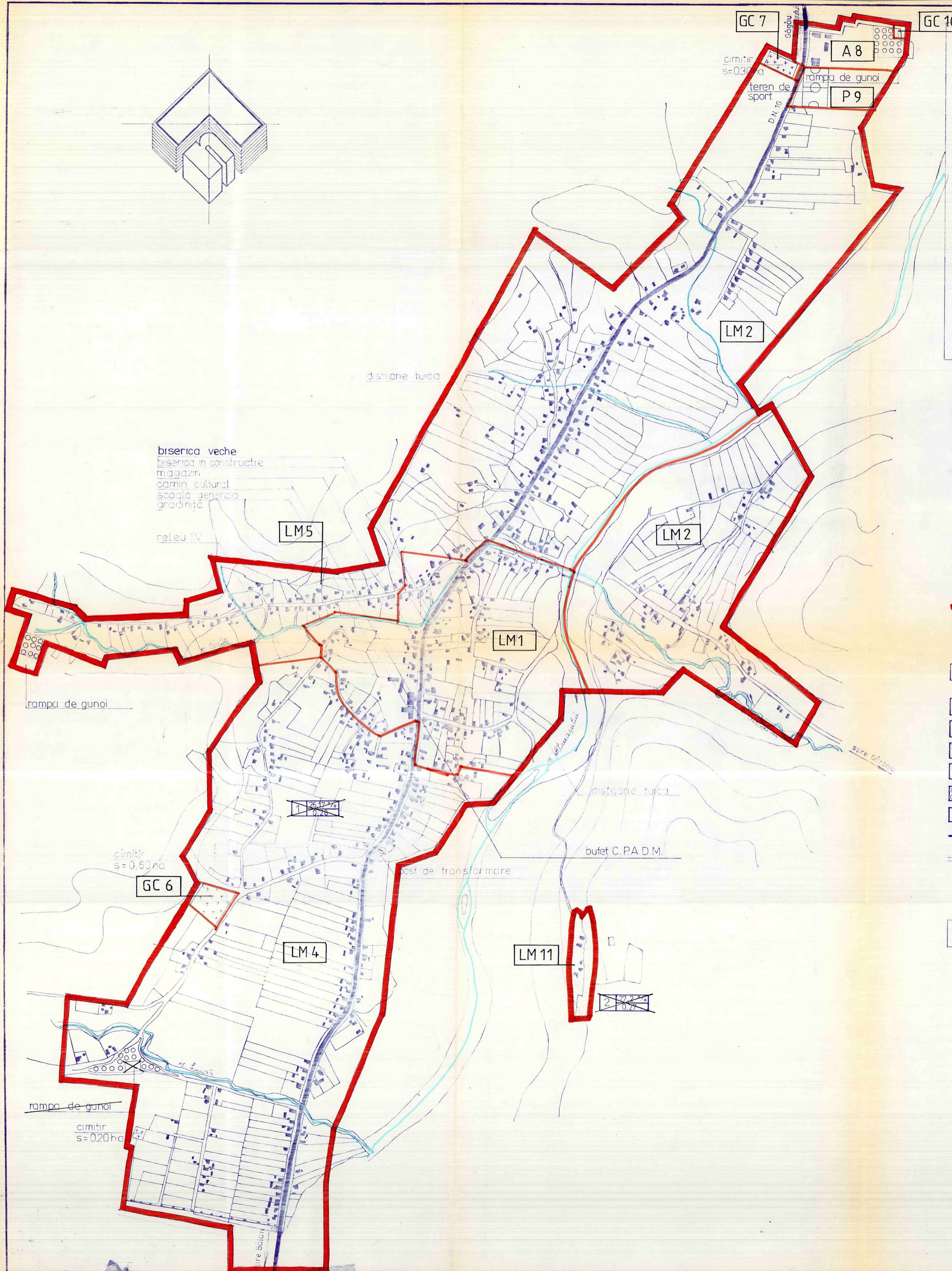
- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament



PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA BALAN

3/1.2 REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
 - ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
 - ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
 - ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
 - DRUMURI NATIONALE
 - STRAZI, ULITE
- | | | | |
|---|---|--|--|
| 1 | % | NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA | POT (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI) / CUI (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI) |
|---|---|--|--|

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	1,35	0,72
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	158,15	84,64
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE		
● unitati industriale	0,10	0,05
● unitati agricole	0,30	0,16
ZONA SPATII VERZI	1,35	0,72
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,25	0,67
ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA		
din care		
● cai de comunicatie rutiere	14,60	7,81
● cai ferate		
ALTE ZONE		
terenuri neconstruibile ape etc	9,75	5,23
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ	186,85	100,0

ING HAIDUC A		DIRECTIA TEHNICA SALAJ ZALAU
TEH KOZMA S		
PROCONSAL SA ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL	7
	SAT / CHECHIS	
	PUG	2511 / 90
TEH ANGELESCU N		
TEH KOZMA S		
PACURAR I	1:5000	REGLEMENTARI
TEH KOZMA S		
TEH VIRAG E		
	DEC. '93	

LOCALITATEA CHENDREA

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHENDREA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 1**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii de cult
 - constructii pentru comert/prestari servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozoo-tehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti si dotari pentru invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct 1-4
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m) destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHENDREA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodare
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara pivnita si subsoluri, fundatii de beton)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m .
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari de cultura

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

- **Parcaje**
 - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHENDREA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

**GC 3, GC 5, GC6,
GC8**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui stadiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Se vor pastra actualele relatii cu drum comunal existent
- **Accese pietonale**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori, intre morminte si gard va fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHENDREA

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip productiv.
- **Funciune dominanta a zonei**
- moara si presa de ulei
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- depozitare/prelucrare productie agricola
- dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro -zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
 - **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functie de caracterul distinct al obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CHENDREA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 7, GC 9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nordice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nordica
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientală pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG

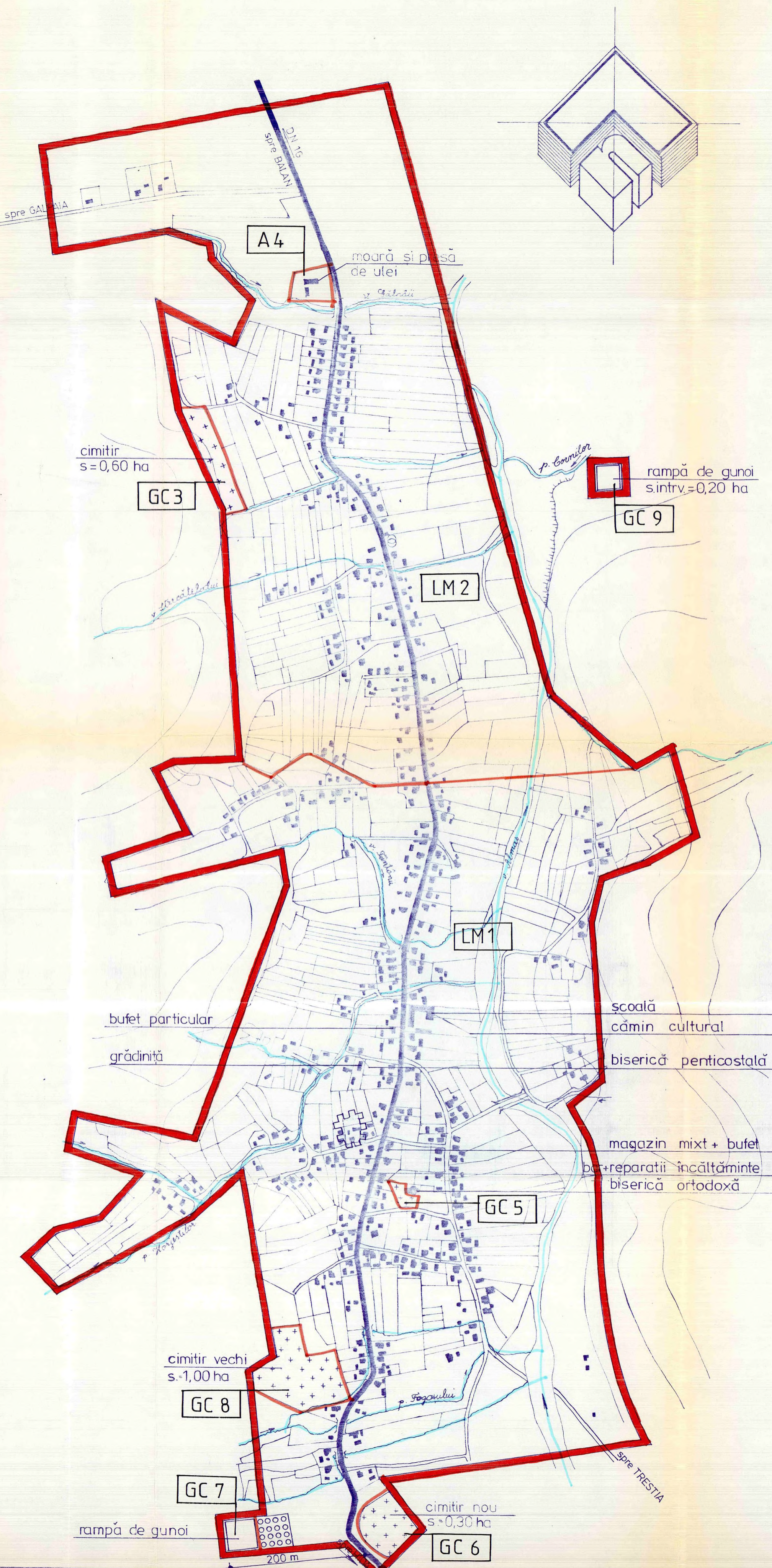
PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna

BALAN

3/1.3

REGLEMENTARI



LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

□ ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

□ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

□ ZONA UNITATI INDUSTRIALE /UNITATI AGRICOLE

□ ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT

□ ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE

— DRUMURI NATIONALE

— STRAZI, ULITE

□ ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE

□ ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN

● REGLEMENTARI

□ ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PINA LA INTOCMIRE P.U.D. SI P.U.Z.)

○ PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTII

30,6 %	NR. UNIT. TERITORIALA DE REFERINTA	POT. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	CUT. (COEF DE UTILIZARE A TERENULUI)
0,32			

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	1,05	0,79
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	114,40	86,21
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unități industriale ● unități agricole	0,40	0,30
IV ZONA SPATII VERZI	0,30	0,25
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	3,50	2,63
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● căi de comunicație rutieră ● căi ferate	9,10	6,85
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	3,95	2,97
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	132,7	100,0

ing. HAIIDUC A		DIRECTIA TEHNICA SALAJ - ZALAU	
teh. KOZMA S		PROCONSAL S.A. - ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SAT CHENDREA 10
teh. ANGELESCU N		P.U.G. nr. 2511/90	
teh. KOZMA S		REGLEMENTARI	
teh. TULBURE A	15000		
teh. KOZMA S			
teh. VIRAG E	DEC'93		

LOCALITATEA GALPIA

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GALPIIA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 1**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii de cult
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti si dotari pentru invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct 1-4
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m) destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculelor pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GALPIA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 2**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii pentru comert
 - constructii de cult
- **Functione dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Functioni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozoo-tehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti si dotari pentru invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct 1-4
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m) destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehicului pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GALPIIA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **IS 3**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii monahale ,comerciale, culturale, sport
- **Funciune dominanta a zonei**
- castel,
- camin cultural
- comert
- teren sport
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- cele din functiunea de baza.
- **Interdictii permanente**

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari funciare asigurandu-se un gabarit minimal fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit,
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**

- se vor asigura cai proprii pentru fiecare constructie existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50%

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

- **Parcaje**
 - la intrarea in incinta se vor asigura locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GALPIIA

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro - zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
 - saivan
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - depozitare/prelucrare productie agricola
 - dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro -zootehnic nepoluante (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
 - **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GALPIA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 5**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui stadiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Se vor pastra actualele relatii cu drum comunal existent
- **Accese pietonale**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori, intre morminte si gard va fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GALPIIA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 6**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nord – vestice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nord-vestica a localitatii.
- **Accese pietonale**
-

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

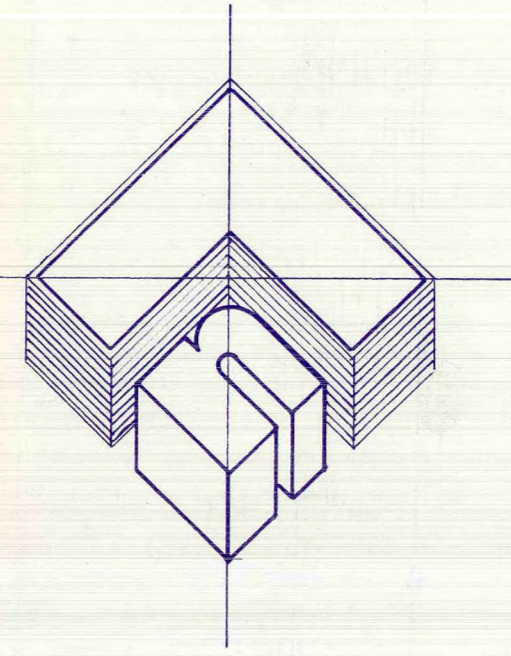
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament



PUG

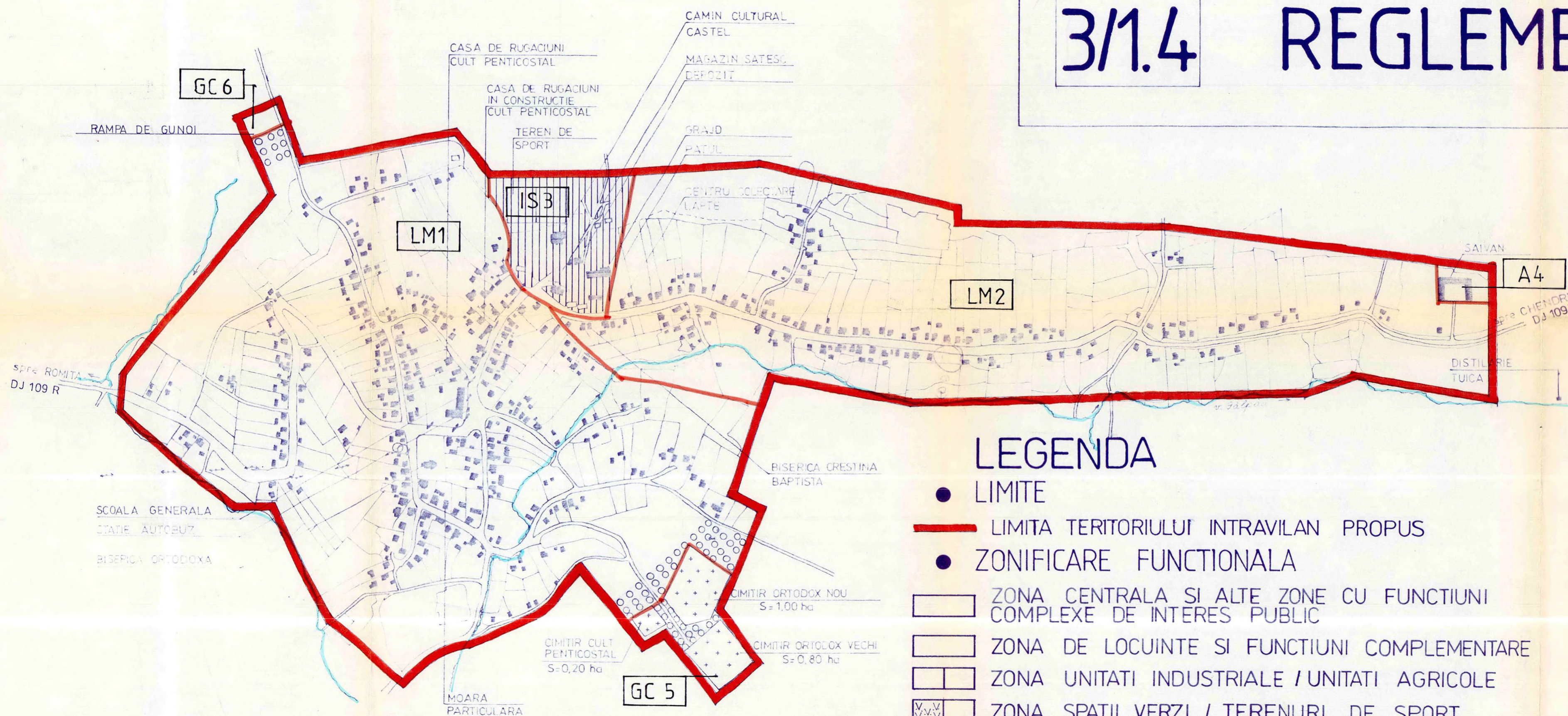
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

BALAN

3/1.4

REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETETE
- STRAZI, ULITE
- REGLEMENTARI
- ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PANA LA INTOCMIREA P.U.D. SI P.U.Z.)
- 32/10 0/21 NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)
- C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	2,55	2,86
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	70,55	79,14
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	0,05 0,40	0,06 0,45
IV. ZONA DE PARCURI	2,25	2,52
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,20	2,46
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatii rutiere ● cai ferate	9,30	10,43
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	1,85	2,08
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	89,15	100,0

ING. HAIDUC A	DIRECTIA TEHNICA SALAJ ZALAU	
TEH. KOZMA S	PROCONSAL SA ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SAT GALPIIA
		13
	PUG	2511/90
TEH. ANGELESCU	1:5000	REGLEMENTARI
TEH. KOZMA S		
KISS E		
TEH. KOZMA S		
TEH. VIRAG E	DEC. 93	

LOCALITATEA GILGAUL ALMASULUI

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 1**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de invatamant
 - constructii pentru comert
 - constructii pentru productie
- **Functione dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Functioni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozoo-tehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti si dotari pentru invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**

- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativile de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
 - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct 1-4
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m) destinat amplasarii de case în sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % în subzona de locuit

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculelor pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii pentru cultura
 - constructii de cult
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozoo-tehnice mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti si dotari pentru invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct 1-4
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m) destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **P 3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- zona verde
- **Funciune dominanta a zonei**
- teren de sport
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- In interiorul UTR -ului nu se admit parcelari.
- **Inaltimea constructiilor**
- eventualele constructii accesorii se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto in aliniament
- **Spatii verzi**
- perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
- eventualele imprejmuiri vor fi realizate in sistem unitar pe intreg perimetrul zonei din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro - zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - depozitare/prelucrare productie agricola
 - dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro -zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
 - **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functie de caracterul distinct al obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

GC 5, GC 10

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nord – vestice trespectin sudice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nord-vestica respectiv sudice a localitatii.
- **Accese pietonale**
-

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

**GC 6, GC7, GC8,
GC 9, GC 11**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui stadiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de construcții, incompatibile funcțiunii dominante protecție sanitară de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform situației existente și a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Se vor păstra actualele relații cu drum comunal existent
- **Accese pietonale**
- conform situației existente și a studiului de parcelare

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

GC 10

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nord – vestice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nord-vestica a localitatii.
- **Accese pietonale**
-

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientală pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA BALAN
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GILGAU ALMASULUI

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

I 12

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati industriale si servicii (moara)
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- servicii (ateliere mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial si mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil mestesugaresc cu avuzul Agentiei de Productie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- nu se admite depasirea actualului regim de aliniere al constructiilor in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinetiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

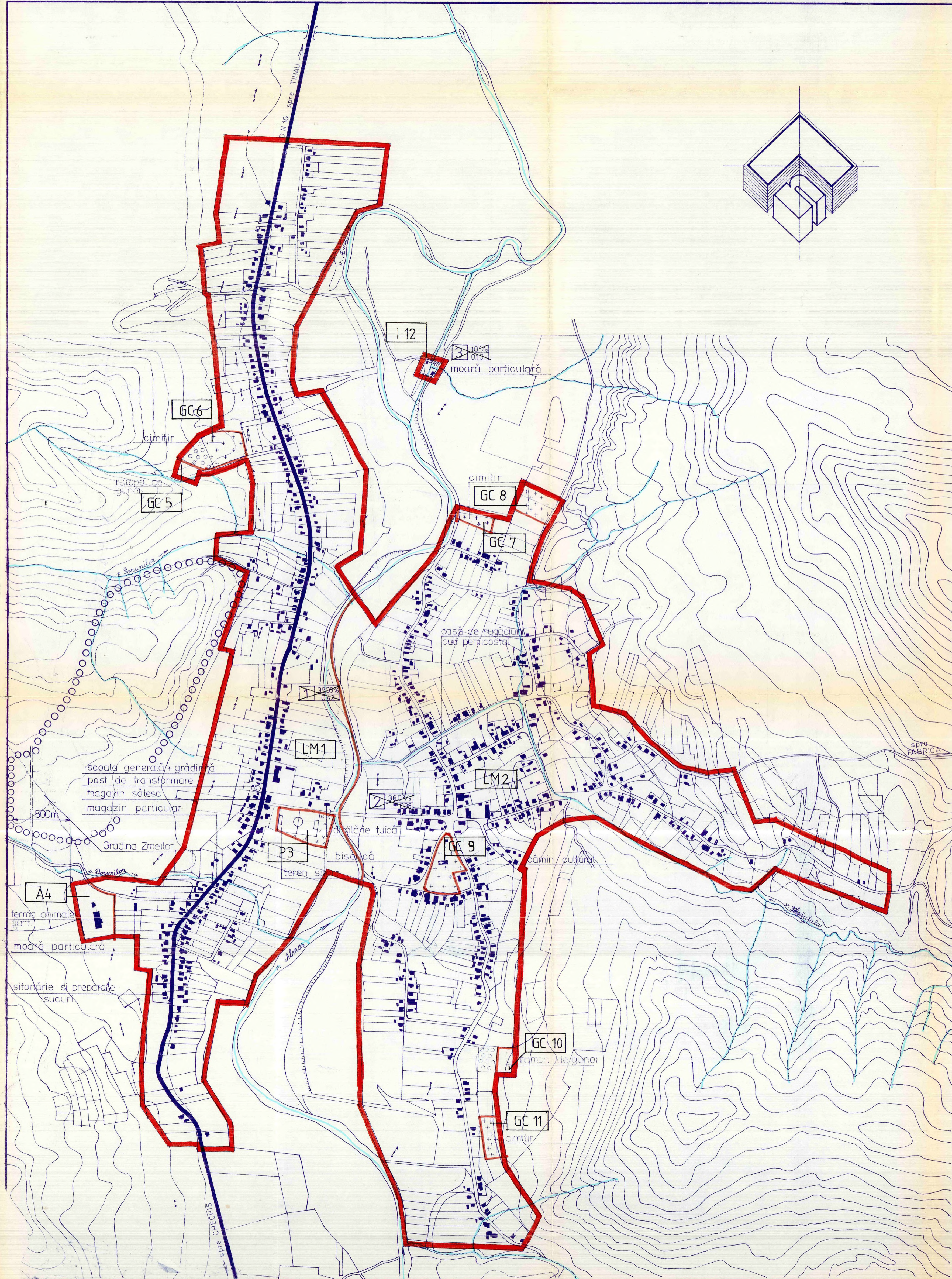
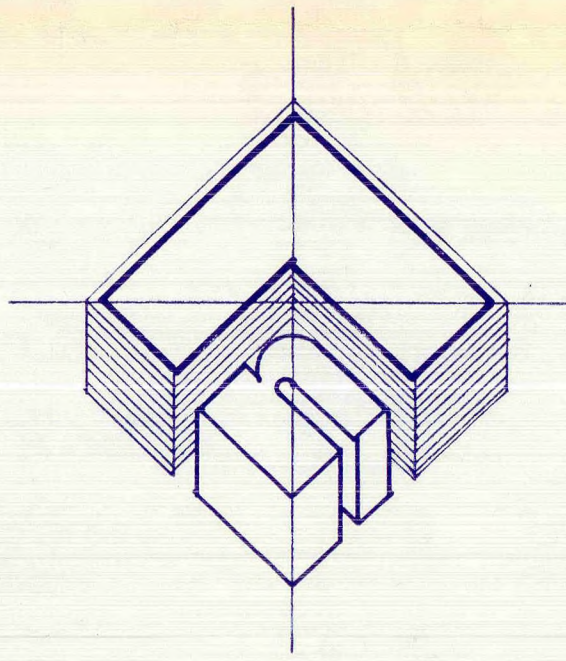
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna BALAN

3/15 REGLEMENTARI



LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI NATIONALE
- STRAZI ULITE
- NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

● REGLEMENTARI

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE PEISAGISTICA
- NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- POT PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI CŪT COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	1,45	0,94
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	128,90	83,68
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	0,40 1,10	0,26 0,71
IV. ZONA SPATII VERZI	1,80	1,17
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	3,35	2,17
VI. ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● căi de comunicație rutiere ● căi ferate	11,70	7,59
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	5,35	3,48
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	154,05	100,0

ing. HAIDUC A		DIRECTIA TEHNICA SALAJ - ZALAU
teh. KOZMA S		PLAN URBANISTIC GENERAL
PROCONSAL S.A. ZALAU		SAT : GALGAU ALMASULUI
		PLANSĂ 16
		PUG
		2511 / 90
tarh ANGELESCU N		1:5000
teh. KOZMA S		REGLEMENTARI
TULBURE A		
teh. KOZMA S		
teh. BALAJTI K		DEC 93