

**FISA PROIECTULUI**

PROIECT NR. 3096/1999

DENUMIREA LUCRARIИ REGULAMENTUL LOCAL DE  
URBANISM – PUG COMUNA  
CREACA

BENEFICIAR PRIMARIA COMUNEI CREACA

PROIECTANT SC “PROCONSAL” SA ZALAU  
Str. Unirii nr.20 Zalau

SEF PROIECT T.ARH. VIRAG ELISABETA

DATA INTOCMIRII Decembrie 1999



PUG    COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**CUPRINS**

* FISA PROIECTULUI	Pag. 1
* CUPRINS	Pag. 2
* COLECTIV ELABORATOR	Pag. 3
* LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA	Pag. 4
* LISTA TERMENELOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME)	Pag. 5
* PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT	Pag. 6
* PRESCRIPTII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE (P.G.L.)	Pag. 9
*PRESCRIPTII SPECIFICE AFERENTE U.T.R. –URILOR	
- LOCALITATEA CREACA	Pag. 16
- LOCALITATEA BORZA	Pag. 37
- LOCALITATEA PRODANESTI	Pag. 44
- LOCALITATEA BREBI	Pag. 55
- LOCALITATEA BRUSTURI	Pag. 68
- LOCALITATEA CIGLEAN	Pag. 75
- LOCALITATEA JAC	Pag. 82
- LOCALITATEA VIILE JACULUI	Pag. 95
- LOCALITATEA LUPOAIA	Pag. 98

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

LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A  
UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

- C ZONA CENTRALA
- LM ZONA PENTRU LOCUINTE CU CLADIRI P, P+1,P+2
- I ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE
- P ZONA DE PARC – COMPLEX SPORTIV-RECREERE (LOISIR)
- A ZONA UNITATILOR AGRICOLE
- TSE ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR  
SUBSOLULUI
- GC ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
- TE ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARE

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

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

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
€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 extravilana si intravilana a fiecarei localitati componente a comunei Creaca stabilita conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) sectiunea Reglementari –zonificarea teritoriului. Planul Urbanistic general impreuna cu R.L.U. aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorii de terenuri in limitele teritoriului intravilan si extravilan.

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

- a. Regulamentul Local de Urbanism constituie partea descriptiva operationala a PUG –ului care detaliaza reglementari concrete privind constructibilitatea teritoriului intravilan si extravilan.  
Conditionarile stabilite prin RLU sunt direct corelate cu prevederile PUG cuprinse in partea desenata – referitoare la situatia existenta, caile de comunicatii cat si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.
- b. Prevederile PUG aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului Local de Urbanism se preiau si se detaliaza in cadrul Planurilor Urbansitice Zonale (PUZ) si a regulamentelor ce se asociaza
- c. Prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ) sau de detaliu (PUD) aprobate, inclusiv conditiile de aplicabilitate vor fi complementare prevederilor PUG si a regulamentului aferent (RLU) urmand ca in etapele de reactualizare a acestora sa fie insusite ca parti constitutive.
- d. Prevederile RGU cu deosebire prescriptiile RLU aferent se coreleaza cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/16.07.1996 (RGU 525/96) si Ordinului MLPAT nr. 80/N/1996.
- e. Prescriptiile RLU se coreleaza cu prescriptiile regulamentelor instituite anterior elaborarii pentru domenii specifice: protectie sanitara, zone speciale, zone istorice, etc.

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

Teritoriile intravilane ale localitatilor componente ale comunei Creaca 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 conventionala, 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) nuanate ca mod de utilizare functionala, denumite subzone cu functionalitate distincta.

UTR – urile au fost precizate printr – **un indicativ zonal** - relativ la functionalitatea preponderanta 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** 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 localitatilor comunei Creaca.

Regulamentul Local de Urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996, aplicandu-le la situatia concreta a localitatii 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 administratie publice locale si se aproba de catre Consiliul Local Creaca, 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:

1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole, pe cele cu destinatie forestiera , in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvelor lacurilor, in zonele cu valoare de patrimoniu cultural , situate in **extravilanul localitatilor componente ale comunei Creaca**, 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 .
2. 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.
3. 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 Creaca .  
Retelele de alimentare cu energie electrice si telecomunicatii sunt proprietatea publica a statului.
4. 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. PRESCRIPȚII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 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 față de aliniament**

Conform RGU 525/1996, articol 23.

Față 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
  - lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei)



- obtinerea unor distante de protectie, in cazul unor artere de mare circulatie
- facilitarea crearii unor pietre 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 inaltimei 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 mijlocelor de stingere a incendiilor precum si accesul mijlocelor 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.

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 incit sa impiedice 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 drumul 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 reseaua generala de circulatie.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa fie adaptate naturii si importantei folosintelor pe care le servesc trebuind 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 reseaua 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 oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului drumului public.

Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile 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 să exprime limita maximă de suprafață, permisă să fie ocupată la sol cu construcții (prin construcții înțelegându-se clădiri, anexe ale acestora, precum și suprafața căilor de acces și staționare).

POT stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este obligatoriu pentru fiecare parcelă din diviziunea respectivă.

În mod practic, POT exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Prin utilizarea POT se poate menține o situație favorabilă sub aspectul spațiilor libere și plantate, fie se poate corecta o situație existentă necorespunzătoare a spațiilor plantate, în sensul creșterii suprafeței acestora.

Prin asocierea POT cu CUT (coeficientul de utilizare a terenurilor rezultat din raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului) poate rezulta și controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc.

## **10. Înălțimea construcțiilor**

Conform RGU 525/1996 articolul 31.

Înălțimea construcțiilor sau regimul de înălțime se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate a regimului existent al zonei sau clădirilor învecinate, a dezideratelor de siluetă și închidere a câmpului vizual cu un cap de perspectivă necesității obținerii unor dominante, etc.

Regimul de înălțime stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este marcat în piesele desenate și întărit prin prescripțiile din regulament.

El se stabilește fie prin limita maximă, fie prin limita minimă sau prin ambele în funcție 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 reseaua publica de distributie a apei potabile.

**In situatia in care , localitatea sau zona considerata nu dispune de retea publica 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 reseaua publica 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 publica de canalizare menajera.

### **c. Canalizare pluviala**

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

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

### **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 inatime, 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 6.9.

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

**Resedinta comunei CREACA**  
**Localitatea CREACA**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

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

**1. GENERALITATI**

**\* Tipuri de subzone functionale**

- constructii administrative
- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de cult

**\* 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 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 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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 109C

• **Amplasarea fata de cai ferate**

• **Amplasarea fata de aliniament**

- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0 – 5.0 m

• **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 SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
  - se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
  - se vor destina spatii speciale pentru parcare 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE 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
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

**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 anexe gospodaresti poluante

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 108A
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - pentru zonele de locuit se va pastra actualul regim de aliniere.
- **Amplasare 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 normativile de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC

- **Accese pietonala**

- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa
- pentru dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabila

### 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 delimitarilor juridice existente
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 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 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 (lemn, metal), 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

**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
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME**  
**OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 108A
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retraferi de 3.0-5.0 m
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC
- **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 administratorii 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)**
  - maxim 35 %

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

- **Parcaje**
  - se va interzice parcarea 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**      **LM 4**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **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, mestesugarest)
- **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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 191C
- **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**
  - 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
- **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**
  - 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
  - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m) , destinat amplasarii de case is 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 PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice stationarea vehiculelor 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA** **15**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati industriale si servicii
- **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 COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- zona verde
- **Funcțiune dominantă 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 situatii existente
- **Accese pietonale**
- conform situatii 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 PRIMIRE 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

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

**TE7, TE8, TE13**

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (Statie de captare si epurare)
  - **Utilizari permise cu conditii**
  - **Interdictii temporare**
  - **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecifica 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**
- conform situatiei existente
  - **Amplasare fata de cai ferate**
  - **Amplasare fata de aliniament**
  - **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatie tehnice pentru statie de captare si 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 captare ,epurare)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 60 %

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

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

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

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

**1. GENERALITATI**

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

**3. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**  
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu individual 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 3,0m  
(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 pietonala**  
- 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 PRIMIRE 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**      **LM 10, LM 11**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **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, mestesugarest)
  - constructii de cult
  - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului aferent
- **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**
  - 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
- **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**
- 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 %

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

- **Parcaje**
- se va interzice stationarea vehiculelor 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CREACA

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

GC 12

**1. GENERALITATI**

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

**4. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) 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 nordica-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 nordica-vestica
- **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 PRIMIRE 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

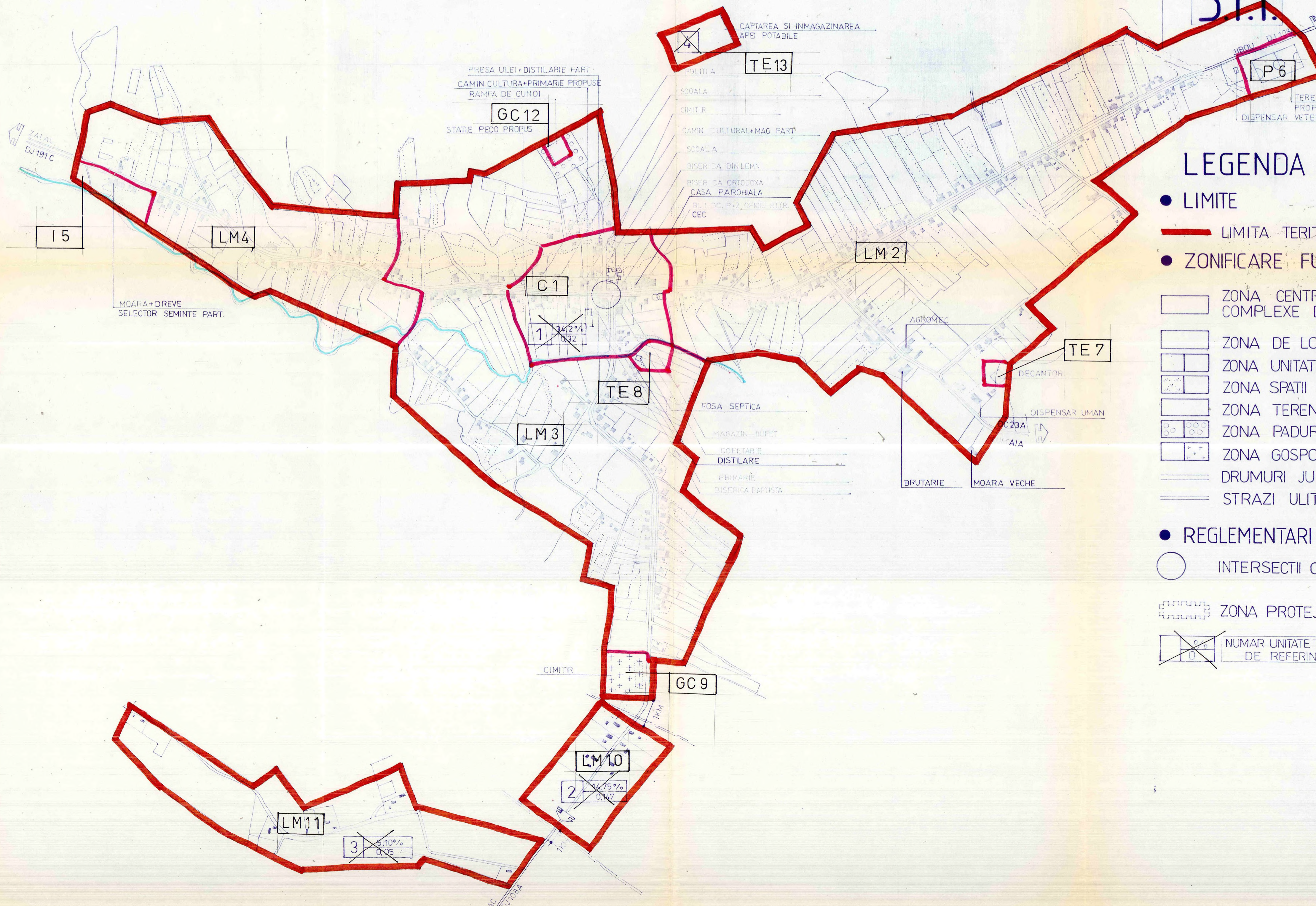
# PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna

CREACA

311

## REGLEMENTARI



### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- 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 JUDETENE
  - STRAZI ULITE
- REGLEMENTARI
  - INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARI
  - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
  - 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	2,25	1,71
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	113,35	86,20
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	0,75	0,57
● unitati agricole	0,70	0,53
ZONA SPATII VERZI	1,80	1,37
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,30	0,99
ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiere	10,15	7,72
● cai ferate	—	—
ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape)	1,20	0,91
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>131,50</b>	<b>100,0</b>

DIRECTOR SEF PROIECT	ING. MAICUC A TAR. LUCACANU F	Beneficiar DIRECTIA TEHNICA SALAJ-ZALAU
PROCONSAL S.A. - ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SAT CREACA
CALITATEA	F. JMELE	SEHNATUR A
SEF COLECTIV	TAR. LANGULESCU	SCARA
INTOCMIT	TAR. LUCACANU F	1:5000
DRESENAT	MOCANU F	REGLEMENTARI
PR. SPECIALTATE	MOCANU F	
VERIFICAT	TAR. LIVIRAG E	

**LOCALITATEA BORZA**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BORZA

**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 cult
  - constructii comerciale si 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
  - constructii de cult
  - dotari comerciale si de servicii rurale
  - constructii de invatamant
- **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 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **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 va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
  - 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
  - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime 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 %
  - maxim 50% in subzona de dotari de cult si de invatamint

### 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BORZA

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

**GC 2**

**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 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 dispunera 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 va pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof, LM 1
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existent 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 situatie existent 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 PRIMIRE 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 se lasa o fasie libera de 3.00 m (conform ordinului 536-1997 al Ministrului Sanatatii)



PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BORZA

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- gospodarie comunala , rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

**4. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- put sec
- **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 a Ministrului 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 situat la extremitatea nord estica a localitatii
- **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 estica 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 PRIMIRE 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

## **LOCALITATEA PRODANESTI**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PRODANESTI

**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 comerciale si servicii
  - constructii de 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 cultura
  - dotari comerciale si de servicii rurale
  - constructii de invatamant
- **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**
  - pentru zona nordica pana la stabilizare teren afectat de alunecari
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole poluante

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m 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 stradal
- **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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativile de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
  - 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 sarpana 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 PRIMIRE 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PRODANESTI

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME**  
**OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0-5.0 m
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC
- **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 administratorii 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 – 15m), 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 sarpanita 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 parcarea 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PRODANESTI

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor pentru exploatarea resurselor subsolului
  - **Funciune dominanta a zonei**
  - activitati pentru exploatarea resurselor subsolului (cariera)
  - **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - dotari cu specific pentru exploatarea carierei
  - depozitare

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- dotari specifice
- spatii depozitare
- **Utilizari permise cu conditii**
- constructii de profil cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare si intretinere utilaje
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- constructii definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor

**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**
- in cazul realizarii obiectivelor noi se va respecta documentatia tehnica
  - **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 de 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**
  - incintele pot fi sectorizate in functie de caracterul distinct al obiectivelor
- **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 incintei

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PRODANESTI

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

**GC 4; 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 studiu 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 o actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM 1
- **Accese pietonala**
- 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 PRIMIRE 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 libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii).

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PRODANESTI

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) 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 a Ministrului 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 situat la extremitatea nordica
- **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 pietonala**

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

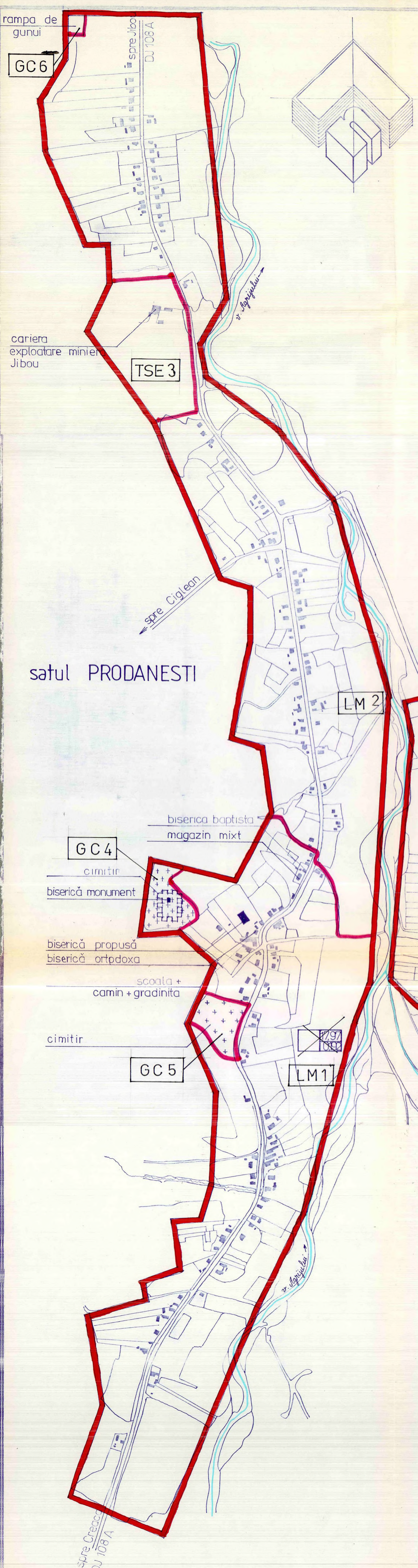
- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

### 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 PRIMIRE 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

CREACA

3.1.1.

REGLEMENTARI

## LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- 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 JUDETENE
- STRAZI, ULITE
- NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

## REGLEMENTARI

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- P.O.T. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
- C.U.T. COEFICIENT DE OCUPARE A TERENULUI

## BILANT TERITORIAL satul PRODANESTI satul BORZA

ZONE FUNCTIONALE	ha	%	ha	%
ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	1,05	1,16	0,45	0,63
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	73,55	80,82	63,99	90,06
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE				
din care				
● unitati industriale	5,70	6,26	0,15	0,21
● unitati agricole	—	—	—	—
ZONA SPATII VERZI	—	—	0,25	0,35
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,50	2,75	1,50	2,12
ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA				
din care				
● cai de comunicatie rutiere	7,75	8,52	4,56	6,42
● cai ferate	—	—	—	—
ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	0,45	0,49	0,15	0,21
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>91,00</b>	<b>100,00</b>	<b>71,05</b>	<b>100,00</b>

ING HAIDUC TEH MOCANU	A V	DIRECTIA TEHNICA SALAJ ZALAU
PROCONSAL S.A. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SATELE PRODANESTI SI BORZA
		3B
		PUG 2511/90
TEH ANGELESCU TEH VIRAG PĂCURAR TEH VIRAG TEH BALAJTI	N E I E K	15000 REGLEMENTARI DEC.93

**LOCALITATEA BREBI**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BREBI

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 cultura
  - constructii comerciale si servicii
  - constructii de cult
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala, zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **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 stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4



- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv

### 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 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**
  - 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 de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile,specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35 % in subzona de locuit
  - maxim 50 % in subzona de dotari

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE 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,se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal),se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BREBI

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

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME**  
**OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 191C
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0-5.0 m
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC
- **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 administratorii de utilitati

### 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 sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BREBI

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME**  
**OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m- intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 191C
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0-5.0 m
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC
- **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 administratorii de utilitati

### 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 %

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

- **Parcaje**
  - se va interzice parcarea 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BREBI

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

**GC 4;GC 5;GC6  
GC 7;GC 8;GC9**

**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**
- **construcții de cult**
- **amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare**
- **Utilizari permise cu condiții**
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
- **orice tipuri de construcții, incompatibile funcțiunii dominante protecție sanitară de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului 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 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 Sănătății)**
- **Amplasare în interiorul parcelei**
- **conform situatiei existente si a studiului de parcelare**

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

- **Accese carosabile**
- **se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1, LM 2, LM 3**
- **Accese pietonala**
- **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 PRIMIRE 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 libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BREBI

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

**GC 10;GC 11**

**1.GENERALITATI**

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

**4. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) 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 situat la extremitatea sud - vestica respectiv nord-vestica
- **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 sud – vestica respectiv nord-vestica
- **Accese pietonala**



### 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 PRIMIRE 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BREBI

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

**LM 12**

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0-5.0 m
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC
- **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 administratorii de utilitati

### 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 %

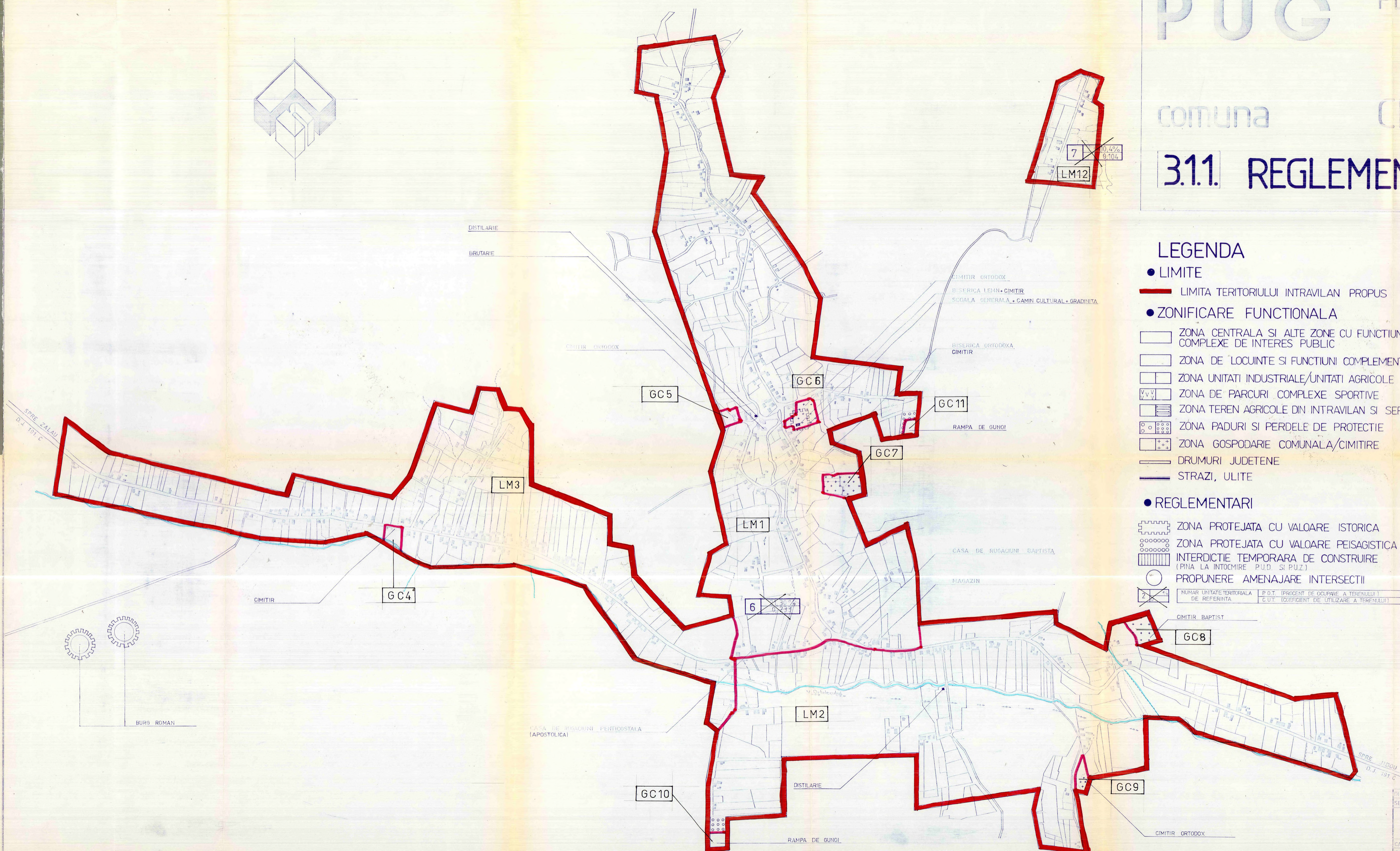
### 3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **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 PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna CREACA

## 3.1.1. 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 DE PARCURI COMPLEXE SPORTIVE
  - ZONA TEREN AGRICOLE DIN INTRAVILAN SI SERE
  - ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE
  - DRUMURI JUDETENE
  - STRAZI, ULITE
- REGLEMENTARI
  - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
  - ZONA PROTEJATA CU VALOARE PEISAGISTICA
  - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PINA LA INTOCMIRE P.U.D. SI P.U.Z.)
  - PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTII

### ● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	220	1,00
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	19680	89,56
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: • unitati industriale • unitati agricole	0,10	0,04
IV. ZONA DE PARCURI RECREERE, TURISM	0,60	0,27
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,30	1,05
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: • cai de comunicati rutiere • cai ferate	16,90	7,69
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile,ape,etc.)	0,85	0,39
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS</b>	<b>21975</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR SEF PROIECT	ing. HAIJUC A. teh. MOCANU V.	Beneficiar: DIRECTIA TEHNICA SALAJ - ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SAT: BREBI	PLANSĂ 3.C.
PROCONSAL	s.a. - ZALAU -	PLAN URBANISTIC GENERAL		
CALITATEA SEF COLECTIV INTOCMIT DESENAT PR. SPECIALIT. VERIFICAT	NUMELE I.a. ANGELESCU I.a. TUDORICI I.a. TUDORICI I.a. TUDORICI I.a. VIRAS	SEMNTURA SCARA 1:5000	Faza: P.U.G. Nr. proiect REGLEMENTARI	

## **LOCALITATEA BRUSTURI**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BRUSTURI

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de invatamant si cultura
  - constructii comerciale / servicii
  - 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, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
  - constructii de invatamant si cultura
  - constructii comerciale si servicii
  - constructii de cult
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole 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 minim
- **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 stradal
- **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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
  - 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 de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanata 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

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE 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**
  - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BRUSTURI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 2

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**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu 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 536/97 a Ministrului 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 actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1
- **Accese pietonala**
- 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 PRIMIRE 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 libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BRUSTURI

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) 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 situat la extremitatea vestica a localitatii
- **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 vestica a localitatii
- **Accese pietonala**

### 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 PRIMIRE 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

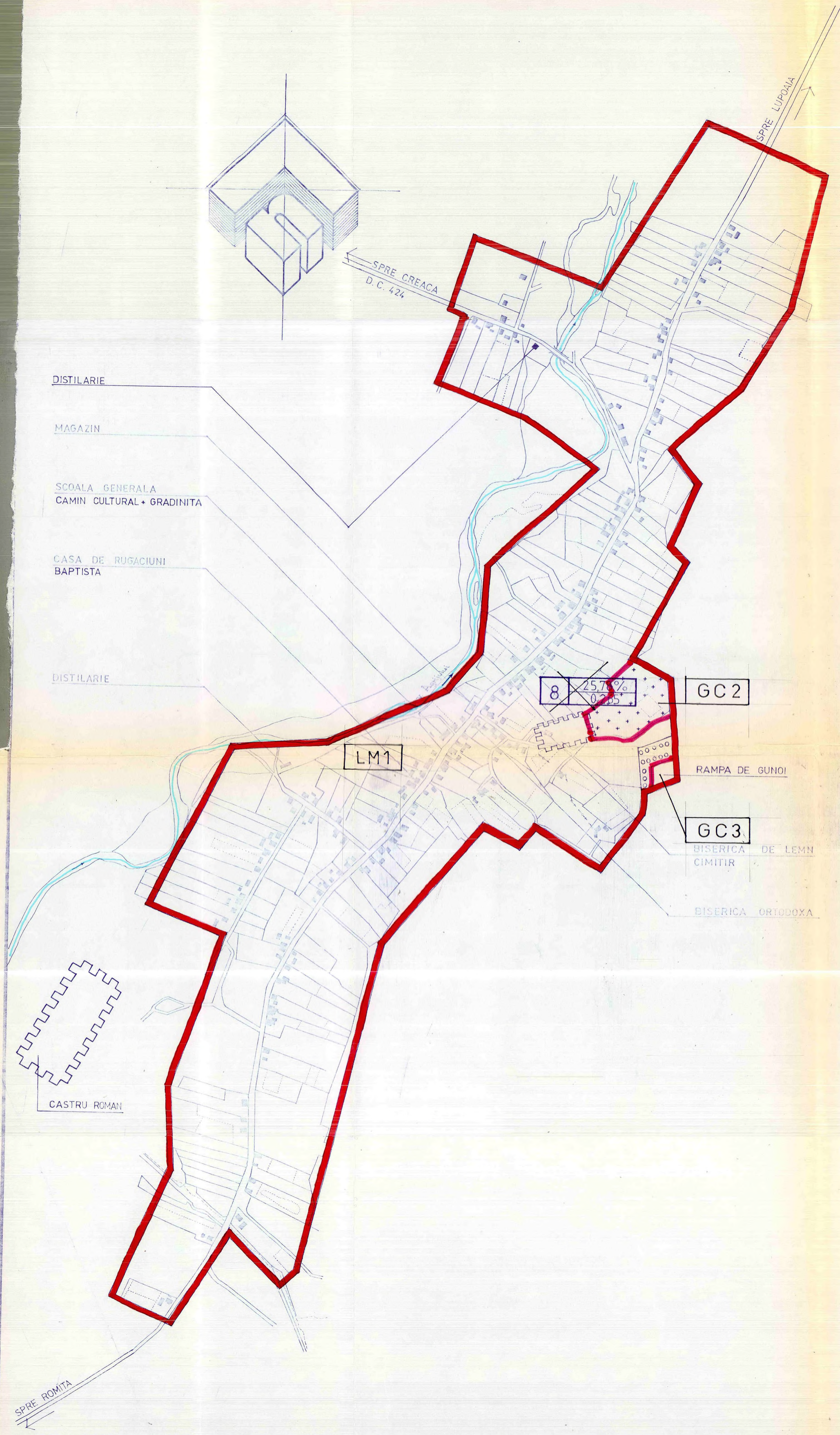
# PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna

CREACA

3.1.1

## REGLEMENTARI



### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
  - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTAR
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/UNITATI AGRICOLE
  - ZONA DE PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE
  - ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN SERE
  - ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIR
  - DRUMURI JUDETENE
  - STRAZI, ULITE
  - REGLEMENTARI
  - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- |  |  |
|--|--|
| NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA | P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)    |
| 0                                      | 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	0,85	1,01
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	72,95	86,43
III. ZONE UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	0,20	0,24
IV. ZONA DE PARCURI RECREERE, TURISM	0,30	0,36
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,05	2,43
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● cai de comunicatii rutiere ● cai ferate	7,10	8,41
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	0,95	1,12
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>84,40</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR	ing. HAIDUC A	Beneficiar: DIRECTIA TEHNICA SALAJ - ZALAU
SEF PROIECT	tehn. MOCANU V	
PROCONSAL s.a. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL PLANSĂ
		SAT: BRUSTURI 3.D.
CALITATEA	NUMELE	SEMNTATURA
SEF COLECTIV	t.a. ANGELESCU	SCARA
INTOCMIT	t.a. TUDORICI E	
DESENAT	t.a. TUDORICI E	
PR. SPECIALIT.	t.a. TUDORICI E	
VERIFICAT	t.a. VIRAG E	
		1:5 000
		Faza: P.U.G. Nr. proiect
		REGLEMENTARI

**LOCALITATEA CIGLEAN**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CIGLEAN

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban 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, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
  - dotari de cult
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole 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 ambint
- **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**
  - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
- **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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
  - 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 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**
  - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
  - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
  - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CIGLEAN

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

**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 (depozit controlat de reziduri solide) 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 situat la extremitatea nordica a localitatii
- **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 a localitatii
- **Accese pietonala**



### 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 PRIMIRE 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CIGLEAN

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

**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**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu 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 536/97 a Ministrului 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 actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1
- **Accese pietonala**
- 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 PRIMIRE 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 libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

# PUG

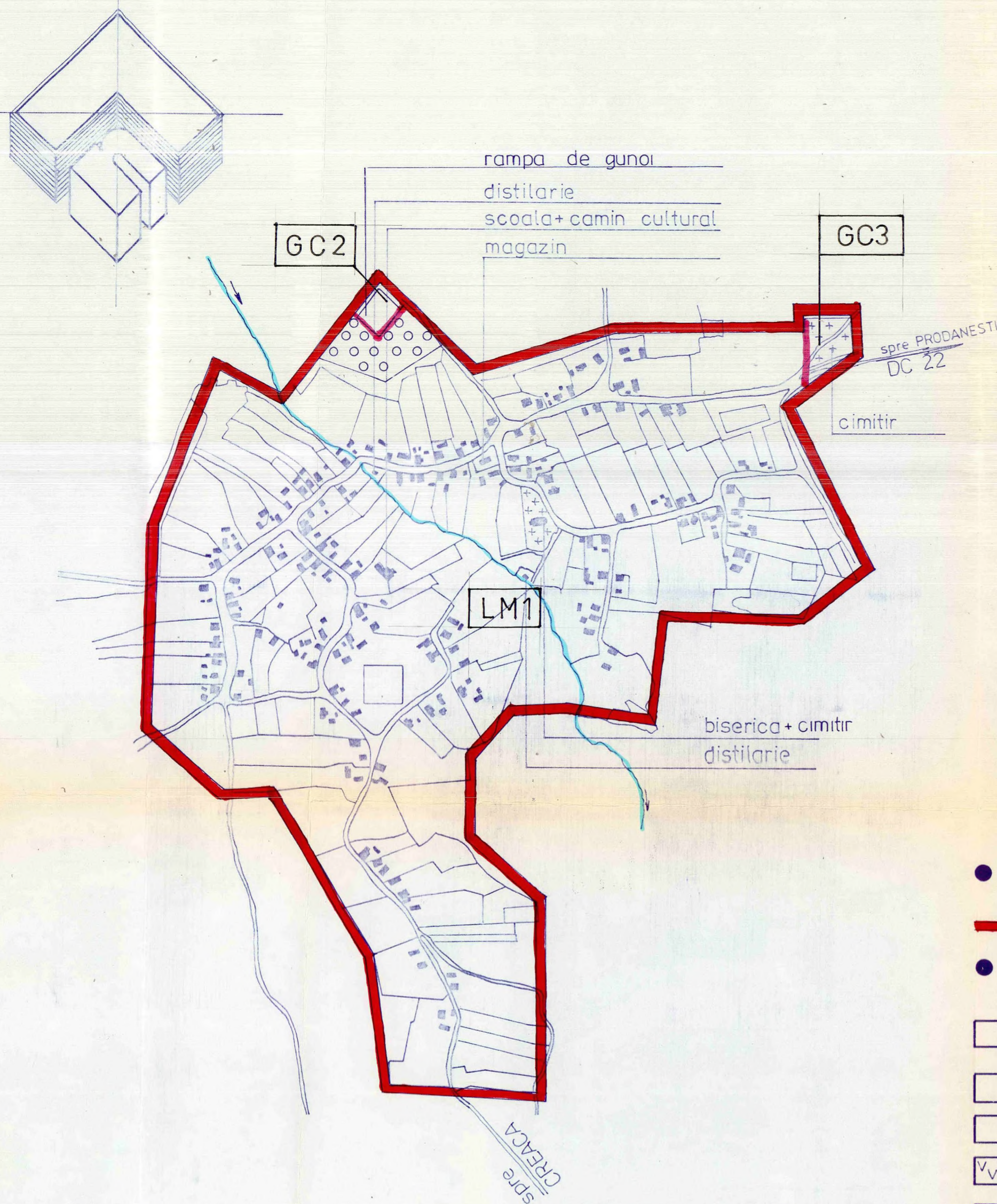
# PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna

CREACA

3.1.1.

## 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 DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE

— STRAZI , ULITE

### REGLEMENTARI

38,5%	NUMAR UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA	POT. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
0,39		CUT. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,65	1,49
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	36,95	84,75
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	0,10 —	0,23 —
IV. ZONA SPATII VERZI	0,90	2,06
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0,60	1,38
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatii rutiere	4,15	9,52
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	0,25	0,57
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>43,60</b>	<b>100,0</b>

Dir. ING. HAIĐUC A. TEH. MOCANU V.	<i>[Signature]</i>	Beneficiar: DIRECTIA TEHNICA SALAJ-ZALAU
PROCONSAL S.A. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL satul CIGLEAN
		3E
TEH. ANGELESCU N. TEH. VIRAG E. TULBURE A.	<i>[Signature]</i>	Faza P.U.G.
TEH. VIRAG E. TEH. BALAJTI K.	<i>[Signature]</i>	Nr. proiect: 2511/90
	1:5000	REGLEMENTARI

**LOCALITATEA JAC**

PUG COMUNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA JAC

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

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de invatamant si cultura
  - constructii comerciale / servicii
  - 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, dorati comunitare activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
  - dotari de invatamint
- **Utilizari permise cu conditii**
  - in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale(fara subsol si pivnita, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole 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 fronturilor 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 stradal

- **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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
- se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
- 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 de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanata 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**
- pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
- conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA JAC

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

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME**  
**OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0-5.0 m
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI, AC
- **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 administratorii de utilitati

### 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 %

### 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA JAC

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

**A3**

**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 agricole
- **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 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**
  - Conform situatiei existente
- **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 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 CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA JAC

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

I 4

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Funciune dominantă a zonei**
- activitati industriale si servicii
- **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 COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA JAC

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

**GC 5;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**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu 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 536/97 a Ministrului 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 actuala relatie cu UTR –ul limitrof
- **Accese pietonala**
- 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 libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA JAC

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA      **GC 8,**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- put sec
- **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 a Ministrului 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 situat in partea nordica a localitatii
- **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 in partea nordica a localitatii
- **Accese pietonala**



### 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 PRIMIRE 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

**LOCALITATEA VIILE JACULUI**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA VIILE JACULUI

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **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, dotari comunitare activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- dotari de cult
- **Utilizari permise cu conditii**
- in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnita, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole 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 al drumului 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 stradal
- **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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
  - 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 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**
  - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
  - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
  - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

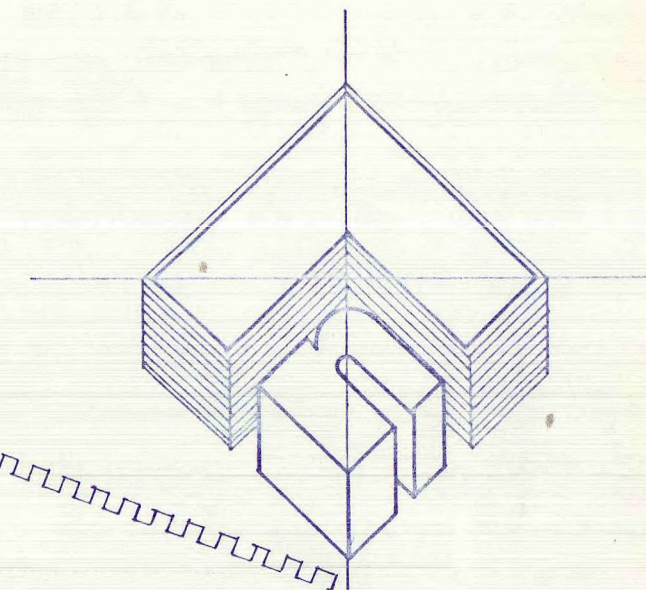
# PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA CREACA

## 3.1.1. REGLEMENTARI

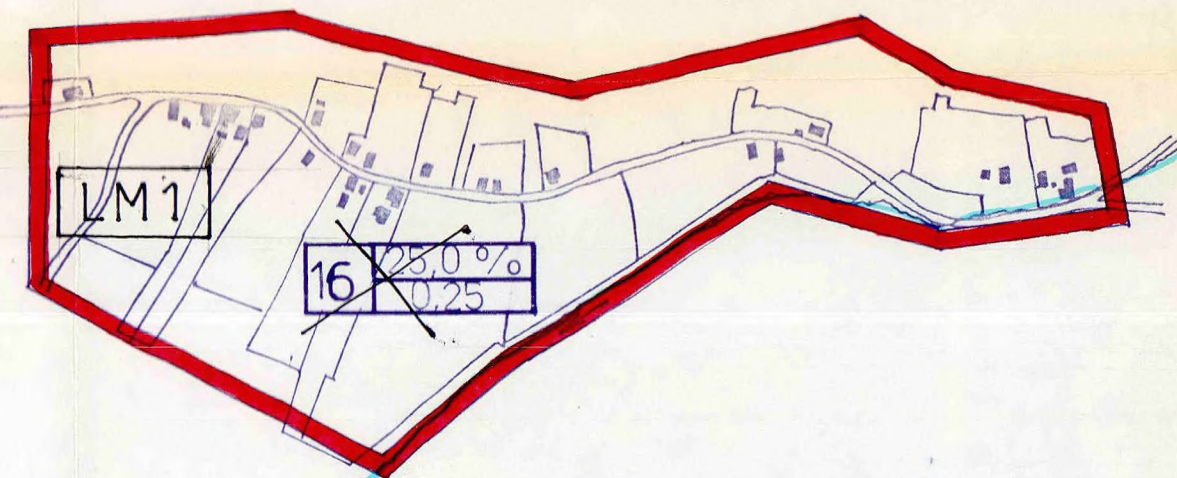
LIMITA COMUNA CREACA

- cetate daco romana
- urmele unui Mithraeum
- cimitir roman
- chilie săpată în stâncă

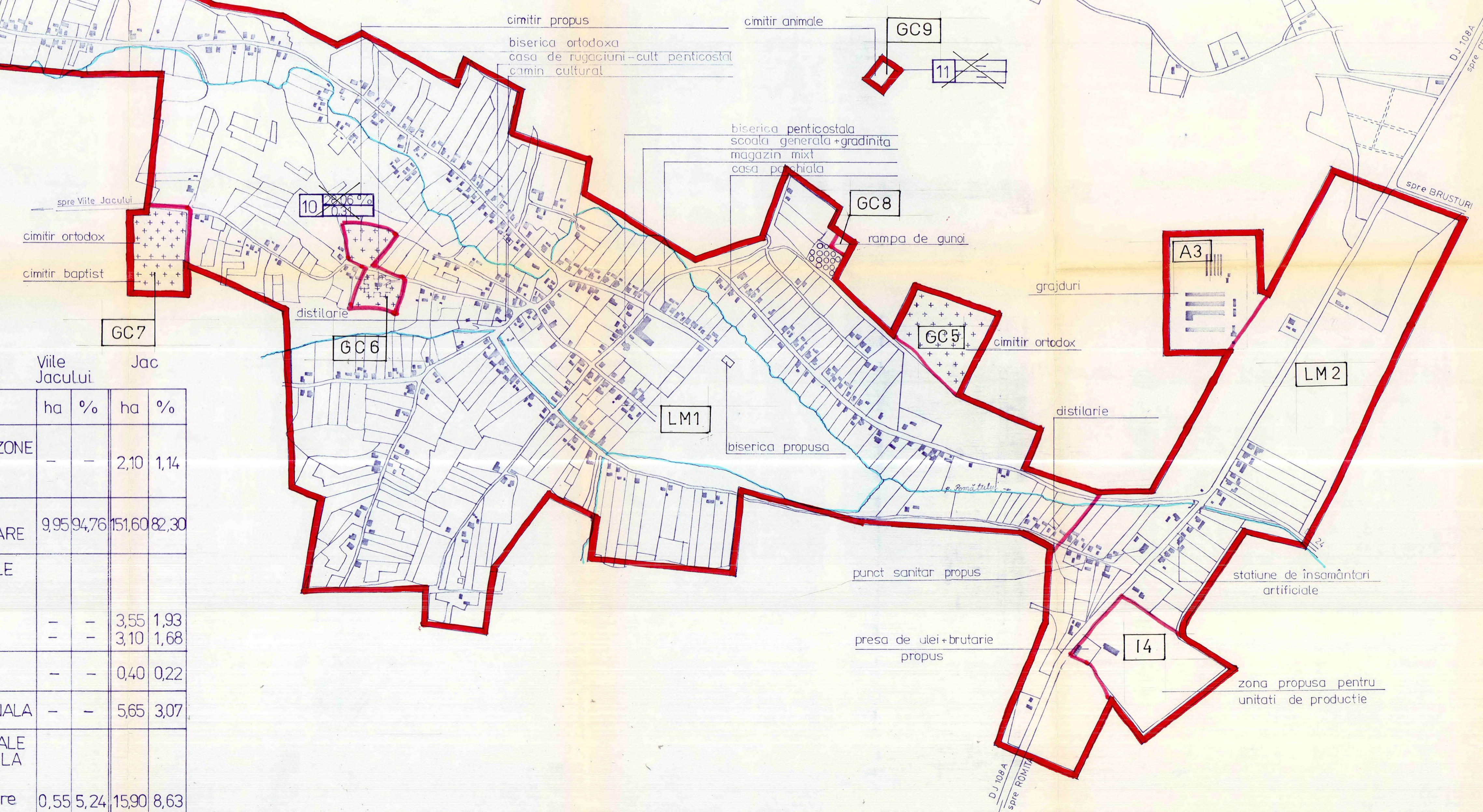


≈ 100 km

satul VILE JACULUI



satul JAC



### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- 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 DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE DRUMURI JUDETENE STRAZI, ULITE

### ● REGLEMENTARI

□	ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
□	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	Vile Jacului		Jac	
	ha	%	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	-	-	2,10	1,14
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9,95	94,76	151,60	82,30
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care				
● unitati industriale	-	-	3,55	1,93
● unitati agricole	-	-	3,10	1,68
IV. ZONA SPATII VERZI	-	-	0,40	0,22
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	-	-	5,65	3,07
VIZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care:				
● cai de comunicatii rutiere	0,55	5,24	15,90	8,63
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	-	-	1,90	1,03
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>10,50</b>	<b>100,0</b>	<b>184,20</b>	<b>100,0</b>

Dir. ING. HAIUC A	TEH. MOCANU	Beneficiar: DIRECTIA TEHNICA SALAJ-ZALAU
PROCONSAL S.A. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL
		satul JAC
		satul VILE JACULUI
		Faza: P.U.G.
		1:5000
		REGLEMENTARI
		DEC. 93
		2511/90

**LOCALITATEA LUPOAIA**

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA LUPOAIA

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de invatamant si cultura
  - constructii comerciale / servicii
  - 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, dotari comunitare activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
  - constructii de invatamint si cultura
  - constructii comerciale si servicii
  - constructii de cult
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole 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 ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal 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 stradal
- **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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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**
  - 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 de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana 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**
  - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
  - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
  - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)



PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA LUPOAIA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**      **GC 2,**

**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**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu 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 va pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existente

### 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 libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii).

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA LUPOAIA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**                      **GC 3,**

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) 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 a Ministrului 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 situat la extremitatea nordica
- **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 pietonala**

**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 PRIMIRE 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

### 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 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 si a prevederilor PGL pct. 1-4
  - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus (12 – 15m), 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 sarpanita si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE 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 CREACA**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**LOCALITATEA LUPOAIA**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**      **LM 4**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominantă a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat funciunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresi)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti si terenuri agrozootehnice aferente cu respectarea PGL punctele 1,2,3 si 4
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole 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 va asigura 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 retrade cu 3.0 -5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

PUG COMUNA CREACA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA LUPOAIA

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor pentru exploatarea resurselor subsolului
  - **Funciune dominanta a zonei**
  - activitati pentru exploatarea resurselor subsolului (mina carbune)
  - **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - dotari cu specific pentru exploatare miniera

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- dotari specifice
- spatii depozitare
- **Utilizari permise cu conditii**
- constructii de profil cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare si intretinere utilaje
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- constructii definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor

**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**
- in cazul realizarilor obiectivelor noi se va respecta documentatia tehnica
  - **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 de 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**

- incintele pot fi sectorizate in functie de caracterul distinct al obiectivelor

- **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 incintei



# PUG

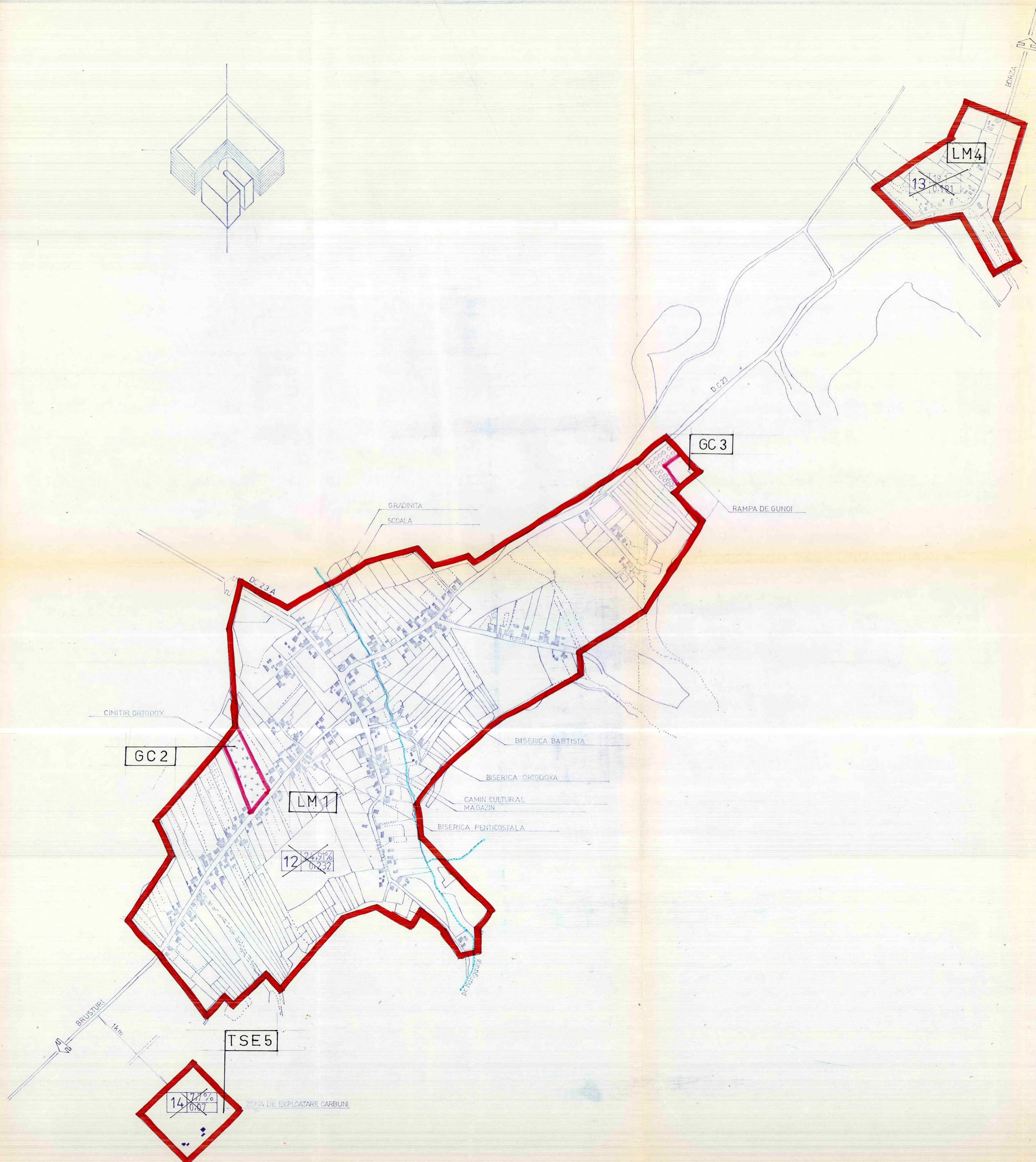
# PLAN URBANISTIC GENERAL

## COMUNA

## CREACA

### 3.1.1.

### 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
- STRAZI, ULITE

#### ● REGLEMENTARI

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE PEISAGISTICA
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PINA LA INTOCMIRE P.U.D. SI PUZ)
- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTII
- 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	0,95	1,20
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	67,80	85,61
III. ZONE UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: • unitati industriale • unitati agricole	2,60	3,28
IV. ZONA SPATII VERZI	0,70	0,88
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,00	1,26
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: • cai de comunicatii	5,90	7,45
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape)	0,25	0,32
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS</b>	<b>79,20</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR	ING. PAIDUC	A	Beneficiar DIRECTIA TEHNICA SALAJ - ZALAU
SEF. PROIECT	TARH. MOCANU	F	
PROCONSAL SA. - ZALAU -			PLAN URBANISTIC GENERAL SAT LUPOAIA
			PLANSA 3G
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
SEF. COLECTIV	TARH. ANGELESOIU		P.U.G.
INTOCMIT	TARH. MOCANU	F	1:5000
DESENAT	MOCANU	F	REGLEMENTARI
PR. SPECIALITR.	MOCANU	F	
VERIFICAT	TARH. VIRAG	E	

NR. PROIECT 2511/90



**PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII  
SALĂJ-ZALĂU**

str. UNIRII nr. 20 telefon: 060/614020 fax: 060/617621

**PLANUL URBANISTIC GENERAL  
AL COMUNEI  
CREACA**

**REGULAMENTUL LOCAL DE  
URBANISM**