

Proiectant urbanism: **S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L.**

Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993 Cluj Napoca Bd.21 Decembrie 1989, Nr.13-15/6

Tel/Fax. 0264. 433.662 email:darh.edita@yahoo.com

PLAN URBANISTIC GENERAL

**COMUNA SOMEȘ ODORHEI,
JUDEȚUL SĂLAJ**

PROIECT NR. 101/2014

**VOLUMUL II: REGULAMENTE LOCALE DE
URBANISM**

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOMEȘ ODORHEI

CLUJ-NAPOCA, 2014

A. FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării	Reactualizare Planuri urbanistice generale (P.U.G.)ale localităților comunei Someș Odorhei -revizuire conform avizelor Ministerului Culturii si OCPI Salaj , județul Sălaj
Numărul volumului	II
Faza	P.U.G
Denumirea volumului	Regulamente Locale de Urbanism
Beneficiar	Consiliul Local al Comunei Someș Odorhei
Proiectant de specialitate	S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L.
Documentatie nr.	108/2014
Data de predare la beneficiar	2014

B. LISTA SEMNĂTURILOR

Proiectant de specialitate:

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L

DIRECTOR.	:	arh. Lucia Raiciu
ȘEF PROIECT	:	arh. Amalia Gyemant
PROIECTANȚI	:	arh. Virgiliu Guraliuc

Proiectant de specialitate:

Studiu de fundamentare privind evoluția istorico-urbanică a localităților comunei Someș Odorhei

C. CUPRINS

A. FIȘA PROIECTULUI.....	2
B. LISTA SEMNĂTURILOR.....	3
C. CUPRINS.....	4
D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU LOCALITĂȚILE COMUNEI SOMEȘ ODORHEI, JUDEȚUL SĂLAJ.....	7
I. DISPOZIȚII GENERALE.....	7
1. Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Someș Odorhei.....	7
2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism.....	7
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism.....	8
4. Atribuții în domeniul dezvoltării și gestiunii localităților și a teritoriului	8
5. Situații în care se pot admite derogări de la Regulament.....	9
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL COMUNEI.....	10
1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	10
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.....	12
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	13
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	13
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	14
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții.....	15
III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....	16
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE	17
1.ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC (C).....	17
2.ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (L).....	18
3.ZONĂ CU UNITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE (PI).....	21
4.ZONĂ CU UNITĂȚI ECONOMICE AGRICOLE (PA).....	23
5.ZONĂ CU SPAȚII VERZI (V).....	25
6.ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE (GC).....	27
8.ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT (CC).....	31
9. ZONA PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE.....	33
V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN.....	36
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	37
1.Prevederile regulamentului local de urbanism la nivel de unități teritoriale de referință (UTR) pentru	37
REȘEDINȚA DE COMUNĂ Someș Odorhei.....	37
C1 – Zona centrală si dotari de interes public sat Someș Odorhei.....	37
C2 – Zona centrală si dotari de interes public sat Someș Odorhei.....	39
C3 – Zona centrală si dotari de interes public sat Someș Odorhei.....	41
ZPMI – Zona protejată a monumentelor Istorice sat Someș Odorhei.....	42
LR1- Zona Locuire Rurala sat Someș Odorhei.....	45
LR2- Zona Locuire Rurala sat Someș Odorhei.....	47
LR3- Zona Locuire Rurala sat Someș Odorhei.....	48

LR4- Zona Locuire Rurala sat Someș Odorhei.....	49
Lrv1- Zona Locuire Rurala sat Someș Odorhei.....	51
Lrv2- Zona Locuire Rurala sat Someș Odorhei.....	52
Pi1-Zona Producție industrială nepoluantă sat Someș Odorhei.....	53
Pi2- Zona Producție industrială nepoluantă sat Someș Odorhei.....	54
Pi3- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei.....	55
Pi4- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei.....	56
Pi5- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei.....	57
Pi6- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei.....	58
Pa1- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei.....	59
Pa2- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei.....	60
Pa3- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei.....	61
Pa4- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei.....	62
Pa5 - Zona Productie agricola sat Someș Odorhei.....	63
Vs- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir sat Someș Odorhei.....	64
Vs1- Zona Verde destinată activităților de loisir sat Someș Odorhei.....	64
Vs2- Zona Verde destinată activităților de loisir sat Someș Odorhei.....	65
Vp1- Zona verde de protecție - sat Someș Odorhei.....	65
Vp2- Zona verde de protecție - sat Someș Odorhei.....	65
E- Zona dotari tehnico-edilitaresat Someș Odorhei.....	66
Gc – Zona Gospodărire Comunalăsat Someș Odorhei.....	66
Cc – Zona Cai de Comunicatie sat Someș Odorhei.....	66
SAT APARȚINĂTOR Bârsa.....	67
ZPMI – Zona de protecție a monumentelor sat Bârsa.....	67
C1 – Zona centrală sat Bârsa.....	70
C2 – Zona centrală sat Bârsa.....	72
C3 – Zona centrală sat Bârsa.....	74
LR1- Zona Locuire Rurala sat Bârsa.....	76
LR2- Zona Locuire Rurala sat Bârsa.....	78
LR4- Zona Locuire Rurala sat Bârsa.....	78
Lrv1- Zona Locuire Rurala de Vacanțăsat Bârsa.....	79
Pa- Zona Productie agricola sat Bârsa.....	79
Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir.....sat Bârsa.....	80
Vp1- Zona verde de protecțiesat Bârsa.....	81
Gc – Zona Gospodărire Comunală sat Bârsa.....	81
Cc – Zona Cai de Comunicatie.....sat Bârsa.....	82
SAT APARȚINĂTOR Domnin.....	82
ZPMI – Zona de protecție a monumentelor istorice sat Domnin.....	82
C1 – Zona centrală sat Domnin.....	85
Lr1- Zona Locuire Rurala sat Domnin.....	87
LR2- Zona Locuire Rurala sat Domnin.....	90
Pa1- Zona Productie agricola sat Domnin.....	90
Pa2- Zona Productie agricola sat Domnin.....	92
Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir sat Domnin.....	93
Vp1- Zona verde de protecție sat Domnin.....	93
Cc – Zona Cai de Comunicatie sat Domnin.....	93

SAT APARȚINĂTOR Inău.....	95
C1 – Zona centrală sat Inău.....	95
C2 – Zona centrală sat Inău.....	97
ZPMI – Zona protecție a monumentului istoric sat Inău.....	99
LR1- Zona Locuire Rurala sat Inău.....	101
LR2- Zona Locuire Rurala sat Inău.....	103
Pa- Zona Producție agricolă sat Inău.....	104
Pi1- Zona Producție industrială nepoluantă sat Inău.....	105
Pi2- Zona Producție industrială nepoluantă sat Inău.....	106
Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir Inău.....	107
Vp1- Zona Verde de protecție a apelor curgătoare sat Inău.....	107
Vp2- Zona Verde de protecție a DJ 108A sat Inău.....	108
Gc1, 2 – Zona Gospodărire Comunală sat Inău.....	108
Cc – Zona Cai de Comunicatie sat Inău.....	108
Cc1 – Zona Cai de Comunicatie.....sat Inău.....	109
SAT APARȚINĂTOR Soimuș.....	111
C1 – Zona centrală sat Soimuș.....	111
C2 – Zona centrală sat Soimuș.....	113
Lr1- Zona Locuire Rurala sat Soimuș.....	115
LR2- Zona Locuire Rurala sat Soimuș.....	118
LR3- Zona Locuire Rurala sat Soimuș.....	121
Lrv1- Zona Locuire Rurala de Vacanță sat Soimuș.....	123
ZPMI Zona protejată a monumentelor istorice sat Soimuș.....	124
Pa1- Zona Producție agricolă sat Soimuș.....	126
Pa2- Zona Producție agricolă sat Soimuș.....	127
Pi1- Zona Producție industrială nepoluantă sat Soimuș.....	128
Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir sat Soimuș.....	130
Vs2- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir sat Soimuș.....	130
Vp1- Zona Verde de protecție a apelor curgătoare sat Soimuș.....	131
Gc – Zona Gospodărire Comunalăsat Soimuș.....	131
Cc – Zona Cai de Comunicatie.....sat Soimuș.....	132

Întocmit,
arh. Virgiliu Guraliuc

D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU LOCALITĂȚILE COMUNEI SOMEȘ ODORHEI, JUDEȚUL SĂLAJ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Someș Odorhei

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic general al comunei Someș Odorhei însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor, în concordanță cu Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 (republicată și completată în 2011).

1.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în comuna Someș Odorhei, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

1.3. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Someș Odorhei este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local al comunei Someș Odorhei, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 (republicată în 2009).

1.4. Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului local de urbanism pot fi detaliate sau completate prin planuri urbanistice zonale pentru care se vor întocmi regulamente aferente.

1.5. În cazul în care planurile urbanistice zonale și regulamentele aferente elaborate ulterior aprobării P.U.G. induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Someș Odorhei este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative, acte normative și regulamente în vigoare:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată și modificată prin OG 69/2004, Legea 289/2006, OG 18/2007, Legea 168/2007, OG 27/2008, Legea 242/209, Legea 345/2009 și OG 7/2011
- OMCPN nr. 2361/12.07.2010 – Lista monumentelor istorice 2010
- Legii 422/2001
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 2009) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea nr. 18/1991 (republicată în 2010) privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 (republicată în 2005) privind administrația publică locală
- Legea nr. 33/1994 (republicată în 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 (republicată în 2007) privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 (republicată în 2002) privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 (republicată în 2006) privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 138/2004 (republicată în 2009) privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.68/1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național (republicată în 2000)
- Legea apelor nr.107/1996 (republicată în 2010)
- Legea drumurilor nr.13/1974 (republicată în 2007) și HG nr.36/1996
- Legea locuinței nr.114/1996 (republicată în 2008)

- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor (actualizat în 2000)
- Legea nr. 6/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate
- Legea 345/2006 privind regimul ariilor naturale protejate, Legea 265/2006 privind protecția mediului
- Legea nr.49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale , a florei și a faunei salbatice
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (republicată în 2011)
- Norme de igienă privind modul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 (republicat în 1997)
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1991 privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri al autorității de gospodărire a apelor.
- OUG 43/1997 actualizată în 2003, privind regimul drumurilor
- HGR nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului
- HG nr. 51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor cu modificări prin HGR nr. 616/1993 și HG nr. 71/1996.
- HG nr. 486/1993 privind creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor ce reprezintă surse de mare risc.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Planul de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2010-2013 al comunei Someș Odorhei
- Studiu de risc efectuat de S.C. MINESA S.A.

2.2. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Someș Odorhei include prevederi din următoarele documentații de urbanism elaborate anterior:

- 1) Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.), secțiunea 4, aprobată prin Legea nr. 351/2001.
- 2) P.U.G. Comuna Someș Odorhei realizat în anii 1995

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

3.1. Regulamentul local de urbanism cuprinde norme pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate în intravilanul propus prin P.U.G.

3.2. Intravilanul comunei Someș Odorhei este constituit din 6 localități, respectiv 10 trupuri de intravilan. Acestea sunt reprezentate în planșa 0. "Plan de încadrare în teritoriu" din P.U.G.

3.3. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele nr. 2A ,2B,2C,2D,2E. "Zonificare funcțională și reglementări" din cadrul P.U.G. al fiecărei localități va fi marcat pe teren prin borne ce vor fi instalate pe elemente geografice naturale și limitele cadastrale ale parcelor.

3.4. Extravilanul comunei este reglementat prin Planul de Amenajare al Teritoriului Administrativ al comunei Someș Odorhei (PATA) în vigoare. Prezentul PUG conține doar prevederi cu caracter director referitoare la extravilanul comunei, în completarea celor din PATA. Aceste noi prevederi pot primi caracter de reglementare prin includerea lor în următoarea actualizare a PATA.

4. Atribuții în domeniul dezvoltării și gestiunii localităților și a teritoriului

4.1 Consiliul Local coordonează activitatea de urbanism la nivel local conform legii.

4.2 Consiliul Local aprobă și asigură realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților din cadrul unității teritorial - administrative, având la bază P.U.G. și P.A.T.A.

4.3 Consiliul Local cooperează cu Consiliul Județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

4.4 Realizarea obiectivelor de interes public se face prin întocmirea, cu sprijinul specialiștilor, a planurilor urbanistice zonale prevăzute prin prezentul P.U.G. și a studiilor de fezabilitate prioritare, împreună cu managementul surselor de finanțare.

4.5 Consiliul local va condiționa realizarea investițiilor de anvergură de elaborarea unui plan urbanistic zonal inițiat în baza unui aviz de oportunitate, conform Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

4.6 Autoritățile administrației publice locale asigură gestionarea tuturor imobilelor, terenurilor cu sau fără construcții aflate în proprietatea publică și privată a comunei și controlează gestionarea terenurilor și construcțiilor aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice, în limitele administrativ-teritoriale ale comunei și în conformitate cu prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

5. Situații în care se pot admite derogări de la Regulament

5.1 Se admit modificări ale prezentului Regulament (RLU) formulate într-un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ce a urmat aceeași filieră de avizare și aprobare pe care au urmat-o prezentul PUG, cu excepția prevederilor din RLU indicate explicit ca fiind intangibile prin PUZ, în baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată în 2011, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

5.2 Modificările prin PUZ ce întăresc RLU (au reguli mai stricte decât RLU) nu se consideră derogări.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL COMUNEI

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1.1. Funcțiunea principală a comunei Someș Odorhei este mixtă, cuprinzând locuirea, activități agricole și industriale și activități legate de turism. Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localității, prin asigurarea necesităților locuitorilor săi actuali și a generațiilor viitoare.

1.2. Extinderea intravilanului localităților comunei Someș Odorhei se realizează numai în următoarele scopuri:

- a) pentru dezvoltarea funcțiunii turistice a localității;
- b) pentru extinderea zonei de locuit și a spațiilor verzi amenajate cu caracter sportiv;
- c) pentru dezvoltarea unităților de producție agricolă, zootehnică și a industriei ușoare de prelucrare a materialelor locale;
- d) pentru asigurarea amplasamentelor necesare dezvoltării dotării tehnico – edilitare a localităților;
- e) pentru refuncționalizarea și extinderea sistemelor de drenaj.

Aceste extinderi se pot realiza prin PUZ numai în condițiile prevăzute în Legea 350/2001 actualizată în 2013 prin OG190 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu respectarea art 32 aliniat 10.

1.3. Pe teritoriul comunei Someș Odorhei se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale care sunt protejate prin prezentul Regulament:

- I. Cursurile și oglinzile de apă
- II. Spațiile verzi amenajate

1.4. Pe teritoriul comunei Someș Odorhei se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori de patrimoniu care sunt protejate prin prezentul Regulament:

- I. Zone protejate cu valoare istorică și arhitecturală
 1. Biserica de lemn „Sf. Gheorghe” din satul Bârsa, cod LMI: SJ-II-m-A-05017;
 2. Biserica de lemn „Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil” din satul Domnin, cod LMI: SJ-II-m-A-05050
 3. Biserica de lemn „Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil” din satul Inău, cod LMI: SJ-II-m-B-05069
- II. Zone protejate cu valori arheologice
 - A. ZONA PROTEJATĂ A SITURILOR ARHEOLOGICE AFLATE IN INTRAVILAN
 4. Situl arheologic “Peștean” din localitatea Șoimuș, cod LMI: Sj-I-s-B-04968, cod RAN: 142765.
 5. Situl arheologic “Rât” din localitatea Șoimuș, cod R.A.N.: 142765.02
 - B. ZONA PROTEJATA A SITURILOR ARHEOLOGICE AFLATE IN EXTRAVILAN

1.5. În cadrul zonelor de protecție a monumentelor cu valoare istorică și arhitecturală este obligatorie avizarea de către Ministerul Culturii a tuturor lucrărilor în toate fazele de proiectare, atât pentru construcțiile existente cât și pentru cele noi, precum și pentru toate lucrările de amenajări exterioare.

1.6. În cadrul tuturor zonelor protejate cu valori arheologice menționate la punctul precedent II.1.5.II, orice intervenții, construcții sau lucrări de amenajare vor avea ca scop exclusiv conservarea acestor valori “in situ” sau includerea lor în circuitul turistic. Toate intervențiile, construcțiile sau lucrările de amenajare din aceste zone cu valori arheologice protejate trebuie să obțină avizul Ministerului Culturii.

Definiție termeni conform legii 422/2001 republicată

ART. 1 (1) Prezenta lege reglementează, regimul juridic general al monumentelor istorice.

(2) În sensul prezentei legi, monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală

(3) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prev.zute în prezenta lege.

a) monument – construcție sau parte de construcție, împreună, cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară, sau exterioară, care fac parte integrant, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună, cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic,

**II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
ȘI ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL COMUNEI**

etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o m,rturie cultural-istoric, semnificativ, din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic; 2

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitecturală, urbanistică, arheologică, istorică, artistică, etnografic, religios, socială, științifică, tehnică sau al peisajului cultural.

Zona de protecție a monumentului istoric (ZPMI):

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

CPU – Cladiri protejate urbanistic reprezintă cladirile si anexele lor gospodarești in unele cazuri , ce pastraza tipologii constructive sau detalii tradiționale nealterate.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

2.1. Construcțiile pe terenuri supuse riscului natural (pante accentuate, terenuri cu portanță redusă, terenuri cu exces de umiditate, etc.) vor fi realizate pe baza unor studii geologice aprofundate și vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscurilor respective: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului, etc.

2.2. Se interzice construirea în zonele supuse riscurilor tehnologice determinate de linii de înaltă și medie tensiune – zonele de protecție a L.E.A.

Zonele de protecție a L.E.A. sunt delimitate în planșele 1A, 1B, 1C, 1D,1E, 1F, respectiv 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, și 3A, 3B,3C,3D,3E,3F din prezentul PUG și reprezintă fâșii cu lățime de 8m de fiecare parte a liniei electrice aeriene de medie tensiune respectiv 18m pentru linia de înaltă tensiune.

Construcțiile existente din zonele supuse riscurilor tehnologice vor fi dezafectate treptat, pe măsura agravării stării de uzură a acestora.

2.3. Se interzice construirea în zonele de protecție sanitară ale apelor curgătoare.

Aceste zone de protecție sanitară sunt delimitate în planșele 1A, 1B, 1C, 1D,1E, 1F, respectiv 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F din prezentul PUG și reprezintă fâșii cu lățime de 5m de fiecare parte a malurilor cursurilor de apă.

Construcțiile existente din zonele de protecție sanitară ale apelor curgătoare vor fi dezafectate treptat, pe măsura agravării stării de uzură a acestora.

2.4. Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localităților comunei Someș Odorhei se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:

- a) alimentarea cu energie electrică;
- b) alimentarea cu apă potabilă;
- c) colectarea și evacuarea apelor menajere reziduale, pluviale și a deșeurilor.

2.5. Dotări edilitare:

a) Asigurarea dotărilor edilitare obligatorii se face de regulă prin grija organelor administrative locale.
b) În cazul nerealizării echipării edilitare înainte de darea în exploatare a construcției, investitorul are obligația de a asigura o soluție provizorie proprie, avizată de Agenția Teritorială de Mediu.

c) Se impune îngroparea firelor de alimentare cu energie electrică și de comunicații, în conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), pentru a îmbunătăți aspectul străzilor.

2.6. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

a) Căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente (poduri, etc.)

b) Instalațiile pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone protejate naturale, zone de protecție a surselor de apă, etc.

c) Clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, administrație publică.

2.7. În zonele inundabile identificate prin Planul de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2010-2013 al comunei Someș Odorhei, se interzic construcțiile noi până la efectuarea lucrărilor necesare pentru înlăturarea pericolului și confirmarea eficienței acestor lucrări prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.

2.8. Prin grija Consiliului Local se vor executa periodic lucrări de întreținere și decolmatare a albilor pâraielor aferente localităților ce constituiesc comuna Someș Odorhei. Frecvența acestor lucrări va fi sporită până la efectuarea intervențiilor necesare pentru înlăturarea pericolului de inundații.

2.9. Intervențiile pentru înlăturarea pericolului de inundații se vor face folosind materiale care să nu afecteze mediul înconjurător sau aspectul natural al zonei.

2.10. Pentru înlăturarea pericolului reprezentat de alunecările de teren pentru zonele de intravilan, autoritățile locale vor aplica măsurile prevăzute în acest sens în viitorul plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

3.1. În vetrele vechi (trupurile principale) ale satelor Someș Odorhei, Birsă, Domnin, Șoimuș și Inău alinierea fronturilor se va face la stradă, inclusiv în extinderile de intravilan adiacente acestora.

Clădirile noi se vor amplasa pe parcelă respectând caracterul țesutului urban local, în următoarea ordine:

- Prima construcție nouă se va amplasa pe o latura a parcelei, cu o fațadă în frontul stradal.
- A doua construcție se va amplasa conform aliniamentului și orientării șurilor de pe parcelele vecine. În cazul parcelelor cu șuri existente se va permite reutilizarea acestora, prin păstrarea structurii originale și a adaptării fațadelor, cu introducerea unor funcțiuni noi.
- A treia construcție se va realiza pe o latura a parcelei, în continuarea axului primei clădiri

3.2. În zona caselor de vacanță din reședința de comună Someș Odorhei și în alte cazuri în care nu există un front construit bine definit, aliniamentul va fi retragerea minimă de la categoria de drum aferenta parcelei.

3.3. Amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei, indiferent de zona în care se află parcela, se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil după cum urmează:

a) Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m;

b) Pentru asigurarea însoțirii încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele, precum și în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanța de 10 m între anexele gospodărești care constituie surse de poluare și construcțiile de locuit. Aceste anexe gospodărești se vor amplasa obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

3.5. Orice construcții noi vor fi retrase cu minim 5m de la malul celui mai apropiat curs de apă.

3.6. În completarea acestor prevederi generale, se vor respecta și prevederile particulare pentru fiecare UTR.

3.7. Este interzisă amplasarea de construcții în zona de protecție a liniei electrice aeriene (8 m de fiecare parte a LEA 20kv respectiv 15m pt tensiuni mai mari). Cele existente aflate în această situație se vor dezafecta treptat.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Lucrările de pavare, modernizare, lărgire sau întreținere a străzilor din cele două localități ale comunei Someș Odorhei se vor realiza respectând în mod obligatoriu profilele stradale propuse în planșele de reglementari urbanistice a prezentului PUG.

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minim 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

- Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere, dar nu la distanță mai mare de 30 m de drumul public.
- Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.
- Se interzic parcarea și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- COMUNA Someș Odorhei

- În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

- Alimentarea cu apă și canalizarea

În cadrul trupurilor principale ale localitatilor componente a comunei Someș Odorhei este necesară realizarea rețelei de apă și a celei canalizare până în zonele nou-incluse în intravilan. Acest proces va fi inițiat de către consiliul local și poate fi finanțat parțial sau integral de către beneficiarii direct interesați.

În zona locuințelor de vacanță, alimentarea cu apă se poate face prin racordarea la viitoarea rețea dezvoltată de consiliul local sau din fântâni situate pe fiecare parcelă (dacă situarea pe versantul opus al văii Rimetei ridică probleme tehnice a căror rezolvare este inefficientă din punct de vedere economic).

Autorizarea executării de construcții noi în comuna Someș Odorhei este condiționată de racordarea la rețeaua de alimentare cu apă sau de asigurarea unei soluții locale de alimentare cu apă și de folosirea stațiilor ecologice de epurare pentru evacuarea apelor menajere.

- Alimentarea cu energie electrică

Autorizarea executării de construcții noi în intravilanul reședinței de comună Someș Odorhei este condiționată de racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

- Telefonie, CATV, Internet

Conectarea construcțiilor noi și a celor existente la rețelele de telefonie, cablu TV și internet este opțională.

În apropierea primăriei din Someș Odorhei și Înău se va instala un Hot-Spot WiFi, prin care se va oferi acces la Internet gratuit.

- Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură va fi rezolvată în continuare prin utilizarea sobelor sau centralelor termice individuale cu lemn exploatat în condiții legale. De asemenea, se recomandă oferirea unor facilități fiscale pentru proprietarii care își dotează locuințele cu sisteme de încălzire ce folosesc surse regenerabile de căldură (panouri solare, pompe de căldură).

- Gospodărie comunală

Rezidurile menajere vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții

6.1. Dimensiunile parcelelor considerate construibile vor fi după cum urmează:

- a) Lățimea parcelei va fi de minim 12,0 m.
- b) Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei.
- c) Suprafața parcelei va fi de minim 250 mp – pentru parcelele având dimensiuni mai mici se instituie drept de preempțiune pentru vecini.
- d) Este interzisă realizarea de construcții înșiruite sau cuplate.**

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

6.2. Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși cu mai mult de 1 nivel înălțimea construcțiilor învecinate și nu va depăși următoarele valori maxime, indiferent de situație:

- a) În vetrele vechi ale satelor: D+P+M;
- b) În zona caselor de vacanță din satul Someș Odorhei: D+P+M;
- c) În zonele industriale, de depozitare și a celor economice agricole: D+P

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

6.3. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului care se vor lua în considerare pentru construcția de obiective noi sau pentru intervenții asupra celor existente sunt cele specificate în regulamentul fiecărui UTR.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

7.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public.

7.2. Consiliul local are obligația de a amenaja parcuri publice pentru autovehiculele și autocarele de transport în comun.

7.3. În zona caselor de vacanță din reședința de comună Someș Odorhei se vor planta arbori din specii locale pe conturul parcelelor. Rolul acestei prevederi este de a stabili terenul, de a reduce efectele negative ale fenomenelor meteorologice, de a contribui la îmbunătățirea calității aerului și de a ajuta la păstrarea aspectului natural al zonei.

7.6. Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejurimi sau clădiri aflate în imediata vecinătate.

7.7. Împrejurimile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară. Sunt interzise împrejurimile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile se vor deschide spre incintă.

7.8. Împrejurimile pot fi transparente sau nu, cu înălțime maximă de 1,80 metri realizate din lemn, recomandat să respecte specificul tradițional al zonei iar soclurile acestor împrejurimi nu vor depăși 0,30m. Împrejurimile pot fi dublate cu gard viu cu înălțimi care nu depășesc 1,80m ; Se recomandă restaurarea tâmplărilor originale a golurilor existente. În cazul în care degradările nu mai permit acest lucru, tâmplăria nouă va respecta dimensiunile golurilor existente, forma acestora, finisajele, materialele, etc,

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zone funcționale

1. Zonificarea funcțională a intravilanului localităților comunei Someș Odorhei cuprinde următoarele zone:

1. Zonă centrală și alte funcțiuni de interes public (C)
2. Zona protejată a cladirilor cu funcțiune publică monumente de arhitectura (Cp)
3. Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (L)
4. Zona de locuințe rurale (Lr)
5. Zona de locuințe rurale de vacanță (Lrv)
6. Zonă cu unități economice industriale (Pi)
7. Zonă cu unități economice agricole (Pa)
8. Zonă cu spații verzi (V)
9. Zonă cu spații verzi de protecție (Vp)
10. Zonă cu spații verzi pentru agrement și sport (Vs)
11. Zonă de gospodărie comunală, cimitire (Gc)
12. Zonă cu construcții tehnico-edilitare (E)
13. Zonă cu terenuri agricole menținute în intravilan (TA)
14. Zonă pentru căi de comunicație și transport (Cc)

2. În cadrul zonelor 1) – 13) se determină, prin planșele 1.5, respectiv 2.5 unități teritoriale de referință (U.T.R.). Nu se determină U.T.R. pentru zona 14), cu excepția parcărilor publice propuse.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

1. ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC (C)

1.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
zona de locuire rurala
- b) funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice ce servesc întreaga localitate, comună sau zonă intercomunală, dotări și amenajări pentru turism.

- c) funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuire, prestări servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni.

1.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise

- Dotări publice de interes general, administrative, politice, culturale și sociale;
- Dotări publice de interes turistic, sport, agrement;
- Unități de cazare turistică;
- Comerț și alimentație publică;
- Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, etc.);
- Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
- Locuințe existente;
- Parcaje, în număr impus de R.G.U.
- Spații verzi, în suprafață impusă de R.G.U.

- b) utilizări permise cu condiții

- Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri (D+P+M), de preferință cu parterul destinat dotărilor publice.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;

- Platforme amenajate pentru piață agroalimentară temporară sau ocazională, târg de manufacturi ocazional și alte tipuri de activități comerciale stradale temporare sau periodice, cu condiția respectării normelor de protecție sanitară

- Dotări aferente locuințelor.

- c) interdicții temporare

- Este interzisă amplasarea de construcții noi în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestor lucrări prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.

- d) interdicții permanente

- Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 4 niveluri (mai mari ca D+P+1+M);
- Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite
- Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
- Construcții provizorii de orice fel ce ar putea ocupa sau afecta suprafața domeniului public;
- Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii.

2. ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (L)

2.1. Generalități

a) tipurile de subzone funcționale:

Se stabilesc două subzone funcționale:

- ZONA DE LOCUINȚE RURALE (Lr) – locuințe preponderent unifamiliale din vetrele vechi (trupurile principale) ale reședinței de comună Someș Odorhei și a satelor aparținătoare.
- ZONA DE LOCUINȚE RURALE DE VACANȚĂ (Lrv) – locuințe de vacanță destinate locuirii temporare și a pensiunilor agroturistice, situate în estul reședinței de comună Someș Odorhei în partea sudică a satului, de o parte și de alta a văii Rimetei

b) funcțiunea dominantă a zonei:

- Locuire.

c) funcțiunile complementare admise ale zonei:

- Prestări de servicii, comerț, alimentație publică;
- Producție agricolă la scară mică;
- Manufactură meșteșugărească.

2.2. Utilizare funcțională

a) utilizări permise

- Locuințe individuale cu regim maxim de înălțime D+P+M în subzona Lr și Lrp respectiv D+P+1+M în subzona Lrv;
- Anexe gospodărești;
- Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
- Spații pentru desfășurarea activităților de industrie mică, de preferință cu tehnologie tradițională, și de prestări servicii nepoluante.
- Spații comerciale și de alimentație publică, în special în Lr;
- Adăposturi pentru animale cu capacitatea de până la 3 bovine, 2 cabaline, 10 ovine, 3 porcine, 30 păsări, în condițiile legii;
- Cazare turistică.

b) utilizări permise cu condiții

- Pentru amplasarea obiectivelor destinate comerțului sau micii industrie se va întocmi P.U.D. restrâns la obiectivul în cauză.

c) interdicții temporare

- Este interzisă amplasarea de construcții noi în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestor lucrări prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.

d) interdicții permanente

- Construcții de locuințe colective
- Complexuri de cazare ce depășesc nivelul maxim de înălțime caracteristic subzonei în care se află;
- Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
- Construcții provizorii de orice fel care ar putea ocupa sau afecta suprafața domeniului public;
- Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii.
- Construcții de locuințe aflate la mai puțin de 50m distanță de la limita cimitirelor. Cele existente aflate deja în această situație se vor dezafecta treptat. Alternativ, se vor interzice înhumările noi la distanță mai mică de 50m de locuințele existente.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Alinierea fronturilor se va face la stradă în subzona Lr.
Clădirile noi din subzona Lr se vor amplasa pe parcelă respectând caracterul țesutului urban local, în următoarea ordine:
 - Prima construcție nouă se va amplasa pe o latura a parcelei, cu o fațadă în frontul stradal.
 - A doua construcție se va amplasa conform aliniamentului și orientării șurilor de pe parcelele vecine. În cazul parcelelor cu șuri existente se va permite reutilizarea acestora, prin păstrarea structurii originale și a adaptării fațadelor, cu introducerea unor funcțiuni noi.
 - A treia construcție se va realiza pe latura parcelei, în continuarea axului primei clădiri

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

- În subzona Lrv din reședința de comună Someș Odorhei și în alte cazuri în care nu există un front construit bine definit, aliniamentul se va stabili prin PUZ.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației, după cum urmează:
 - Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m;
 - Pentru asigurarea însoțirii încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.
- Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele, precum și în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanța de 10 m între anexele gospodărești care constituie surse de poluare și construcțiile de locuit. Aceste anexe gospodărești se vor amplasa obligatoriu în partea posterioară a parcelei.
- În completarea acestor prevederi generale, se vor respecta și prevederile particulare pentru fiecare UTR.
 - b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minim 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.
- Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere, dar nu la distanță mai mare de 30 m de drumul public.
- Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- Alimentarea cu apă și canalizarea
 - Autorizarea executării de construcții noi este permisă doar în condițiile racordării la rețeaua de alimentare cu apă. Pentru cazurile izolate în care noile obiective nu se află pe traseul rețelei publice de alimentare cu apă, se permite alternativa alimentării cu apă din puțuri forate pe parcela proprie.
 - Racordarea construcțiilor la rețeaua publică de canalizare este, de asemenea, obligatorie pentru construcțiile aflate pe traseul rețelei existente. Pentru restul construcțiilor se vor folosi stații biologice de epurare.
- Alimentarea cu energie electrică
 - Autorizarea executării de construcții noi este condiționată de racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică.
- Telefonie, CATV, Internet
 - Conectarea construcțiilor noi și a celor existente la rețelele de telefonie, cablu TV și internet este opțională.
- Alimentarea cu căldură
 - Alimentarea cu căldură va fi rezolvată în continuare prin utilizarea sobelor sau centralelor termice individuale cu lemn exploatat în condiții legale.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile menajere vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
- d) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- Dimensiunile parcelelor considerate construibile vor fi după cum urmează:
 - În subzona Lr, lățimea minimă a parcelei va fi de 12,0 m
 - În subzona Lrv, lățimea minimă a parcelei va fi de minim 12,0 m, iar cea maximă va fi

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

reglementată prin PUZ;

- o Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei;
- o Suprafața parcelei va fi de minim 250 mp – pentru parcelele având dimensiuni mai mici se instituie drept de preempțiune pentru vecini;
- o Este interzisă realizarea de construcții înșiruite sau cuplate.

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

- Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși cu mai mult de 1 nivel înălțimea construcțiilor învecinate și nu va depăși valoarea maximă D+P+M sau S+P+M în subzona Lr, și Lrp respectiv D+P+1+M în subzona Lrv.

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

- Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului care se vor lua în considerare pentru construcția de obiective noi sau pentru intervenții asupra celor existente sunt cele specificate în regulamentul fiecărui UTR.

e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejmuiri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- În subzona Lrv împrejmuirea laterală și posterioară a parcelelor se va face prin plantații din specii locale – preferabil arbori înalți – cu respectarea prevederilor Codului Civil referitoare la împrejmuiri.
- Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară. Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile se vor deschide spre incintă.

3. ZONĂ CU UNITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE (PI)

3.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
- Nu se stabilesc subzone funcționale.
- b) funcțiunea dominantă a zonei
- Activități economice de prelucrare a materiilor prime local organizate în agenți economici mici și mijlocii.
- c) funcțiunile complementare admise ale zonei
- Servicii cu caracter industrial, industrie mică, ateliere meșteșugărești, depozitare.

3.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise
- Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
- Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
- b) utilizări permise cu condiții
- Activități industriale cu potențial poluant, de prelucrare a lemnului, pietrei, calcarului, etc., cu condiția implementării măsurilor adecvate de limitare a efectelor negative asupra mediului înconjurător, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P. Pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.
- c) interdicții temporare
- Este interzisă amplasarea de construcții noi în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestor lucrări prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.
- d) interdicții permanente
- Locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.

3.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
Pentru fiecare unitate de producție condițiile de amplasare se vor stabili prin PUD sau PUZ, respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism și cele ale Codului Civil.
- b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
- Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
- Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- Alimentarea cu apă și canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică
- Telefonie, CATV, Internet
- Alimentarea cu căldură
 - Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico-edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectați.
Echiparea tehnico-edilitară necesară unităților economice se va stabili prin PUD sau PUZ și se va face prin grija beneficiarilor, în corelare cu echiparea tehnico – edilitară a întregii localități.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile menajere vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

d) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- Dimensiunile parcelelor considerate construibile vor fi după cum urmează:
 - Lățimea minimă a parcelei va fi de 12,0 m. Nu se impune o dimensiune maximă.
 - Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei;
 - Suprafața parcelei va fi de minim 250 mp;
- Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși valoarea maximă D+P.
În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.
- Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului care se vor lua în considerare pentru construcția de obiective noi sau pentru intervenții asupra celor existente sunt cele specificate în regulamentul fiecărui UTR.

e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejuriri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat de pe parcele pe care se vor desfășura activități industriale investitorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către investitor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
- Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei.
- Împrejuririle se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară. Sunt interzise împrejuririle din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

4. ZONĂ CU UNITĂȚI ECONOMICE AGRICOLE (PA)

4.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
- Nu se stabilesc subzone funcționale.
- b) funcțiunea dominantă a zonei
- Activități de producție agricolă și zootehnică.
- c) funcțiunile complementare admise ale zonei
- Comerț cu mărfuri specifice, depozitare și transport.

4.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise
- Laboratoare, sere, solarii, construcții pentru adăpostirea și întreținerea utilajelor agricole cu regim maxim de înălțime D+P;
- Unități comerciale de incintă, inclusiv magazine-depozit, cu regim maxim de înălțime D+P;
- Servicii pentru zootehnie, dispensar veterinar cu regim maxim de înălțime D+P;
- b) utilizări permise cu condiții
- Unități de creștere a animalelor, ferme zootehnice, stație montă, cu condiția respectării razelor de protecție sanitară prevăzute în Ordinul Ministrului Sănătății 536/1997 sau cu condiția implementării măsurilor de limitare a poluării mediului înconjurător în vederea reducerii razelor de protecție necesare. Regimul maxim de înălțime a acestor construcții va fi D+P.
- c) interdicții temporare
Nu se impun interdicții temporare de construcție sau intervenție.
- d) interdicții permanente
- Locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora.
- Activități de producție agricolă și zootehnică și activități conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime al zonei.

4.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
Pentru fiecare unitate de producție condițiile de amplasare se vor stabili prin PUD sau PUZ, respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism și cele ale Codului Civil.
- b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
- Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
- Se interzic parcarea și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- Alimentarea cu apă și canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică
- Telefonie, CATV, Internet
- Alimentarea cu căldură
 - Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico-edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați.
 - Echiparea tehnico-edilitară necesară unităților economice se va stabili prin PUD sau PUZ și se va face prin grija beneficiarilor, în corelare cu echiparea tehnico-edilitară a întregii localități.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile menajere vor fi valorificate sau colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - Este interzisă depozitarea deșeurilor animale sau vegetale pe malul pâraurilor, în zone expuse

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

d) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- Dimensiunile parcelelor considerate construibile vor fi după cum urmează:
 - Lățimea minimă a parcelei va fi de 12,0 m. Nu se impune o dimensiune maximă.
 - Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei;
 - Suprafața parcelei va fi de minim 250 mp;
- Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși valoarea maximă D+P.
În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.
- Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului care se vor lua în considerare pentru construcția de obiective noi sau pentru intervenții asupra celor existente sunt cele specificate în regulamentul fiecărui UTR.

e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejmuiri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat de pe parcele pe care se vor desfășura activități agricole investitorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către investitor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament;
- Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei.
- Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară. Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

5. ZONĂ CU SPAȚII VERZI (V)

5.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
Se stabilesc două subzone funcționale:
 - ZONĂ CU SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE (Vp) – fâșii verzi de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă
 - ZONĂ CU SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT ȘI SPORT (Vs) – spații verzi publice, de agrement și amenajări sportive
- b) funcțiunea dominantă a zonei
- Protecție și agrement.
- c) funcțiunile complementare admise ale zonei
- Spații pentru desfășurarea evenimentelor publice, artistice sau sportive, în zona Vs.

5.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise
 - Circulație pietonală, plantații arboricole, spații verzi decorative, terenuri de joc pentru copii, terenuri de picnic, zone de ședere, fântâni și cișmele.
- b) utilizări permise cu condiții
 - Bază hipică, terenuri sportive amenajate, amfiteatre în aer liber, campinguri - permise doar în zona Vs, cu respectarea prevederilor Legii nr.537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
- c) interdicții temporare
 - Este interzisă amplasarea de construcții noi în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestor lucrări prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.
- d) interdicții permanente
 - În zona Vp este interzisă amplasarea oricăror construcții temporare sau permanente, indiferent de destinația acestora sau de materialele din care sunt realizate. Morbilierul urban și corpurile de iluminat public nu fac obiectul acestei interdicții.
 - În zona Vs este interzisă amplasarea oricăror construcții temporare sau permanente, cu excepția celor destinate sportului sau agrementului (de exemplu tribune, gradene, instalații de iluminare, fântâni etc.).

5.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - În zona Vs condițiile de amplasare pentru fiecare construcție sportivă sau de agrement (de exemplu tribune, gradene, instalații de iluminare, fântâni etc.), precum și pentru anexele acestora, se vor stabili prin PUD sau PUZ, respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism și cele ale Codului Civil.
- b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi destinate sportului sau spectacolelor în aer liber. Accesele carosabile vor avea lățimea minimă de 3,5 m.
 - Pentru parcuri și campinguri, asigurarea accesului carosabil este opțională.
 - Pentru toate obiectivele noi și existente din zona Vs se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.
 - Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
 - Alimentarea cu apă și canalizarea
 - Alimentarea cu energie electrică
 - Telefonie, CATV, Internet

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

- Alimentarea cu căldură
 - Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv din zona Vs a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați.
 - Echiparea tehnico-edilitară necesară obiectivelor sportive sau de agrement se va stabili prin PUD sau PUZ.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile menajere vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
 - d) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- Nu se impun dimensiuni și suprafețe minime pentru parcelele pe care se vor construi dotări necesare (tribune, gradene, instalații de iluminare, fântâni) pentru terenuri sportive sau spectacole în aer liber. Dimensiunile necesare dotărilor se vor stabili prin PUZ sau PUD.
- Construcțiile conexe amenajărilor sportive sau de agrement (de exemplu restaurantele, unitățile de cazare, garajele, grajdurile pentru cai etc.) se vor supune regulilor zonelor funcționale în care vor fi reîncadrate prin PUZ.
- Înălțimea construcțiilor, noi nu va depăși valoarea maximă echivalentă P+M, indiferent de destinația lor sau de materialele de construcție folosite. Corpurile de iluminat nu fac obiectul acestei limitări. În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.
- Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului care se vor lua în considerare pentru construcția de obiective noi sau pentru intervenții asupra celor existente sunt cele specificate în regulamentul fiecărui UTR.
 - e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejurimi sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat pentru amenajarea unor funcțiuni sportive sau de agrement, antreprenorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către investitor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 85%.
- Împrejurimile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară. Sunt interzise împrejurimile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă. Se recomandă realizarea de împrejurimi din vegetație densă.

6. ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE (GC)

6.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
- Nu se stabilesc subzone funcționale.
- b) funcțiunea dominantă a zonei
- Cimitire.
- c) funcțiunile complementare admise ale zonei
- Nu se admit alte funcțiuni de cele precizate la punctul precedent.

6.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise
- Înhumarea cadavrelor umane, construcții caracteristice cimitirelor (morminte, monumente funerare), amenajare drumuri interioare;
- b) utilizări permise cu condiții
- Parcarea autoturismelor pe platforme amenajate în zona de acces în cimitire.
- c) interdicții temporare
- Nu se aplică.
- d) interdicții permanente
- Se interzice amplasarea oricăror alte funcțiuni, cu excepția celor permise la punctele anterioare.
- Se interzice amplasarea de noi obiective în perimetrul mormintelor vechi, cu potențială valoare istorică (conform studiului istoric aferent PUG).

6.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- Amenajarea mormintelor noi se va face continuând alinierea și distanțele tradiționale, specifice fiecărui cimitir.
- b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele din zona GC. Accesele carosabile vor avea lățimea minimă de 3,5 m.
- Pentru toate obiectivele noi din zona GC se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene. Această prevedere nu este obligatorie în cazul cimitirelor existente situate pe pante abrupte sau pe teren accidentat.
- Se interzic parcarea și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- Alimentarea cu apă și canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică
- Telefonie, CATV, Internet
- Alimentarea cu căldură
 - Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv din zona GC a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului și de sănătate publică proiectați, conform necesarului prevăzut în PUD.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile menajere vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
- d) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- Sunt permise doar construcții funerare permanente din piatră, lemn și metal – morminte, monumente funerare sau capele. Dimensiunile maxime în plan, precum și condițiile de amplasare ale acestora se vor stabili prin PUD.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

- Sunt permise construcții temporare din lemn și metal ce vor servi drept post de pază în cazul obiectivelor din zona GC care necesită această funcțiune.
- Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși valoarea maximă echivalentă P (1 nivel), indiferent de destinația lor sau de materialele de construcție folosite. Corpurile de iluminat nu fac obiectul acestei limitări.

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

- Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului care se vor lua în considerare pentru construcția de obiective noi sau pentru intervenții asupra celor existente sunt cele specificate în regulamentul fiecărui UTR.
 - e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri
- Numărul locurilor de parcare necesar cimitirelor și în parcajele publice va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism și va fi prevăzut în PUD-urile aferente.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejuriri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat pentru amenajarea unor funcțiuni noi din cadrul zonei GC, antreprenorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către investitor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei se va stabili prin PUD.
- Împrejuririle se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile din zona Lr. Sunt interzise împrejuririle din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă. Se recomandă realizarea de împrejuriri din vegetație densă.
- Împrejuririle vor urma un contur stabilit prin PUD astfel încât să nu afecteze traseul pistei de biciclete.

7. ZONĂ CU CONSTRUCȚII TEHNICO – EDILITARE (E)

7.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
- Nu se stabilesc subzone funcționale.
- b) funcțiunea dominantă a zonei
- Asigurarea alimentării cu apă și epurarea apelor uzate.
- Alimentarea localităților cu energie electrică.
- c) funcțiunile complementare admise ale zonei
- Nu se admit alte funcțiuni de cele precizate la punctul precedent.

7.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise
- Stații de filtrare
- Rezervoare de apă
- Stații de eurare
- Puncte de transformare
- b) utilizări permise cu condiții
Nu se aplică.
- c) interdicții temporare
Este interzisă amplasarea de construcții noi și amenajarea oricăror obiective publice în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestora prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.
- d) interdicții permanente
Se interzice amplasarea oricăror alte funcțiuni, cu excepția celor menționate la punctul anterior 7.2.a).

7.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
Fiecare construcție tehnică nouă va face obiectul unui PUD prin care se vor stabili condițiile de amplasare și dimensiunile în plan ale acesteia.

În cazul situării noilor construcții tehnice în vetrele vechi ale satelor Someș Odorhei și Colțești, prevederile din PUD vor fi de natură să nu afecteze aspectul general al zonei și să asigure încadrarea maximă posibilă în specificul local. Se impun:

- Folosirea materialelor locale specifice
- Respectarea aliniamentului existent
- Mascarea construcțiilor disonante prin spații verzi sau perdele de vegetație

Structurile de susținere ale echipamentelor electrice nu fac obiectul acestei reglementări.

- b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele din zona E. Accesele carosabile vor avea lățimea minimă de 3,5 m.
- Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- Alimentarea cu apă și canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică
- Telefonie, CATV, Internet
- Alimentarea cu căldură

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

- Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv din zona E a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați, conform necesarului prevăzut în PUD.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile generate din activitatea de verificare și întreținere a construcțiilor tehnice vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
 - d) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- Dimensiunile maxime în plan, precum și condițiile de amplasare ale construcțiilor tehnice se vor stabili prin PUD.
- Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși valoarea maximă echivalentă P (1 nivel), indiferent de destinația lor sau de materialele de construcție folosite. Corpurile de iluminat nu fac obiectul acestei limitări.

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

- e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri
- Numărul locurilor de parcare necesar construcțiilor tehnice va fi cel solicitat de operatorii rețelelor respective și va fi prevăzut în PUD-urile aferente.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejmuiri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat pentru amenajarea unor funcțiuni noi din cadrul zonei E, antreprenorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către investitor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei se va stabili prin PUD.
- Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile din zona Lr. Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă. Se recomandă realizarea de împrejmuiri din vegetație densă.

8. ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT (CC)

8.1. Generalități

- a) tipurile de subzone funcționale
- Nu se stabilesc subzone funcționale.
- b) funcțiunea dominantă a zonei
- Circulația rutieră a vehiculelor motorizate și a celor cu tracțiune animală, a bicicletelor și a pietonilor.
- c) funcțiunile complementare admise ale zonei
- Parcări pentru autovehicole și autocare.
- Zone de popas amenajate, zone pentru staționări cu durată limitată.

8.2. Utilizare funcțională

- a) utilizări permise
- Amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic, conform profilelor cuprinse în planșele 1.2, respectiv 2.2 din prezentul PUG.
- Parcări asfaltate, dalate sau pietruite.
- Amplasarea stâlpilor pentru iluminatul public și pentru susținerea cablurilor aeriene.
- b) utilizări permise cu condiții
- Construcții ușoare, copertine pentru stațiile de transport în comun, cabine de pază și alte tipuri de mobilier urban, cu condiția ca acestea să nu împiedice circulația vehiculelor, bicicletelor și a pietonilor și cu condiția ca acestea să nu aibă un aspect disonant față de caracterul arhitectural al comunei.
- Lucrări de rețele și racorduri edilitare, cu condiția refacerii suprafețelor carosabile, a celor circulabile și a spațiilor verzi în termen de o săptămână de la încheierea lucrărilor prin grija operatorului care efectuează lucrările.

În baza Articolului 46, aliniatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

- c) interdicții temporare
- Este interzisă amplasarea de construcții noi temporare și extinderi ale carosabilului în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestora prin următorul Plan de apărare împotriva inundațiilor, ghețurilor și poluării accidentale 2013-2016.

- d) interdicții permanente
- Se interzice amplasarea oricăror alte funcțiuni, cu excepția celor menționate la punctul anterior 9.2.a) și 9.2.b).
- Se interzice realizarea de construcții permanente în zona CC. Corpurile pentru iluminat public nu fac obiectul acestei interdicții.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- e) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- Construcțiile ușoare și stâlpii pentru iluminatul public vor fi amplasate astfel încât să nu împiedice circulația vehiculelor, bicicletelor și a pietonilor.
- Se interzice amplasarea de construcții ușoare, copertine pentru stațiile de transport în comun și alte tipuri de mobilier urban realizate din policarbonat și din materiale lucioase, reflectorizante sau polarizate.
- f) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Pentru a facilita accesul persoanelor cu dificultăți de mobilitate, trotuarele vor avea borduri coborâte la nivelul carosabilului în dreptul fiecărei treceri de pietoni.
- Toate lucrările de întreținere, modernizare sau lărgire a zonelor carosabile și circulabile vor fi proiectate obligatoriu în așa fel încât să permită și să faciliteze accesul pietonilor și vehiculelor pe parcelele adiacente drumurilor publice.
În acest sens se vor construi prin grija antreprenorului lucrări podețuri și trepte, respectiv coborâri sau înălțări ale trotuarelor, în funcție de configurația fiecărei porți.
- Fiecare parcare publică va face obiectul unui PUD.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

g) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- Necesarul de corpuri de mobilier urban, precum și caracteristicile acestuia se vor stabili printr-un studiu specializat anterior achiziției și montării acestora.
- Extinderea rețelelor edilitare se va face urmând proiecte de specialitate și având în vedere propunerile din planșele 1.3, respectiv 2.3 din prezentul PUG.
- Se vor amplasa coșuri de gunoi publice în zonele cu circulație pietonală frecventă, în stațiile de transport în comun, precum și în locurile de popas de-a lungul drumului județean. Rezidurile menajere din aceste coșurile de gunoi vor fi colectate periodic și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.

h) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- Nu se aplică.

i) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

- Locurile amenajate pentru așteptarea mijloacelor de transport în comun și pentru staționarea acestora în vederea debarcării pasagerilor vor fi amplasate în zonele marcate ca atare în planșa 0.3 din prezentul PUG.
- Se vor amenaja cel puțin două zone de popas de-a lungul drumului județean dotate cu mobilier urban rezistent la expunerea îndelungată la intemperii.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejuriri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat pentru amenajarea căilor de circulație din cadrul zonei CC, antreprenorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către antreprenor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- În zonele expuse vântului puternic, se recomandă bordarea suprafeței carosabile a drumului județean cu vegetație înaltă pentru a preveni formarea de troiene în timpul iernii.

În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

9. ZONA PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

9.1. Generalități

a) tipurile de subzone funcționale

Poate cuprinde mai multe tipuri de zone functionale , cuprinzand intreaga zona de protectie a monumentului istoric.

a) funcțiunea dominantă a zonei

Zona de protecție a monumentelor istorice

a) funcțiunile complementare admise ale zonei

Locuire, zona centrala si servicii de interes public, cultura, spatii verzi amenajate, cimitir

Utilizări funcționale

- PERMISIUNI:
 - Dotări culturale
 - Dotări publice de interes turistic
 - Unități de cazare turistică;
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
 - Locuințe unifamiliale
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- PERMISIUNI CONDITIONATE:
 - Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri S+P+1, D+P+M, de preferință cu parterul destinat dotărilor publice;
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Dotări aferente locuințelor.
- Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC denumite CPU, vor putea suferi intervenții, cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- ***Pentru cladirile astfel identificate se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoroas din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).***
- ***In cazul cladirilor monument istoric este necesar avizul Ministerului Culturii pentru orice interventie constructiva (extindere, modernizare).***
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ– zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare unui PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

- pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
 - RESTRICTII:
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Construcții de locuințe colective;
 - Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri
 - Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul străzii;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

- Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Pentru firme și reclame se interzice utilizarea de materiale iluminate strident, casete luminoase sau alte materiale nespecifice. Se interzice orice tip de publicitate de marcă.
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- Alimentarea cu apă și canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică
- Telefonie, CATV, Internet
- Alimentarea cu căldură
 - Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv din zona E a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați, conform necesarului prevăzut în PUD.
- Gospodărie comunală
 - Rezidurile generate din activitatea de verificare și întreținere a construcțiilor tehnice vor fi colectate periodic cu vehicule specializate și transportate la facilități de depozitare ecologice în afara comunei.
 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- Dimensiunile maxime în plan, precum și condițiile de amplasare ale construcțiilor tehnice se vor stabili prin PUD.
- Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși valoarea maximă echivalentă P (1 nivel), indiferent de destinația lor sau de materialele de construcție folosite. Corpurile de iluminat nu fac obiectul acestei limitări.

În baza Articolului 46, aliniatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri
- Numărul locurilor de parcare necesar construcțiilor tehnice va fi cel solicitat de operatorii rețelelor respective și va fi prevăzut în PUD-urile aferente.
- Se vor menține copacii existenți. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejmuiri sau clădiri aflate în imediata vecinătate.
- Pentru fiecare arbore tăiat pentru amenajarea unor funcțiuni noi, antreprenorul va planta alți cinci pe aceeași parcelă sau alți zece în completarea fondului forestier al comunei. Arbori plantați astfel vor fi protejați și întreținuți timp de doi ani de către investitor și, dacă este necesar, se vor replanta la sfârșitul acestei perioade.
- Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei se va stabili prin PUD.
- Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile din zona Lr. Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă. Se recomandă realizarea de împrejmuiri din vegetație densă.

Se va realiza PUZ pentru zona de protecție prin care se vor stabili coeficienții urbanistici ai zonei și condițiile de constructibilitate. Este necesar avizul Ministerului Culturii.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Amplasarea de obiective și amenajări construite în extravilan este interzisă, cu excepția drumurilor și amenajărilor aferente, a rețelelor magistrale și a amenajărilor destinate protecției mediului și îmbunătățirilor funciare.

Limita actuală a intravilanului nu se poate modifica prin intermediul PUZ, decât respectând condițiile prevăzute în OUG 7/2011, Articolul 1 alineatul 10 pentru modificarea Articolului 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Extinderea limitei intravilanului satului Someș Odorhei înspre est, în direcția rezervației naturale Piatra Secuiului față de limita propusă prin prezentul PUG este interzisă.

Extinderea limitei intravilanului satului Colțești în interiorul zonei protejate a cetății Colțești propusă prin prezentul PUG este interzisă.

Orice intervenție în teritoriul extravilan al comunei Someș Odorhei, susținută printr-un PUZ ce respectă condițiile alineatului II.1.2 din Regulamentul local de urbanism, va avea în vedere și condițiile impuse de încadrarea în una sau mai multe din zonele protejate istorice sau naturale, prezentate în planșele 0.2, respectiv 0.3 din prezentul PUG.

VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

1. Prevederile regulamentului local de urbanism la nivel de unități teritoriale de referință (UTR) pentru **REȘEDINȚA DE COMUNĂ Someș Odorhei**

C1 – Zona centrală si dotari de interes public sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în nordul trupului principal al localității (TSO1) aflat de partea dreapta a DJ 108A
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice administrative
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative
 - Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, etc.)
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri D+P+M , P+1+M sau S+P+1, de preferință cu parterul destinat dotărilor cu caracter public.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - - Se va respecta aliniamentul și parcelarul existent pentru construcțiile care completează fronturile stradale existente.
 - - Pentru obiectivele care nu sunt locuințe, după caz, organele de avizare vor solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Firme si reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII**
 - Construcții de locuințe colective;
 - Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri mai mari ca P+1+M sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă si care nu depasesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
- Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
- Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
- Stații de benzină;
- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa . Se recomanda urmatorii indici

INDICI DE CONTROL RECOMANDATI

POT maxim = 70%

CUT maxim = 1,5

Acești indici sunt valabili pentru construcțiile noi. Construcțiile existente ce depășesc acești indici vor fi menținute, dar nu vor fi extinse.

C2 – Zona centrală si dotari de interes public

sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situata in partea centrală a localității
- **Funcțiune dominantă:** Zona cu dotari de interes public : biserica, casa parohiala si anexe,funcțiuni comerciale si administrative.
- **Funcțiuni complementare:** Spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, culturale și sociale;
 - Dotări administrative, comerciale, culturale si de învățământ.
 - Dotări publice de interes turistic
 - Unități de cazare turistică;
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
 - Locuințe unifamiliale
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri S+P+1, D+P+M, de preferință cu parterul destinat dotărilor publice;
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Dotări aferente locuințelor.

Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC denumite CPU (Oficiu PTTR, Biserica Reformata, Bis. Ortodoxa, Dispensarul, Centru Social Copii, cladirile aflate la nr postale 361) , vor putea suferi intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.

- ***Pentru cladirile astfel identificate se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).***
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimantel existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spatiale traditională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri,de preferință alb si albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare unui PUZ
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.

- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Construcții de locuințe colective;
 - Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri
 - Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Pentru firme și reclame se interzice utilizarea de materiale iluminate strident, casete luminoase

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

sau alte materiale nespecifice. Se interzice orice tip de publicitate de marcă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa si zonele de protecție arheologice . Se recomanda urmatorii indici

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1,5

C3 – Zona centrală si dotari de interes public

sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în sudul trupului principal al localității (V1) aflat la v de drumul judetean DJ 108A la iesirea spre Jibou
- **Funcțiune dominantă:** Obor , târg
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii , spații verzi, parcaje publice

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Prestari servicii
 - Comerț și alimentație publică;
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

PERMISIUNI CONDITIONATE

- Amenajari temporare necesare bunei organizari a targului
- **RESTRICTII:**
 - Construcții de locuințe colective sau individuale
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru extinderea si amenajarea zonei se va solicita PUD.

POT maxim = 25%

CUT maxim = 0,5

ZPMI – Zona protejată a monumentelor Istorice sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situată în partea centrală a localității la nord de paraul Borșa, ce conține o clădire anexă de factura barocă foarte bine conservată.
- **Funcțiune dominantă:** Zonă cu locuințe de tip rural având un fond construit bine încheat
- **Funcțiuni complementare:** Spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Dotări culturale
 - Dotări publice de interes turistic
 - Unități de cazare turistică;
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
 - Locuințe unifamiliale
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri S+P+1, D+P+M, de preferință cu parterul destinat dotărilor publice;
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Dotări aferente locuințelor.
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC denumite CPU si anume casuta postala nr 40 si 65, vor putea suferi intervenții, cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.***
- ***In cazul cladirii propuse spre clasare ANEXA BAROCA nr poscal 65. este necesar avizul Ministerului Culturii pentru orice interventie constructiva (extindere, modernizare). Se accepta doar reparatii curente respectand tehnica traditionala.***
- **Pentru cladirile astfel identificate se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare unui PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.

- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Construcții de locuințe colective;
 - Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri
 - Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
- Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Pentru firme și reclame se interzice utilizarea de materiale iluminate strident, casete luminoase sau alte materiale nespecifice. Se interzice orice tip de publicitate de marcă.

Se va realiza PUZ pentru zona de protecție prin care se vor stabili coeficienții urbanistici ai zonei și condițiile de constructibilitate . Este necesar avizul Ministerului Culturii.

COEFICIENTI URBANISTICI RECOMANDATI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR1- Zona Locuire Ruralasat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în trupului principal al localității (V1)
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+1 sau P+1+M)
 - Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC denumite CPU și anume nr postale 236,263,300,365,366,374,380,381,405,412,423,440,516,565**, aflate în interiorul acestui UTR, vor putea suferi intervenții, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelele imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minimă de 6 metri de la aliniamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradiționale specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare unui PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.

- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.
 - Pentru parcelele aflate în zona de protecție a cimitirului se interzice realizarea de construcții destinate locuirii și amplasarea fantanilor în aceasta zona.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,6

LR2- Zona Locuire Ruralasat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TSO1) aflat în principal în partea de nord
- **Funcțiune dominantă propusă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+1).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zone de locuințe și funcțiuni complementare.

• **PERMISIUNI CONDITIONATE:**

- Se vor acorda autorizații de construire numai după realizarea unui PUZ prin care să se stabilească planul de lotizare, relația dintre vecinătăți și profilele circulațiilor propuse.
- Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.

• **RESTRICTII:**

- Restricție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ privind lotizarea necesară.
- Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
- Unitățile de producție industrială sau agricolă sunt interzise.
- Amplasarea de adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
- Amplasarea de activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
- Stații de benzină;
- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
- Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR3- Zona Locuire Ruralasat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în estul trupului principal al localității (TSO1) în zona de protecție a caii ferate CFR
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+1).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Este interzisă amplasarea de construcții noi în zonele inundabile până la efectuarea de lucrări pentru îndepărtarea acestui pericol și confirmarea eficienței acestor lucrări prin următorul Plan de apărare contra inundațiilor
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - **Pentru emiterea autorizației de construcție se va obține avizul SNCFR**
- **RESTRICTII:**
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR4- Zona Locuire Ruralasat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Aflat în centrul trupului principal al localității
- **Funcțiune dominantă:** Anexe gospodărești
- **Funcțiuni complementare:** Activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, anexe gospodărești
Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- **RESTRICTII:**
 - **Se interzice construirea de locuințe și amplasarea fantanilor în zona de protecție a cimitirelor.** În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, această prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC denumite CPU și anume nr postale 17, 513, 516, 526, clădirea viz-a-viz de nr.440** aflate în interiorul acestui UTR, vor putea suferi intervenții, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru clădirile astfel identificate se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelele imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minimă de 6 metri de la aliniamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradiționale specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare unui PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- geam dublu termoizolant,
- Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National , unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico–urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate în zona de protecție urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
 - **RESTRICTII:**
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,6

Lrv1- Zona Locuire Ruralasat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de vest a localității.
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de vacanță și pensiuni agro-turistice.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+1).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

• **PERMISIUNI CONDITIONATE:**

- Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.

• **RESTRICTII:**

- **Se interzice amplasarea oricărui construcții în raza de protecție a liniilor electrice aeriene (conform planșelor de reglementari)**
- Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
- Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
- Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
- Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
- Stații de benzină;
- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
- Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 10%

CUT maxim = 0,2

Lrv2- Zona Locuire Ruralasat Someș Odorhei

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situat in diferite trupuri TSO5, TSO7, TSO8.
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de vacanta si pensiuni agro-turistice.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+1).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
- Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale cu functiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate dupa avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD in care sa se stabileasca relatiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- **RESTRICTII:**
 - **Se interzice amplasarea oricaror constructii in raza de protectie a liniilor electrice aeriene (conform planselor de reglementari)**
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 5%

CUT maxim = 0,1

Pi1-Zona Producție industrială nepoluantă sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins în cadrul trupului principal al localității, include gara CF și zona înconjurătoare.
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter industrial nepoluant
- **Funcțiuni complementare:** Depozitare, sedii de birouri, servicii, transport.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicule de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.

PERMISIUNI CONDITIONATE:

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție/depozitare, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
 - Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**
 - **Pentru toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D. pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în această zonă.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1

Pi2- Zona Producție industrială nepoluantă sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în partea de est a trupului principal
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter industrial nepoluant
- **Funcțiuni complementare:** Depozitare, sedii de birouri, servicii, transport.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.

PERMISIUNI CONDITIONATE:

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
 - Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
 - Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**

- **Pentru toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**

- Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în această zonă.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
- Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50% CUT maxim = 1

Pi3- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în partea de sud a trupului principal
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter industrial
- **Funcțiuni complementare:** Depozitare, sedii de birouri, servicii, transport.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.

PERMISIUNI CONDITIONATE:

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
- Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
- Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
- Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
- Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

• **RESTRICTII:**

- **Pentru toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
- Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în acesta zonă.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
- Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50% CUT maxim = 1

Pi4- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în partea de sud a trupului principal
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter industrial
- **Funcțiuni complementare:** Depozitare, sedii de birouri, servicii, transport.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.

PERMISIUNI CONDITIONATE:

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
- Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
- Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
- Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
- Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

• **RESTRICTII:**

- **Pentru toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
- Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în acesta zonă.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
- Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
- Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50% CUT maxim = 1

Pi5- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în trupul independent TSO13 aflat în partea sudică a comunei
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter industrial
- **Funcțiuni complementare:** Depozitare, sedii de birouri, servicii, transport.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.

PERMISIUNI CONDITIONATE:

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
 - Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**
 - **Pentru toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în această zonă.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
 - Se vor respecta distanțele de protecție față de cursurile apelor curgătoare conform normativelor în vigoare.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50% CUT maxim = 0,1

Pi6- Zona Producție industrială sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat în trupul independent TSO3 aflat în partea sudică a comunei dar și în trupurile independente TSO11, TSO12
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter industrial
- **Funcțiuni complementare:** Depozitare, sedii de birouri, servicii, transport.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.

PERMISIUNI CONDITIONATE:

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
- Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
- Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
- Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

- **RESTRICTII:**

- **Pentru toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
- **Se vor obține avizele de exploatare a resurselor precum și avizul Apelor Române.**
- Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în această zonă.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
- Se vor respecta distanțele de protecție față de cursurile apelor curgătoare conform normativelor în vigoare.
- Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50% CUT maxim = 0,1

Pa1- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de nord satului in trupul independent TSO6
- **Funcțiune dominantă:** Activitati cu caracter piscicol
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D. pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - **Cladirile noi situate la DJ 109 vor respecta un aliniament fata de axul drumului județean de minim 24m.**
 - Nu se vor construi locuinte sau cladiri destinate turismului in acesta zona.
 - Activități agricole și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime S+P sau D+P.
 - Se interzic parcarea și staționarea autovehicolelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 10%

CUT maxim = 0,1

Pa2- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de nord a localității in trupul independent TSO2
- **Funcțiune dominantă:** Activitati cu caracter agricol (sere)
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuinte sau cladiri destinate turismului in acesta zona.
 - Activități agricole și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
 - Se interzic parcarea și staționarea autovehicolelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 80%

CUT maxim = 1

Pa3- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de nord a localității in trupul principal TSO1
- **Funcțiune dominantă:** Activitati cu caracter agricol , bază receptie sfecla de zahar
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
 - Cladirile noi se vor amplasa la distanțele normate fata de drumul judetean DJ 108A.
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuinte sau cladiri destinate turismului in acesta zona.
 - Activități agricole și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
 - Se interzic parcare și staționarea autovehicolelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1

Pa4- Zona Productie agricola sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de vest satului in trupul principal TSO1
- **Funcțiune dominantă:** Activitati cu caracter piscicol
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Functiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D. pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - **Cladirile noi situate la DJ 109 vor respecta un aliniament fata de axul drumului judetean de minim 24m.**
 - Nu se vor construi locuinte sau cladiri destinate turismului in acesta zona.
 - Activități agricole și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime S+P sau D+P.
 - Se interzic parcare și staționarea autovehicolelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Pa5 - Zona Productie agricola sat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de vest satului in trupul independent TSO10
- **Funcțiune dominantă:** Activitati cu caracter zootehnic
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Pe latura dinspre drumul județean se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
 - Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D. pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuinte sau cladiri destinate turismului in acesta zona.
 - Activități agricole și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime S+P sau D+P.
 - Se interzic parcarea și staționarea autovehicolelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată. Este interzisă depozitarea deșeurilor pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Vs- Zona Verde destinata activitatiilor sportive/loisir sat Someș Odorhei

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal .la sud de paraul Borsa

Funcțiunea dominantă : teren de sport

Funcțiuni complementare: Dotari aferente , vestiare , tribune.

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot autoriza, construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă (monument de artă, chiosc, vestiare, tribune).
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban

•

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții altele decât cele destinate activitatiilor sportive.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 1,5%

CUT maxim = 0,05

Vs1- Zona Verde destinata activitatiilor de loisir sat Someș Odorhei

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal

Funcțiunea dominantă : , teren de sport , parc public

Funcțiuni complementare: Gradene, chioscuri

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă mobilier urban, chiosc.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
-

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.

COEFICIENTI URBANISTICI RECOMANDATI:

- **Se va intocmi PUZ pentru amenajarea zonei.**

Vs2- Zona Verde destinata activitatilor de loisir sat Someș Odorhei

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal

Funcțiunea dominantă : , parc public

Funcțiuni complementare: amenajari peisagere,, mobilier urban

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă mobilier urban, chiosc.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
-

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.

COEFICIENTI URBANISTICI RECOMANDATI:

- **Se va intocmi PUZ pentru amenajarea zonei.**

Vp1- Zona verde de protectie - sat Someș Odorhei

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal pe malurile apelor curgatoare

Funcțiunea dominantă :zona verde de protecție

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban, amenajari peisagistice
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.
- Se vor reabilita malurile cursurilor de apa curgatoare (paraie) astfel incat sa se evite inundarea terenurilor adiacente prin revarsarea acestora.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.
- Zona verde de protectie va avea minim 5m de o parte si de alta a cursurilor de apa curgatoare

Vp2- Zona verde de protectie - sat Someș Odorhei

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal in partea sudica de o parte si cealalta a DJ 108 A ca si protecție a drumului Judetean

Funcțiunea dominantă :zona verde de protecție

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban, amenajari peisagistice
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.
- Se vor reabilita malurile cursurilor de apa curgatoare (paraie) astfel incat sa se evite inundarea terenurilor adiacente prin revarsarea acestora.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.
- Zona verde de protectie va avea minim 5m de o parte si de alta a cursurilor de apa curgatoare

E- Zona dotari tehnico-edilitaresat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** TSO9
- **Funcțiune dominantă:** instalații tehnico-edilitare

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza amenajări și construcții pentru funcțiunea dominantă în urma proiectelor de specialitate
- **RESTRICTII:**
 - Orice alte funcțiuni în afara de funcțiunea dominantă
 - Se va realiza o izolare a zonei de protecție printr-o perdea plantată în suprafață de minimum 10 % din totalul suprafeței rezervate.

Gc – Zona Gospodărire Comunalăsat Someș Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins în partea centrală a trupului principal al localității TSO1
- **Funcțiune dominantă:** Cimitir

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza, pe bază de autorizație de construire, construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc
- **RESTRICTII:**
 - - Amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.
 - Cimitirele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,20 m.
 - Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafață de min. 10 % din total.
 - Orice alte funcțiuni în afara de funcțiunea dominantă

Cc – Zona Cai de Comunicație

sat Someș

Odorhei

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins în partea carosabilă a drumurilor publice, trotuarelor și amenajările acostamentelor
- **Funcțiune dominantă:** Cai de comunicație

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot amenaja alveole pentru stațiile de transport în comun și amenajările aferente acestora (refugii calători, mobilier urban).
 - Se pot amplasa semnalizatoare rutiere.
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice aprobarea oricărei construcții temporare ori permanente în acest spațiu în afara de cele permise.

SAT APARTINĂTOR Bârsa

ZPMI – Zona de protecție a monumentelorsat Bârsa

- Generalități
- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TB1) la nord de paraul Bârsa
- **Funcțiune dominantă:** Zonă cu caracter preponderent de locuire rurala ce conține biserica monument istoric sin lemn cu codul Sj-II-m-A-05017.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes turistic.
 - Unități de cazare turistică;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, etc.);
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
 - Locuințe rurale
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri (D+P+M sau P+1+M), de preferință cu parterul destinat dotărilor publice;
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Dotări aferente locuințelor.
 - **Intervenții constructive asupra monumentului de arhitectura Sj-II-m-A-05017 se vor efectua doar cu avizul M.C.**
- **Pentru parcelele aflate în zona de protecție a monumentului istoric este obligatorie realizarea prealabilă a unui studiu de specialitate avizat de către M.C. care va stabili condițiile în care se va putea construi după luarea măsurilor adecvate de protejare a patrimoniului.**
 - **CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC**, aflate în interiorul zonelor protejate propuse prin acest studiu, stabilite și aplicate în Reglementările P.U.G.-ului și Regulamentul aferent, vor putea suferi intervenții, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minimă de 6 metri de la aliniamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradiționale specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare unui PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- geam dublu termoizolant,
- Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protecție urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
- Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Construcții de locuințe colective;
 - Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri
 - Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
- Stații de benzină;
- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
- Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Pentru firme și reclame se interzice utilizarea de materiale iluminate strident, casete luminoase sau alte materiale nespecifice. Se interzice orice tip de publicitate de marcă.
- **Se interzic alterări de orice fel asupra monumentului de arhitectură S-j-II-m-A-05017 fără avizul M.C.**

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa si zonele de protecție arheologice . Se recomanda urmatorii indici

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

C1 – Zona centrală sat Bârsa

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TB1)
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice, sociale, culturale
- **Funcțiuni complementare:** spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes sport, loisir;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC si anume magazinul satesc** , vor putea suferi intervenții, cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimantel existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spatiale traditională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluși reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
 - **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
 - **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale.
 - Adăposturi de animale, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de carburant
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - **COEFICIENTI URBANISTICI:**
 - **Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa . Se recomanda urmatorii indici**
- POT maxim = 70%**
CUT maxim = 1,5

C2 – Zona centrală sat Bârsa

- Generalități
- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TB1) cuprinde o clădire identificată ca și clădire valoroasă - școală (protejată urbanistic)
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice, sociale, culturale
- **Funcțiuni complementare:** spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni
- Utilizări funcționale
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes sport, loisir;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC și anume Școala Generală**, vor putea suferi intervenții cu avizul ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru clădirile astfel identificate se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelele imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minimă de 6 metri de la aliniamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradiționale specifice zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - **Se vor utiliza următoarele materiale**
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drisăcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare un PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.

- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5

Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:

- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale.
 - Adăposturi de animale, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de carburant
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa . Se recomanda urmatorii indici

POT maxim = 25%

CUT maxim = 0,5

C3 – Zona centralăsat Bârsa

- **Generalități**
 - **Delimitări:** Situat în nordul trupului principal al localității (TB1)
 - **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări turistice, pensiuni turistice.
 - **Funcțiuni complementare:** spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni
 - **Utilizări funcționale**
 - **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, cazare și turism
 - Dotări publice de interes sport, loisir;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
 - **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
 - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Amenajarea spațiilor publice.
- Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale.
 - Adăposturi de animale, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de carburant
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 25%

CUT maxim = 0,5

LR1- Zona Locuire Ruralasat Bârsa

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situat în trupul principal al localității (TB1) cat si in trupul independent
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+1 sau P+1+M).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale noi cu spații comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC si anume nr postal 8, 21, 22, 45, 52** , vor putea suferi intervenții cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - **Se vor utiliza următoarele materiale**
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **RESTRICTII:**
 - Unități de producție industrială sau agricolă
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Stații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - **Se interzice construirea de locuințe și amplasarea fantanilor în zona de protecție a cimitirelor.** În baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, aceasta prevedere este definitivă și nu se poate modifica prin PUZ.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR2- Zona Locuire Ruralasat Bârsa

Generalități

- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TB1) la nord de DC 17 , terenuri cu risc de alunecare
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+1 sau P+1+M).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

• **PERMISIUNI CONDITIONATE:**

- Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
- Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonele de locuințe și funcțiuni complementare
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei.
- Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit

• **RESTRICTII:**

- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;
- - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.
- **Se interzice acordarea de autorizații de construire noi în zona cu risc de alunecare a terenului până la luarea de măsuri (plantări de arbori cu rolul de stabilizare a terenului) de stabilizare a terenului**

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR4- Zona Locuire Ruralasat Bârsa

Generalități

- **Delimitări:** Situat în trupul independent localității (TB2)
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:**

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

• **RESTRICTII:**

- **Se interzic realizarea de construcții noi.**

Lrv1- Zona Locuire Rurala de Vacanță.....sat Bârsa

Generalități

- **Delimitări:** Situat in partea de nord trupului principal TB1
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de vacanța și pensiuni agro-turistice
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+1 sau P+1+M).

Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

• **PERMISIUNI CONDITIONATE:**

- Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
- Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- Se vor alina cladirile noi la distanța de minim 20m față de axa drumului secundar ce deserveste parcelele.

• **RESTRICTII:**

- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
-adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
-activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
-stații de benzină;
-construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
-panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 10%

CUT maxim = 0,2

Pa- Zona Producție agricolă sat Bârsa

Generalități

- **Delimitări:** Situat in trupul independent TB3,
- **Funcțiune dominantă:** Activități cu caracter agricol.
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** locuire

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
- Depozitare, parcuri pentru autovehicule de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

industriale propriu-zise.

- Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P sau P+1.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE**
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
Pentru fiecare unitate de producție condițiile de amplasare se vor stabili prin PUD sau PUZ, respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism și cele ale Codului Civil.
- **RESTRICTII:**
 - Nu se vor construi locuințe sau clădiri destinate turismului în această zonă.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P sau P+1.
 - Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului județean.
 - Este interzisă depozitarea deșeurilor pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir.....sat Bârsa

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal în apropierea școlii generale

Funcțiunea dominantă : Spații verzi amenajate, teren sport , parc public

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza, pe bază de certificat de urbanism, construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă
 - Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
 - Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Vp1- Zona verde de protecțiesat Bârsa

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal pe malurile apelor curgătoare în zonele ce necesită stabilizare

Funcțiunea dominantă :zona verde de protecție

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban, amenajari peisagistice
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.
- Se vor reabilita malurile cursurilor de apă curgătoare (paraie) astfel încât să se evite inundarea terenurilor adiacente prin revarsarea acestora.
- Zona verde de protecție va avea minim 5m de o parte și de alta a cursurilor de apă curgătoare

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Gc – Zona Gospodărire Comunală..... sat Bârsa

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins în partea centrală a trupului principal al localității (B1)
- **Funcțiune dominantă:** Cimitir

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot autoriza, pe bază de autorizație de construire , construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc

• **RESTRICTII:**

- - Amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.
- Cimitirele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,20 m.
- Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafață de min. 10 % din total.
- Orice alte funcțiuni în afara de funcțiunea dominantă

Cc – Zona Cai de Comunicatie.....sat Bârsa

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins în partea carosabilă a drumurilor publice , trotuarelor și amenajările acostamentelor
- **Funcțiune dominantă:** Cai de comunicație

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot amenaja alveole pentru stațiile de transport în comun și amenajările aferente acestora (refugii calători , mobilier urban).
 - Se pot amplasa semnalizatoare rutiere .
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice aprobarea oricărei construcții temporare ori permanente în acest spațiu în afara de cele permise.

SAT APARTINĂTOR DOMNIN

ZPMI – Zona de protecție a monumentelor istorice

sat Domnin

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situată în centrul trupului principal al localității (TD1) la nord de paraul Borsa conținând biserica monument istoric cu codul LMI Sj-II-m-A-05050
- **Funcțiune dominantă:**Locuire rurala
- **Funcțiuni complementare:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice culturale, amenajari peisagere, cimitir , spatii verzi

Pentru zonificarea functionala zona centrala ,dotari publice si culturale

- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes culturale și sociale;
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - **Orice intervenție asupra monumentului istoric (biserica monument istoric cu codul LMI Sj-II-m-A-05050) și asupra împrejurimilor sale va fi aprobată de M.C. Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului fiind obligatoriu:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

Pentru zonificarea functionala locuire rurala

- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC si anume nr postal 34, 38,81,156,187,193,195,197 si Scola Generala** , vor putea suferi intervenții, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - **Se vor utiliza următoarele materiale**
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PUZ – zonă de protecție

- -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protectie urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, rosu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)

- Construcții de locuințe colective;
- Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri (mai mari ca D+P+M sau P+1+M) sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă și care nu depășesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
- Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
- Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
- Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
-adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
-activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
-stații de benzină;
-construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
-panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Se interzice amplasarea de locuințe și fantani în zona de protecție a cimitirului. Conform Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății..

Pentru zonificarea funcțională a cimitirului

- **Delimitări** : Cuprins în trupul principal în nordul acestuia, având la limită la sudica monumentul istoric biserica monument istoric cu codul LMI Sj-II-m-A-05050
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza, pe bază de autorizație de construire , construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc
- **RESTRICTII:**
 - - Amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.
 - Cimitirele vor avea spre stradă înprejmuii decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,20 m.
 - Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafață de min. 10 % din total. Orice alte funcțiuni în afara de funcțiunea dominantă.

Pentru zonificarea funcțională spațiu verde

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal în partea sa centrală pe malul praului Borsa

Funcțiunea dominantă : teren de sport, parc public și amenajări peisagere pe malul praului Borșa

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza, construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă .
 - Se pot realiza alei inverzite , dotări cu mobilier urban , tribune ,amenajări de arta.
 - Se pot realiza alei inverzite , dotări cu mobilier urban
 - Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- **Este interzisă amplasarea de construcții.**

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona protejata a monumentului istoric ZPMI in conditiile legii 190/2013 cat si pentru amenajarea zonei spatii verzi , pentru a stabli conditiile de constructibilitate.

C1 – Zona centralăsat Domnin

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TD1)
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice, sociale, culturale
- **Funcțiuni complementare:** spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes turistic, sport, loisir;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Locuințe
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
 - Cladiri avand maxim 2 niveluri (D+P , P+1 sau P+M) exceptie fiind cladirea monument de arhitectura.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimantel existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ zona centrala
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.

- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5

Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:

- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
- Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
- Amplasarea de firme și reclame.
- Demolarea oricăror clădiri.
- Amenajarea spațiilor publice.
- Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

• **RESTRICTII:**

- Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
- *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
- Construcții de locuințe colective;
- Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri (mai mari ca D+P+M sau P+1+M) sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă și care nu depășesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
- Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
- Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
- Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
-adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
-activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
-stații de benzină;
-construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
-panouri publicitare de dimensiuni mari;

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa si zonele de protecție a monumentelor de arhitectura. Se recomanda urmatorii indici

POT maxim = 70%

CUT maxim = 1,5

Lr1- Zona Locuire Rurala	sat Domnin
--------------------------------	------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TD1) și cuprinde majoritatea trupului principal
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Locuințe individuale cu funcțiuni comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC și anume nr postal 109, 148, 149, 177, 178** vor putea suferi intervenții cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minimă de 6 metri de la alinimentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradiționale specifice zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - **Se vor utiliza următoarele materiale**
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ-CP, PUZ – zonă de protecție
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare un PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.

- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
- - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
- Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
- Amplasarea de firme și reclame.
- Demolarea oricăror clădiri.
- Amenajarea spațiilor publice.
- Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
- Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
- *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
- Construcții de locuințe colective;
- Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri (mai mari ca D+P+M sau P+1+M) sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă și care nu depășesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
- Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
- Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

10 m de frontul strazii;

- Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;

COEFICIENTI URBANISTICI:

- POT Max 30%
- CUT Max 0,9

LR2- Zona Locuire Rurala	sat Domnin
---------------------------------------	------------

Generalități

- **Delimitări:** Situate în trupul principal al localității (TD1) aflată în imediata proximitate a cimitirului localității
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural , anexe
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție pentru anexe , mici ateliere de manufactură nepoluantă (atât olfactiv, vizual, auditiv)

Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție anexe

Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
- Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- **RESTRICTII:**
 - **Se interzice realizarea de locuințe și fantani la o distanță mai mică de 50m față de limita cimitirului (UTR-ul LR2).**
 - Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

Pa1- Zona Productie agricola	sat Dominin
---	--------------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat la nord de zona centrala.
- **Funcțiune dominantă:** Grajd reproducere animale.
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter agro-industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei. Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexe complementare acestora în zona de protecție a acestei unitati.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal..

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- Sunt interzise fermele de orice fel, activități ce prin natura lor poluează bacteriologic, olfactiv, vizual zona adiacentă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50% **CUT maxim = 0,5**

Pa2- Zona Productie agricola	sat Domnin
---	-------------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat in nordul satului Domnin
- **Funcțiune dominantă:** Depozitare agricolă, servicii agricole
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter agro-industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei. Împrejmirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
 - Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

D+P.

Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

- Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal..
- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- Sunt interzise fermele de orice fel, activități ce prin natura lor poluează bacteriologic, olfactiv, vizual zona adiacentă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,7

Vs1- Zona Verde destinata activitatilor sportive/loisir

sat Domnin

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal in partea sa centrala

Funcțiunea dominantă : teren de sport, parc public și amenajări peisagere pe malul paraului Borșa

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot autoriza, construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă .
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Vp1- Zona verde de protectie

sat Domnin

Delimitări : Cuprinse în cadrul trupului principal pe malurile apelor curgatoare

Funcțiunea dominantă :zona verde de protecție

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban, amenajari peisagistice
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.
- Zona verde de protectie va avea minim 5m de o parte si de alta a cursurilor de apa curgatoare
- Se vor reabilita malurile cursurilor de apa curgatoare (paraie) astfel incat sa se evite inundarea terenurilor adiacente prin revarsarea acestora.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Cc – Zona Cai de Comunicatie

sat Domnin

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins in partea carosabila a drumurilor publice , trotuarelor si amenajarile

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

acostamentelor

- **Funcțiune dominantă:** Cai de comunicație

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**

- Se pot amenaja alveole pentru stațiile de transport în comun și amenajările aferente acestora (refugii calători , mobilier urban).
- Se pot amplasa semnalizatoare rutiere .

- **RESTRICTII:**

- Se interzice aprobarea oricărei construcții temporare ori permanente în acest spațiu în afara de cele permise.

SAT APARTINĂTOR Inău

C1 – Zona centrală sat Inău

- Generalități
- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (T11) dealungul drumului comunal DC14, în apropierea drumului județean DJ 108 A.
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice administrative, sociale, culturale, turistice și comerciale, precum și un mare număr de locuințe.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- Utilizări funcționale
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, politice, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes turistic
 - Unități de cazare turistică;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, etc.);
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
 - Locuințe
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale noi cu regim de înălțime până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M), de preferință cu parter sau demisol (dupa caz) destinat dotărilor publice;
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5

Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:

 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Amplasarea de firme și reclame.
- Demolarea oricăror clădiri.
- Amenajarea spațiilor publice.
- Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Construcții de locuințe colective, construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri (mai mari ca D+P+M) sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă și care nu depășesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.ri;

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa si pentru zonele de protecție a monumentelor de arhitectura. Se recomanda urmatorii indici:

POT maxim = 70%

CUT maxim = 1,5

C2 – Zona centrală sat Inău

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situată în trupul principal al localității (T11) și cuprinde funcțiuni culturale, de învățământ comerciale.
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice, sociale, culturale
- **Funcțiuni complementare:** spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes turistic
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC și anume clădirea cu nr postal 35** vor putea suferi intervenții cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru clădirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelele imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minimă de 6 metri de la aliniamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradiționale specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant pentru clădirile noi (interzis pentru clădirea și anexa muzeu).
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P-. Înălțimea nu poate depăși 4,00m la cornișă și 9,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
 - Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame se va realiza discret din elemente de metal forjat de dimensiunea maximă 60x40cm.
- **RESTRICTII:**
- ***Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei. Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)***
 - ***Se interzice utilizarea tablei de orice fel, a azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului- se va accepta doar învelitoare de paie .***
 - Amplasarea de obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
 - Nu se vor accepta firme luminoase , cu literele reliefate .
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Orice altă funcțiune în afara de funcțiunea dominantă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrală în condițiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa .

Se recomandă următorii indici:

POT maxim = 70%

CUT maxim = 1,5

ZPMI – Zona protecție a monumentului istoricsat Inău

- Generalități
 - **Delimitări:** Cuprinde monumentul de arhitectură **SJ-II-m-A-05069**
 - **Funcțiune dominantă:** **Zona locuire rurala,**
 - **Funcțiuni complementare:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice, sociale, culturale spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, zona funcțională cimitir
 - **Utilizări funcționale**
- Pentru zonificarea funcțională centrală cuprinzând dotări publice, sociale și culturale**
- **PERMISIUNI:**
 - Biserica de lemn monument de arhitectură
 - Amenajări peisagere
 - **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - **Pentru orice intervenție asupra monumentului de arhitectură SJ-II-m-A-05069 este obligatoriu obținerea avizului Ministerului Culturii.**
- Pentru zonificare funcțională locuire rurală**
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC și anume clădirea viz-a viz de dispensar** vor putea suferi intervenții cu acordul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC.
 - Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
 - Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Amplasamentul clădirilor noi se va studia printr-un PUD și va avea avizul Ministerului Culturii atât pentru amplasament cât și pentru eliberarea autorizației de construire.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale de întreținere curentă.
 - Amplasarea de firme și reclame se va realiza discret din elemente de metal forjat de dimensiunea maximă 60x40cm.
- **RESTRICTII:**
 - ***Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei. Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)***
 - ***Se interzice utilizarea tablei de orice fel, a azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului- se vor accepta doar soluții de învelitori tradiționale.***
 - Amplasarea de obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
 - Nu se vor accepta firme luminoase, cu literele reliefate.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Orice altă funcțiune în afara de funcțiunea dominantă.
- Pentru zonificarea funcțională Cimitir**
- Permisuni:**
- Se pot autoriza, pe bază de autorizație de construire, construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc
- **Restricții:**
 - - Amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.
 - Cimitirele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,20 m.
 - Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafață de min. 10 % din total.
- **Se va realiza PUZ pentru zona de protecție a monumentului de arhitectură în condițiile legii 190/2013, pentru restructurarea și a zonele de protecție a monumentelor de arhitectură.**

LR1- Zona Locuire Rurala	sat Inău
---------------------------------------	----------

Generalități

- **Delimitări:** In trupul principal al localității (T11)
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M).

Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.

Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.

• **PERMISIUNI CONDITIONATE:**

- Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
- Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- Locuințe individuale noi ce deserveșc functiuni publice comerciale vor fi aprobate dupa avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD in care sa se stabileasca relatiile cu vecinătățile.
- Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;

- **Pentru cladirile protejate urbanistic si anume nr postal 226, 240,** vor putea suferi intervenții, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*

- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**

- Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la constructiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spațiale traditională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.

Se vor utiliza următoarele materiale

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate
- -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
- -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
- Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
- Sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protecție urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, rosu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

acesteia în funcție de categoria drumului.

- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR2- Zona Locuire Rurala	sat Inău
---------------------------------------	----------

- Generalități
- **Delimitări:** Situate în trupul principal al localității (TD1) aflată în imediată proximitate a cimitirului localității
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural , anexe
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- Utilizări funcționale
- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie pentru anexe , mici ateliere de manufactura nepoluantă (atat olfactiv, vizual, auditiv)
 - Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie anexe
 - Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în
 - partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
- **RESTRICTII:**
 - **Se interzice realizarea de locuințe și fantani la o distanță mai mica de 50m față de limita cimitirului (UTR-ul LR2).**
 - Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - -adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - -activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - -stații de benzină;
 - -construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- -panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.
- **COEFICIENTI URBANISTICI:**

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

Pa- Zona Productie agricola	sat Inău
--	-----------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat in sudul satului Inău
- **Funcțiune dominantă:** Depozitare agricolă, servicii agricole, clocitorie , saivan
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter agro-industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei. Împrejuririle se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
 - Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995**

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

- Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal.
- Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Pi1- Zona Producție industrială nepoluantă	sat Inău
---	-----------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat în nordul satului Inău în apropiere de halta CFR
- **Funcțiune dominantă:** Unități de producție, servicii
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei.
- Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili**

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

- Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal.
- Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1

Pi2- Zona Producție industrială nepoluantă	sat Inău
---	-----------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat în sudul satului Inău
- **Funcțiune dominantă:** Depozitare, industrie nepoluantă
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
 - Autorizarea funcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - Se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei.
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul si pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995**

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

- Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
- Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
- Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal.
- Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir Înău

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal în sudul acestuia la vest DJ 108A

Funcțiunea dominantă : teren de sport, spații verzi publice amenajate

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se poate amenaja un teren sportiv, parc public.
- Se pot realiza alei inverzite, dotări cu mobilier urban, tribune, amenajări de artă

PERMISIUNI

- Se pot autoriza construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă.
- Se pot realiza alei inverzite, dotări cu mobilier urban, tribune, amenajări de artă.
- Se pot realiza alei inverzite, dotări cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții altele decât cele ce deservește direct funcțiunea de teren de sport (ex: vestiare, tribune)

Vp1- Zona Verde de protecție a apelor curgătoaresat Înău

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal pe cursul apelor curgătoare

Funcțiunea dominantă : spații verzi amenajate

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se vor reabilita malurile cursurilor de apă curgătoare (paraie) astfel încât să se evite inundarea

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- terenurilor adiacente prin revarsarea acestora.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta

PERMISIUNI

- Se permit tăierile de arbori cu conditia ca pentru fiecare arbore taiat sa se planteze 5 in locul sau
- Zona verde de protectie va avea minim 5m de o parte si de alta a cursurilor de apa curgatoare
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi, acestia din urma nu vor fi taiți.

RESTRICTII:

- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Vp2- Zona Verde de protecție a DJ 108Asat Inău

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal in partea extrem sudica la vest de DJ 108 A.

Funcțiunea dominantă : spatii verzi amenajate

Utilizări funcționale

PERMISIUNI:

- Se vor realiza spații verzi , plantate cu vegetatie mică-medie
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta
- Se permit tăierile de arbori cu conditia ca pentru fiecare arbore taiat sa se planteze 5 in locul sau
- Zona verde de protectie va avea minim 5m de o parte si de alta a cursurilor de apa curgatoare
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi, acestia din urma nu vor fi taiți.

RESTRICTII:

- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Gc1, 2 – Zona Gospodarie Comunală..... sat Inău

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins in partea centrala a trupului principal al localitatii (T11)
- **Funcțiune dominantă:** Cimitir

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se pot autoriza, pe bază de autorizatie de construire , construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc

• **RESTRICTII:**

- - Amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.
- Cimitirele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,20 m.
- Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafață de min. 10 % din total.

Orice alte functiuni in afara de functiunea dominantă.

Cc – Zona Cai de Comunicatie

sat Inău

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins in partea carosabila a drumurilor publice , trotuarelor si amenajarile acostamentelor
- **Funcțiune dominantă:** Cai de comunicatie

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot amenaja alveole pentru statiile de transport in comun si amenajarile aferente acestora (refugii calatori , mobilier urban).
 - Se pot amplasa semnalizatoare rutiere .
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice aprobarea oricarei constructii temporare ori permanente in acest spatiu in afara de cele permise.

Cc1 – Zona Cai de Comunicatie.....sat Inău

Generalități

- **Delimitări:** In trupul principal al localității și cuprinde halta CFR determinată ca fiind cladire valorosă din punct de vedere ambiental (CPU + cladire protejată urbanistic)
- **Funcțiune dominantă:** Cai de comunicatie, halta CFR

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism
 - Locuințe individuale noi ce deserveșc functiuni publice vor fi aprobate dupa avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD in care sa se stabileasca relatiile cu vecinătățile.
 - **Pentru cladirile protejate urbanistic si anume cladirea haltei CFR,** vor putea suferi intervenții, cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
 - **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la constructiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spatiale traditională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
- Se vor utiliza următoarele materiale**
- -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate și/sau în zonele stabilite prin PUZ
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.

- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a se recurge la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
 - Sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
- *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
-adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
-activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
-stații de benzină;
-construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
-panouri publicitare de dimensiuni mari;

- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Vor fi stabiliți în urma unui PUZ plan urbanistic zonal.

SAT APARTINĂTOR Soimuș

C1 – Zona centralăsat Șoimuș

- Generalități
- **Delimitări:** Situat în centrul trupului principal al localității (TȘ1) dealungul drumului comunal DC18
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice administrative, sociale, culturale, turistice și comerciale, precum și un mare număr de locuințe.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- Utilizări funcționale
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, politice, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes turistic
 - Unități de cazare turistică;
 - Comerț și alimentație publică;
 - Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, etc.);
 - Mici manufacturi și ateliere nepoluante, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
 - Locuințe
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC si anume cladirile cu nr postal 149, 150 si Caminul Cultural** vor putea suferi intervenții cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.

- Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant pentru cladirile noi (interzis pentru cladirea si anexa muzeu).
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P-. Înălțimea nu poate depăși 4,00m la cornișă și 9,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun acelorasi reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
 - Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protectie urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame se va realiza discret din elemente de metal forjat de dimensiunea maxima 60x40cm.
- **RESTRICTII:**
- ***Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei. Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, rosu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)***
 - ***Se interzice utilizarea tablei de orice fel, a azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului- se va accepta doar învelitoare de paie .***

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Amplasarea de obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- Nu se vor accepta firme luminoase , cu literele reliefate .
- Demolarea oricăror clădiri.
- Orice alta funcțiune in afara de funcțiunea dominanta.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa si pentru zonele de protecție a monumentelor de arhitectura. Se recomanda urmatorii indici:

POT maxim = 70%

CUT maxim = 1,5

C2 – Zona centralăsat Șoimuș

- Generalități
- **Delimitări:** Situata în trupul principal al localității (T11) și cuprinde Scoala generală
- **Funcțiune dominantă:** Zonă centrală, cuprinzând dotări publice, sociale, culturale
- **Funcțiuni complementare:** spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni
- Utilizări funcționale
- **PERMISIUNI:**
 - Dotări publice de interes general, administrative, culturale și sociale;
 - Dotări publice de interes turistic
 - Parcaje, în număr impus de Regulamentul General de Urbanism;
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC si anume Scola Generala** vor putea suferi intervenții, cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimanetul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spatiale traditională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- geam dublu termoizolant pentru cladirile noi (interzis pentru cladirea si anexa muzeu).
- Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico–urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P-. Înălțimea nu poate depăși 4,00m la cornișă și 9,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
 - Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protectie urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame se va realiza discret din elemente de metal forjat de dimensiunea maxima 60x40cm.
- **RESTRICTII:**
- ***Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei. Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, rosu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii traditionale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)***
 - ***Se interzice utilizarea tablei de orice fel, a azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului- se va accepta doar învelitoare de paie .***
 - Amplasarea de obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
 - Nu se vor accepta firme luminoase , cu literele reliefate .
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Orice alta functiune in afara de functiunea dominanta.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Se va realiza PUZ pentru zona centrala in conditiile legii 190/2013, pentru restructurarea sa si pentru zonele de protecție a monumentelor de arhitectura. Se recomanda urmatorii indici:

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

POT maxim = 25%
CUT maxim = 0,5

Lr1- Zona Locuire Rurala sat Șoimuș

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situat în trupul principal al localității (TȘ1)
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M).
 - Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Locuințe individuale cu funcțiuni comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în
 - partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
- **Pentru CLADIRI PROTEJATE URBANISTIC și anume cladirile cu nr postale 24, 38, 179, 207, 208, și magazinul satesc**, vor putea suferi intervenții, cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism**

regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).

- Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinamentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii și a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
- **Se vor utiliza următoarele materiale**
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sau extinderi.
 - - sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în
 - partea posterioară a parcelei;
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protecție urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 -
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Construcții de locuințe colective;
 - Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri (mai mari ca D+P+M sau P+1+M) sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă și care nu depășesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - Aactivități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - Astații de benzină;
 - Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- **COEFICIENTI URBANISTICI:**
POT max 30%
CUT max 0,9

LR2- Zona Locuire Rurala sat Șoimuș

Generalități

- **Delimitări:** In trupul principal al localității (T11) in partea de sud a acestuia langa cimitirul vechi.
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M) daca nu se afla la o distanță mai mică de 50 de m.
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - Locuințe individuale noi ce deservece functiuni publice comerciale vor fi aprobate dupa avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD in care sa se stabileasca relatiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- **Pentru cladirile protejate urbanistic si anume Biserica Ortodoxa**, vor putea suferi intervenții,cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism**

regimul de zonă construită protejată pe parcelea imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).

- Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimentul existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.

Se vor utiliza următoarele materiale

- -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate
- -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
- -tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
- Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
- Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
- Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
- Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
- Sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
- Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5

Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:

- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
- Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protectie urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
- Amplasarea de firme și reclame.
- Demolarea oricăror clădiri.
- Amenajarea spațiilor publice.
- Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat,

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

cutii pentru echipamente, etc.)

• **RESTRICTII:**

- **Se interzice realizarea de locuințe și fantani la o distanță mai mică de 50m față de limita cimitirului din rațiuni de sanătate publică.**
- **Se interzice temporar acordarea de noi autorizații de construire până la realizarea de plantații de arbori cu rolul de a stabiliza terenul, sau prin luarea de măsuri locale în grija beneficiarului pentru a stopa pericolul de alunecare a terenului.**
- *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
- Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
- Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

LR3- Zona Locuire Rurala sat Șoimuș

- Generalități
- **Delimitări:** In trupul principal al localității (T11) in partea de sud a acestuia
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza pe bază de autorizatie de constructie , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M) daca nu se afla la o distanță mai mică de 50 de m.
 - Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - Locuințe individuale noi ce deservesc functiuni publice comerciale vor fi aprobate dupa avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD in care sa se stabileasca relatiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a cladirilor protejate arhitectural sau a cladirilor aflate in zona de protectie urbanistica/ a unui monument de arhitectura, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
 - Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - **Se interzice temporar acordarea de noi autorizații de construire până la realizarea de plantații de arbori cu rolul de a stabiliza terenul, sau prin luarea de masuri locale in grija beneficiarului pentru a stopa pericolul de alunecare a terenului.**
 - *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, rosu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii traditionale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul acesteia în funcție de categoria drumului.
 - Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - -adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - -activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - -stații de benzină;
 - -construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - -panouri publicitare de dimensiuni mari;
 - Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

• **COEFICIENTI URBANISTICI:**

Pentru locuințe, inclusiv cele cu funcțiuni comerciale sau meșteșugărești la parter:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

Lrv1- Zona Locuire Rurala de Vacantă.....	sat Șoimuș
---	------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat în partea de nord trupului principal TȘ2
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de vacanță și pensiuni agro-turistice
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție, construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 2 niveluri (D+Psau P+M).
Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Locuințe individuale cu funcțiuni publice comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - Se vor alina clădirile noi la distanța de minim 20m față de axa drumului secundar ce deservește

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

parcelele.

• **RESTRICTII:**

- Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - activități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - stații de benzină;
 - construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - panouri publicitare de dimensiuni mari;
- Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 5%

CUT maxim = 0,1

ZPMI Zona protejata a monumentelor istorice	sat Șoimuș
--	-------------------

- **Generalități**
- **Delimitări:** Situat în trupul principal al localității (TȘ1) și este inclusă în ZPMI ,zona de protecție urbanistică a siturilor arheologice cultura neolitică COD RAN 142765.01 cod LMI SJ-I-s-B-04968 și așezare eneolitică cultura tiszapolgar cod RAN 142765.02.
- **Funcțiune dominantă:** Zona rezidențială cu clădiri de tip rural.
- **Funcțiuni complementare:** Prestări de servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice de mici dimensiuni, activități meșteșugărești și anexe gospodărești.
- **Utilizări funcționale**
- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza pe bază de autorizație de construcție , construcții de locuințe și anexe prin completarea fronturilor stradale, cu înălțimi până la 3 niveluri (D+P+M sau S+P+M).
 - Se pot autoriza construcții pentru dotări comerciale și activități de servicii, cu obținerea acordului de mediu.
 - Spații verzi, în suprafață impusă de Regulamentul General de Urbanism.
- **PERMISIUNI CONDITIONATE:**
 - Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zonade locuințe și funcțiuni complementare
 - Locuințe individuale cu funcțiuni comerciale la parter vor fi aprobate după avizarea unui plan de urbanism de detaliu PUD în care să se stabilească relațiile cu vecinătățile.
 - Anexe gospodărești, inclusiv adăposturi pentru animale, amplasate obligatoriu în
 - partea posterioară a parcelei;
 - Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minimum 10 m față de construcțiile de locuit.
 - Construcțiile principale se vor alinia spre frontul străzii, la distanța normată față de axul

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- o acesteia în funcție de categoria drumului.
- o **Se va elibera autorizație de construire numai cu obținerea avizului M.C.**
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
 - o Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - o Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - o Amplasarea de firme și reclame.
 - o Demolarea oricăror clădiri.
 - o Amenajarea spațiilor publice.
 - o Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- **RESTRICTII:**
 - o
 - o Se interzice utilizarea tablei de orice fel, ca azbocimentului, țiglelor de ciment sau bituminoase, a policarbonatului și a țiglelor policrome la învelitoarele acoperișului.
 - o
 - o *Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.* Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente (roz, oranj, roșu, etc.) agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale (inox, policarbonat, tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.), a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă ș.a.)
 - o Construcții de locuințe colective;
 - o Construcții de locuințe individuale cu mai mult de 3 niveluri (mai mari ca D+P+M sau P+1+M) sau care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă și care nu depășesc mai mult de 7m la nivelul cornisei, Construcții de locuințe cuplate sau înșiruite;
 - o Unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - o Anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii la mai puțin de 10 m de frontul strazii;
 - o Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare, traversarea zonei cu turme de animale;
 - o Amplasarea de :-unități de producție industrială sau agricolă medii și mari;
 - o Adăposturi de animale de capacitate mijlocie și mare,
 - o Aactivități economice care implică poluare fonică și atmosferică, hale comerciale de orice tip și depozite en-gros;
 - o Astații de benzină;
 - o Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri – amplasate în spațiul public;
 - o Panouri publicitare de dimensiuni mari;
- **COEFICIENTI URBANISTICI:**
Se propun următorii indici:
POT max 30%
CUT max 0,9

Pa1- Zona Productie agricola	sat Șoimuș
------------------------------------	------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat in trupul principal TȘ1 in partea sud estica a acestuia
- **Funcțiune dominantă:** Depozitare agricolă, servicii agricole, saivan oi
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter agro-industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitara va urmarii regulile expuse in capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii,

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.
- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
 - La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei. Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **RESTRICTII:**
- **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexe complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal..
 - Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Pa2- Zona Productie agricola	sat Șoimuș
------------------------------------	------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat în trupul TȘ3
- **Funcțiune dominantă:** Depozitare agricolă, servicii agricole, ferma zootehnic
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcări pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter agro-industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor agricole vegetale și animaliere locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- La unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei. Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
- Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **RESTRICTII:**
 - **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal..
 - Sunt interzise împrejmuirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.

COEFICIENTI URBANISTICI:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,5

Pi1- Zona Producție industrială nepoluantă	sat Șoimuș
---	-------------------

Generalități

- **Delimitări:** Situat în nordul satului Șoimuș gazduind moara existentă și o unitate de prelucrare a produselor locale
- **Funcțiune dominantă:** Unitate de producție, servicii
- **Funcțiuni complementare:** Comerț cu mărfuri specifice, depozitare, transport, sedii de birouri.
- **Funcțiuni interzise:** Locuire

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza construcții destinate activităților specifice.
 - Depozitare, parcuri pentru autovehicole de mare tonaj și alte servicii conexe nepoluante. Se recomandă ca aceste servicii să formeze un tampon între zona de locuințe rurale și activitățile industriale propriu-zise.
 - Activități economice cu caracter industrial, nepoluante, legate de prelucrarea produselor locale, desfășurate în clădiri cu înălțime maximă D+P.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumul județean pentru toate obiectivele noi. În cazurile în care este nevoie de construirea unui drum de acces la unitățile de producție, acesta se va asigura prin grija investitorilor.
 - Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
 - Echiparea tehnico-edilitară va urmări regulile expuse în capitolul Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și zonificarea funcțională la nivelul comunei
 - Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr. 537/1997 republicată și ale Legii nr. 137/1995 republicată.

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Autorizarea funcțiunilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcela proprie, în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform reglementărilor Regulamentului General de Urbanism.
- Se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei.
- Împrejmuirile se supun aceluiași condiționări ale aspectului exterior ca și clădirile de pe parcelele pe care le înconjoară
 - Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%
- **Pentru cladirile protejate urbanistic si anume Moara**, vor putea suferi intervenții cu avizul Ministerului Culturii. *Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu protejate urbanistic.*
- **Pentru cladirile astfel identificate, se instituie prin acest regulament de urbanism regimul de zonă construită protejată pe parcelele imobilului identificat ca fiind valoros din punct de vedere urbanistic-istoric (CPU).**
 - Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul MC. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la o retragere minima de 6 metri de la alinimantel existent cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii si a organizării spatiale traditională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
 - Se vor utiliza următoarele materiale**
 - -pentru învelitori țiglă ceramică la monumente, clădiri protejate
 - -pentru finisaje se vor folosi tencuieli drișcuite și zugrăveli în culori de apă, se recomandă pasteluri, de preferință alb și albastru, se recomandă folosirea zugrăvelilor pe bază de var, cu coloranți minerali; culorile vor fi stabilite în urma unor studii de specialitate până la avizare uni PUZ pentru zona de protecție
 - tâmplăria va fi de lemn natural, vopsit în culori pe bază de ulei ; se pot accepta ferestre cu geam dublu termoizolant,
 - Paleta cromatică conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona istorică și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.
 - Orice lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza fără a e recurge la elaborarea P.UZ. sau P.U.D., cu condiția încadrării în procedurile prezentului Regulament și cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și cu Autorizație de Construire, unde este cazul, conform legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
 - Regimul de înălțime al construcțiilor se va stabili după cum urmează, în conformitate cu concluziile studiului istorico-urbanistic ale acestui document. Construcții existente: S+P, se pot efectua extinderi sau supraetajări, caz în care se poate accepta, în funcție de zonificarea stabilită prin PUZ, clădiri cu regim de înălțime S+P+M-. Înălțimea nu poate depăși 7,00m la cornișă și 12,00m la coama acoperișului.
 - Construcțiile noi se supun aceluiași reglementări ca și construcțiile existente care suportă supraetajări sa extinderi.
 - Sunt exceptate de la acestea edificiile publice, laice sau ecleziastice, precum și anexele gospodărești care se reconstruiesc pe vechiul amplasament și care respectă volumetria și înălțimea construcției anterioare, în condițiile în care, acestea, în special șurile, pot avea o înălțime care depășește 12.00 m, și numai când acest lucru este dovedit prin relevee, imagini, fotografii.
 - Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil și a normelor de siguranță a populației conform art 3 din prezentul regulament.
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Vezi articol 4 din prezentul regulament
 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară Vezi articol 5

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

• **RESTRICTII:**

- **Toate construcțiile și activitățile nou propuse se va întocmi P.U.D./P.U.Z pentru a se stabili amplasamentul și pentru unități care figurează în anexa nr.2 a Legii nr. 137/1995 republicată, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.**
 - Nu se vor construi locuințe rurale, unități de cazare turistică, servicii medicale și anexele complementare acestora în zona de protecție a acestei unități.
 - Activități industriale și conexe desfășurate în clădiri ce depășesc regimul maxim de înălțime D+P.
Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraurilor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.
 - Se interzice parcarea și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumului comunal..
 - Sunt interzise împrejmirile din inox sau din alte metale lucioase, precum și cele din plăci de policarbonat sau alte panouri plastice. Toate porțile de acces se vor deschide în lateral sau spre incintă.
- **Este necesară obținerea autorizației de construire pentru fiecare dintre următoarele lucrări:**
- Construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente.
 - Lucrări de reparații la fațade și la învelitoare a clădirilor protejate arhitectural sau a clădirilor aflate în zona de protecție urbanistică/ a unui monument de arhitectură, exceptând intervențiile cu metode tradiționale (mortar pe bază de var pentru fațade și țiglă ceramică identică cu cea existentă).
 - Amplasarea de firme și reclame.
 - Demolarea oricăror clădiri.
 - Amenajarea spațiilor publice.
Amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)
- COEFICIENTI URBANISTICI: POT maxim = 50% CUT maxim = 1**

Vs1- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir

. . .sat Șoimuș

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal lângă școala generală
Funcțiunea dominantă : teren de sport, spații verzi publice amenajate

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se poate amenaja un teren sportiv, parc public.
- Se pot realiza alei inverzite, dotări cu mobilier urban, tribune, amenajări de artă
- Se pot autoriza construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă .
- Se pot realiza alei inverzite, dotări cu mobilier urban, tribune, amenajări de artă.
- Se pot realiza alei inverzite, dotări cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții altele decât cele ce deservește direct funcțiunea de teren de sport (ex: vestiare, tribune)

Vs2- Zona Verde destinată activităților sportive/loisir

. . .sat Șoimuș

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale** (PUG) ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului TȘ 3

Funcțiunea dominantă : spatii verzi publice amenajate

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se poate amenaja un teren sportiv, parc public.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta
- Se pot autoriza, construcții și amenajări care servesc în mod direct funcțiunea dominantă .
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi.

RESTRICTII:

- Se interzic tăierile de arbori.
- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții altele decăt cele ce deserveșc direct funcțiunea de teren de sport (ex: vestiare, tribune)

Vp1- Zona Verde de protecție a apelor curgatoare.....sat Șoimuș

Delimitări : Cuprins în cadrul trupului principal pe cursul apelor curgatoare

Funcțiunea dominantă : spatii verzi amenajate

Utilizări funcționale

• **PERMISIUNI:**

- Se vor reabilita malurile cursurilor de apa curgatoare (paraie) astfel incat sa se evite inundarea terenurilor adiacente prin revarsarea acestora.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta
- Se permit tăierile de arbori cu conditia ca pentru fiecare arbore taiat sa se planteze 5 in locul sau
- Zona verde de protectie va avea minim 5m de o parte si de alta a cursurilor de apa curgatoare
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban , tribune ,amenajari de arta.
- Se pot realiza alei inverzite , dotari cu mobilier urban
- Se pot face plantații de arbori și arbuști decorativi, acestia din urma nu vor fi tiaiți.

• **RESTRICTII:**

- Se interzic culturile agricole și pășunatul.
- Este interzisă amplasarea de construcții.

Gc – Zona Gospodarie Comunală.....sat Șoimuș

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins in partea centrala a trupului principal al localitatii (T11)
- **Funcțiune dominantă:** Cimitir

Reactualizare **Planuri Urbanistice Generale (PUG)** ale localităților comunei **Someș Odorhei**, jud. Sălaj
VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot autoriza, pe bază de autorizatie de construire , construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc
- **RESTRICTII:**
 - - Amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.
 - Cimitirele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,20 m.
 - Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafață de min. 10 % din total.

Orice alte functiuni in afara de functiunea dominanta.

Cc – Zona Cai de Comunicatie.....sat Șoimuș

Generalități

- **Delimitări:** Cuprins in partea carosabila a drumurilor publice , trotuarelor si amenajarile acostamentelor
- **Funcțiune dominantă:** Cai de comunicatie

Utilizări funcționale

- **PERMISIUNI:**
 - Se pot amenaja alveole pentru statiile de transport in comun si amenajarile aferente acestora (refugii calatori , mobilier urban).
 - Se pot amplasa semnalizatoare rutiere .
- **RESTRICTII:**
 - Se interzice aprobarea oricarei constructii temporare ori permanente in acest spatiu in afara de cele permise.

Intocmit,
arh.Amalia Gyemant