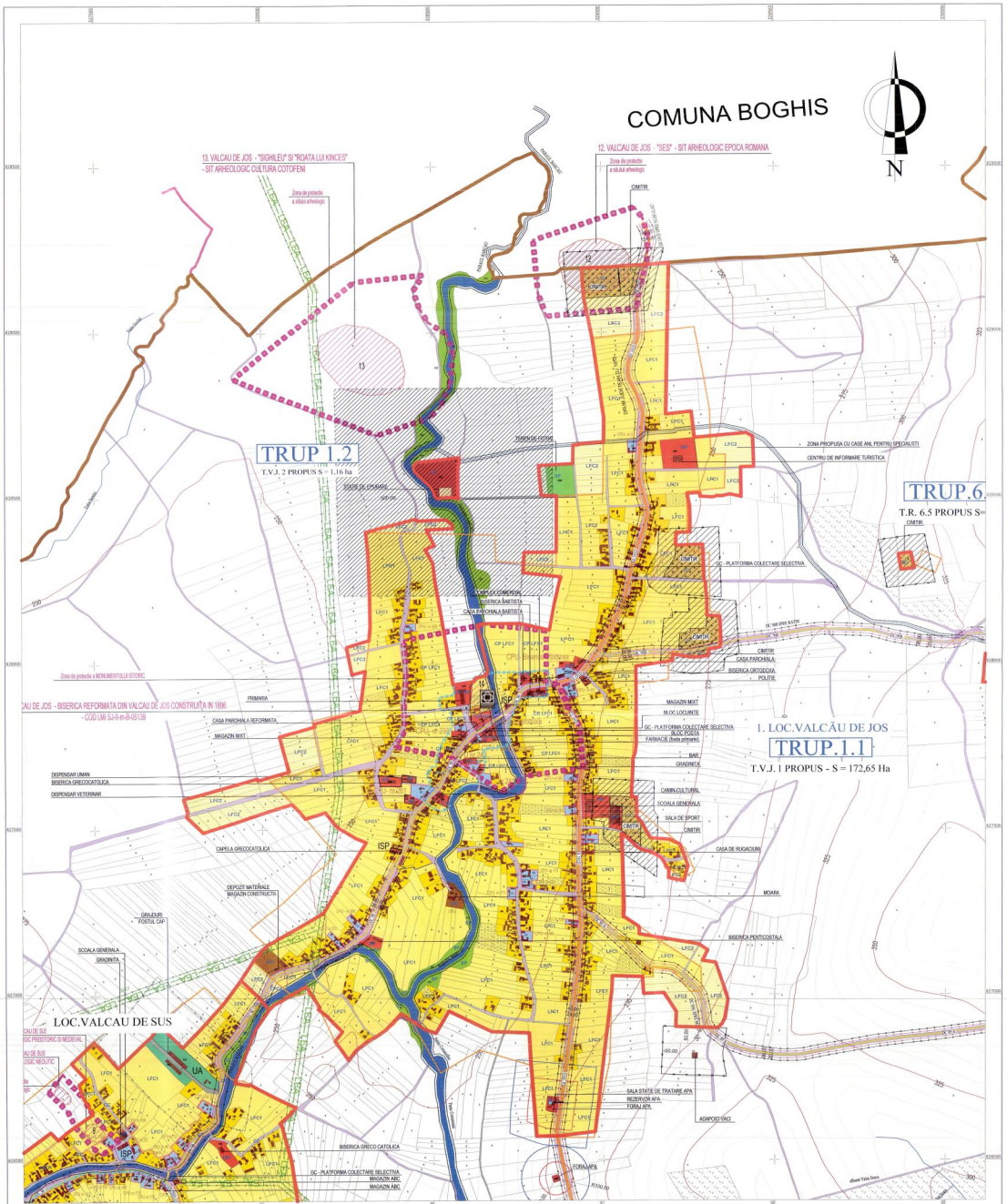
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA VALCĂU DE JOS

LOCALITATEA VALCĂU DE JOS

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:5000



OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU

- MONUMENTE ISTORICE
- SITURI ARHEOLOGICE
- CONSTRUCȚII VALOREOASE DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL
- ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ȘI SITURI ARHEOLOGICE
- LIMITĂ ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

SITURI ARHEOLOGICE ȘI MONUMENTE DE ARHITECTURĂ

12. "SES" - SIT ARHEOLOGIC EPOCA ROMANĂ
13. "SIGHILEU" ȘI "ROATA LUI KINCES" - SIT ARHEOLOGIC CULTURA COȚOFENI
14. BISERICA REFORMATĂ DIN VALCĂU DE JOS CONSTRUITĂ ÎN 1896- COD LMI SJ-II-m-B-05139

LEGENDA

LIMITE

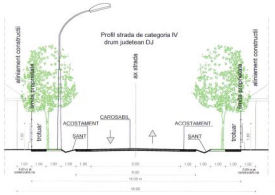
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITA TERITORIULUI NATIONAL
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITĂ PARCELE
- ZONĂ CONSTRUITA PROTEJATA

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA PENTRU LOCUINȚE-REGIM MIC-MEDIU/MARE DE ÎNĂLȚIME
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

DENUMIRE ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU

- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TERENURI FORESTIERE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TEREN ARABIL
- LIVEZI



ZONA DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE STATIA DE EPURARE
- ZONE DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STAȚIILE DE TRATARE, ÎNMAGAZINĂRI, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEȘEURI, CIMITIRE
- ZONA PROTEJATĂ FAȚĂ DE CONSTRUCȚII SI CULOARE TEHNICE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - POTENȚIAL MEDIU - SĂZĂUT DE ALUNECARE NECESITATEA DE ÎNTOCMIRE STUDII GEOTEHNICE PT ACEASTĂ ZONĂ
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ZONA CU RISC SĂZĂUT DE INUNDAȚII
- DISTANȚA ÎNTRE GARDURI SAU CONSTRUCȚII SITUATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A DRUMURILOR
  - 24 m PENTRU DRUMURI JUDETENE
  - 20 m PENTRU DRUMURI COMUNALE
- ZONA DE PROTECTIE - DJ - 20 M DIN AX DE O PARTE ȘI DE ALTA
  - DC - 16 M DIN AX DE O PARTE ȘI DE ALTA

CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE

STRĂZI

- STRĂZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI

ZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC, SERVICII
C LFC1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE DIN ZONA CENTRALĂ ȘI SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
C IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN AFARA ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
C SP - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN AFARA ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP LFC1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE DIN ZONA CENTRALĂ ȘI SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP ISP - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP SP - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
LFC - ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
LFC1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
LFC 2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE
LV - ZONA PENTRU CASE DE VACANȚĂ
ISP - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
UID - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
UA - ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ
SP - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ
P - ZONA OCUPATĂ CU PĂDURI
ZCP - ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE CLASIFICATE

BILANT TERITORIAL LOC. VALCĂU DE JOS

Nr. crt.	ZONE TERITORIALE	Ha	%
I.	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	4,09	2,36
II.	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	137,61	79,17
III.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	0,77	0,44
IV.	ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-
V.	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT SI DE PROTECTIE	3,20	1,84
VI.	ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	4,81	2,77
VII.	ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT - căi de comunicație rutieră	18,95	10,90
VIII.	CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0,34	0,20
IX.	DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-
X.	TERENURI LIBERE	-	-
XI.	APE	4,64	2,32
XII.	PĂDURI	-	-
XIII.	TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	173,81	100,00

CONSILIUL JUDEȚEAN SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz tehnic al arhitectului-șef
Nr. 4 din 26.10.2020

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI, Bulevardul Mihai Viteazu, Nr. 16, ap.3 - Zalau, Judeţul Sălaj Tel: 0744112340				Beneficiar: COMUNA VALCAU DE JOS JUDEȚUL SĂLAJ	Proiect Nr. 8/11
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:5000	Titlu proiect: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM COMUNA VALCAU DE JOS, JUD. SALAJ	Faza P.U.G.
Sef proiect	arh. Zebacinschi C.				
Pr. urbanism	arh. Zebacinschi C.		Data: August 2020	Titlu planșă: LOCALITATEA VALCĂU DE JOS REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE	Planșa U.3.1.
Intocmit	arh. Petre V.				