

Resedinta comunci CRISTOLT
Localitatea CRISTOLT

**PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT**

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

1. GENERALITATI

*** Tipuri de subzone functionale**

- constructii administrative
- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de cult
- constructii de sanatate
- constructii de invatamint

*** Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

*** Functiuni complementare admise ale zonei**

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

*** Utilizari permise**

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

*** Utilizari permise cu conditii -**

*** Interdictii temporare -**

*** Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluate

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 17 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului comunal.
- **Amplasarea fata de cai ferate**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3,0 – 5,0 m
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale, volumetrie, traseele de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

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

LM 2

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 17 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului comunal.
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA **IM 3**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 17 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LM 4

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 17 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 5**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LM 6

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- Se va asigura un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- constructiile vor fi retrase cu 5.0 m de la aliniamentul stradal
- pentru zona cu fronturi construite se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct. 1-4
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus (12 – 15 mm), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % cu exceptia incintei scolii unde se admite max. 60%

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
 - in zona scolii se va crea un degajament auto si spatii de parcare
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA P 8

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA GC8, GC9

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiune dominanta a zonei
 - cimitir
- Functiuni complementare admise ale zonei
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC10,GC11,GC12**

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

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

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA LM13,LM14,LM15
LM16,LM17,LM18

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1.REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit,
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA LM19,LM20,LM21
LM22,LM23,LM24

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 1.5 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativetele de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEINICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LM25,LM26,LM27
LM28,LM29,LM30

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEINICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM31,LM32,LM33
LM34,LM35,LM36

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA LM37,LM38,LM39
LM40,LM41,LM42

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 1.5 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRISTOLT

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM43,LM44,LM45
LM46,LM47,LM48

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O13-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MUNCCEL

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM 1

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MUNCCEL

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MUNCEL

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 3

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiunea dominanta a zonei
- cimitir
- Functiuni complementare admise ale zonei
- constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MUNCCEL

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM4**

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MUNCCEL

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA GC 5

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- gospodărie comunala, rampa gunoii și put sec
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deșeurilor (cu avizul Agenției de Protecție a Mediului)
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise: în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoii este aferent drumului de câmp aflat în prelungirea ramificației nordice a tramei stradale
- **Amplasare față de cai ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
- **Amplasare în interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea nordică
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

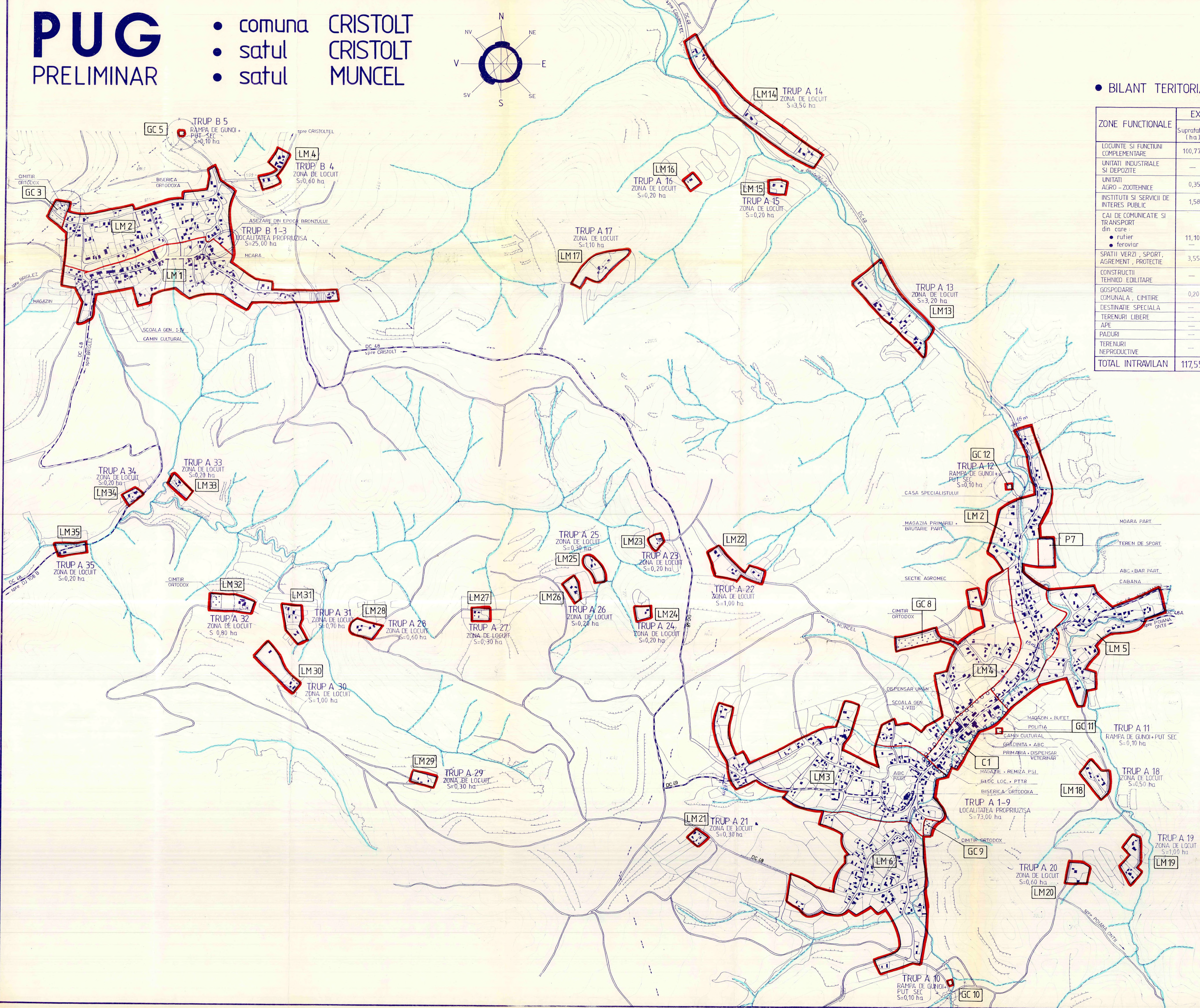
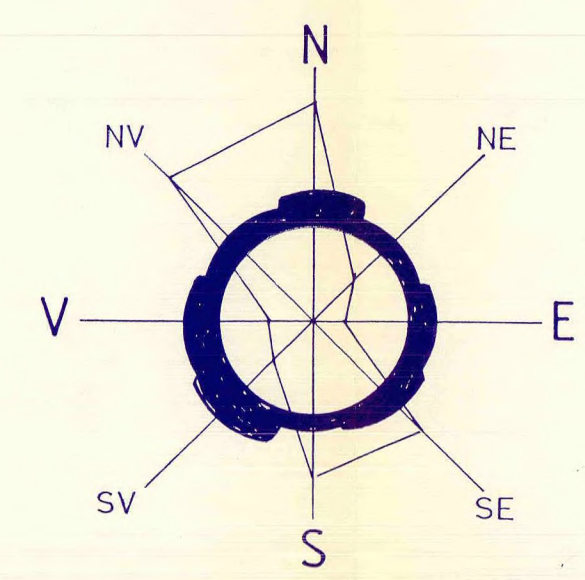
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR

- comuna CRISTOLT
- satul CRISTOLT
- satul MUNCSEL



• BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	satul CRISTOLT				satul MUNCSEL			
	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	100,77	85,73	81,00	75,10	21,73	85,05	18,80	73,30
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—	0,02	0,08	—	—
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	0,35	0,30	0,20	0,20	—	—	—	—
INSTITUTI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,58	1,34	1,60	1,50	0,55	2,15	0,40	1,50
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:								
• rutier	11,10	9,44	11,10	10,30	2,10	8,22	3,30	12,80
• feroviar	—	—	—	—	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	3,55	3,02	0,70	0,60	1,05	4,11	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,20	0,17	1,30	1,20	0,10	0,39	0,50	1,90
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	11,00	10,20	—	—	2,00	7,70
APE	—	—	1,00	0,90	—	—	0,10	0,40
PADURI	—	—	—	—	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	117,55	100,00	107,90	100,00	25,55	100,00	25,70	100,00

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROBUS
 - ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - ▨ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

DIRECTOR		ING. IMIRE		BENEFICIAR PRIMARIA COMUNA CRISTOLT	
SEF. PROIECT		TARH. TAUTU		PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA CRISTOLT	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		SCARA		FAZA: PUG	
CALITATEA		NUMELE		SEMNTURA	
INTOCMIT		TARH. TAUTU		SCARA	
DESENAT		KISS E		FAZA: PUG	
PR. SPECIALIT.		TARH. TAUTU		SCARA	
VERIFICAT		ARH. DUSMANECI M.		SCARA	
				PR. NR. 3113/1999	
				SATUL CRISTOLT	
				SATUL MUNCSEL	
				REGLEMENTARI	
				PLANSA 3A	

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA POJANA ONTII

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM 1

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3,0 – 5,0 m de la aliniamentul stradal

- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe potiunea carosabila
 - in jurul fantanii din centrul satului se va realiza o zona de spatii verzi
- **Spatii verzi**
 - se va realiza o zona de spatii verzi
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA POIANA ONTII

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 2

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiunea dominantă a zonei
- gospodarie comunala , rampa de gunoi si put sec
- Functiuni complementare admise ale zonei

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- Utilizari permise
- Utilizari permise cu conditii
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a mediului
- Interdictii temporare
- Interdictii permanente
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise: in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- Orientarea fata de punctele cardinale
- Amplasarea fata de drumurile publice
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea vestica
- Amplasare fata de cai ferate
- Amplasare fata de aliniament
- Amplasare in interiorul parcelei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- Accese carosabile
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea vestica
- Accese pietonale

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA POIANA ONTII

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM3,LM5,LM7

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativile de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEINICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA POJANA ONTII

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC4,GC6,GC8,GC9**

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiune dominanta a zonei
- cimitir
- Functiuni complementare admise ale zonei
- constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

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

- Accese carosabile
- se vor pastra o actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM 1
- Accese pietonale

- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA POIANA ONTII

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM10,LM11**

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m fata de laturile contrapuse ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

● comuna CRISTOLT
● satul POIANA ONTII

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	25,60	87,37	26,60	72,90
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,45	1,54	0,30	0,80
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care :				
● rutier	2,15	7,34	3,50	9,60
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1,05	3,58	0,20	0,50
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,05	0,17	1,10	3,00
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	4,70	12,9
APE	—	—	0,10	0,30
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	29,30	100,00	36,50	100,00

LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE

● ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

● DRUMURI

— DRUMURI COMUNALE

● STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- - - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

DIRECTOR	ING. IMRE A. [Signature]	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI CRISTOLT
SEF PROIECT	TARH. TAUTU E. [Signature]	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA CRISTOLT
S.C. PROCONSAL SA ZALAU ROMANIA		PLANSA 3 B
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	TARH. TAUTU E.	[Signature]
DESENAT	KISS E.	[Signature]
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU E.	[Signature]
VERIFICAT	ARH. DUSMANESCU M.	[Signature]
SCARA	FAZA: PUG	PR. NR. 3113 / 1999
1:5000	SATUL POIANA ONTII REGLEMENTARI	



PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI

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

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii comerciale si servicii rurale
 - constructii de cult
- **Funcțiune dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI

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

GC 2, GC 3, GC 12, GC 14, GC 18

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiune dominanta a zonei
 - cimitir
- Functiuni complementare admise ale zonei
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

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

- Accese carosabile
 - Se vor pastra actualele relatii cu UTR – urile limitrofe
- Accese pietonale
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA LM 4, LM 5, LM 6

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii comerciale si servicii rurale
- **Funcțiune dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

**PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 7, GC 26, GC 27**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor si put sec cu avizul Agentiei de Protectia a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiuni descrise , in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea sudica respectiv centrala si vestica a localitatii
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOILT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A

**UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA LM 8,LM 9,LM 10
LM 11,LM 13,LM 15**

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA LM 16,LM 17,LM 19
LM 20,LM 21,LM 22
LM 23,LM 24

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR CRISTOLT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALENI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA IS 25

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii de telecomunicatii (releu)
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- constructii de interes general, telecomunicatii
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

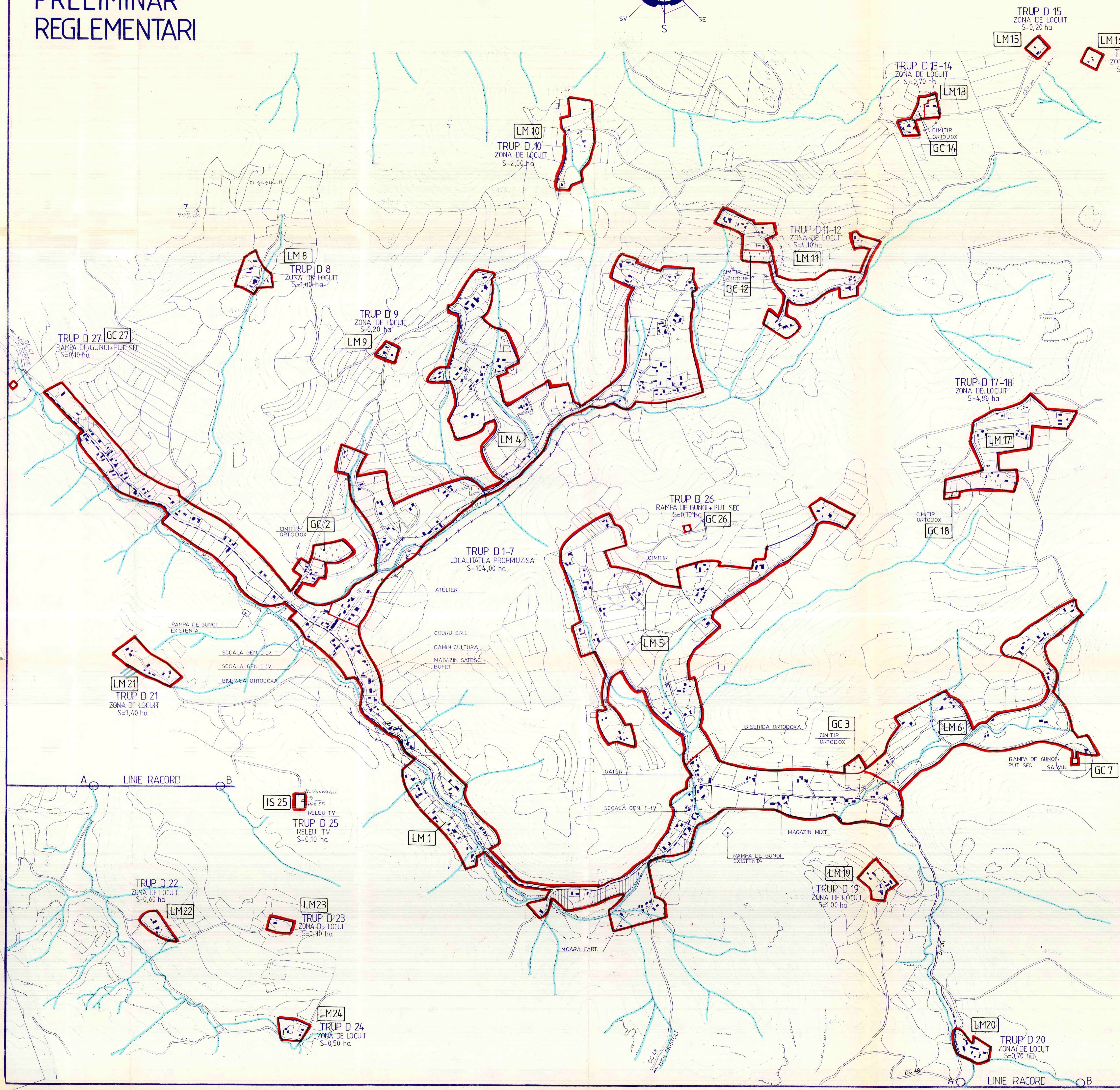
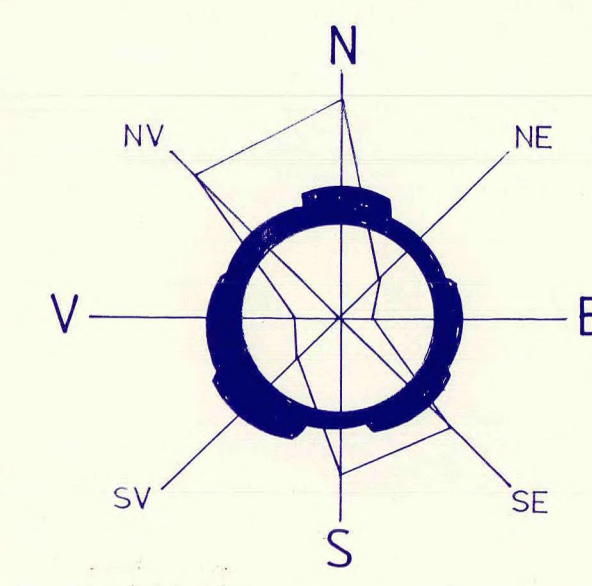
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

• comuna CRISTOLT
• satul VALENI



• BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	131,78	89,92	85,90	70,40
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,10	0,07	—	—
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,25	0,85	1,00	0,80
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
• rutier	11,60	7,92	11,50	9,60
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1,72	1,17	0,30	0,20
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,10	0,07	1,60	1,30
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	20,10	16,50
APE	—	—	1,50	1,20
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	146,55	100,00	122,00	100,00

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - ▨ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

DIRECTOR: ING. IMRE A. TARH TAUTU F.
 SEF PROIECT: TARH TAUTU F.
 BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI CRISTOLT
 S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU
 PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNEI CRISTOLT
 PLANSĂ 3C
 CALITATEA: NUMELE: SEMNATURA: SCARA: FAZA: PUG
 INTOCMIT: TARH TAUTU F. KISS E. 1:5000 PR. NR. 3113/1999
 DESENAT: PR. SPECIALIT. TARH TAUTU F. ARH. DUSMANESCU M.
 VERIFICAT:

SATUL VALENI
 REGLEMENTARI

" SC PROCONSAL SA " ZALAU

FISA PROIECTULUI

Denumirea proiectului :	Plan urbanistic general al com. Cristolt, jud. Sălaj
Faza :	P.U.G.
Beneficiar :	Direcția Tehnică a Consiliului Județan Sălaj
Proiectant :	S.C. " PROCONSAL " SA Zalau
Contract nr.	2511/1999

Zalau, iulie 1993

S.V.

" SC PROCONSAL SA " ZALAU

LISTA DE SEMNATURI

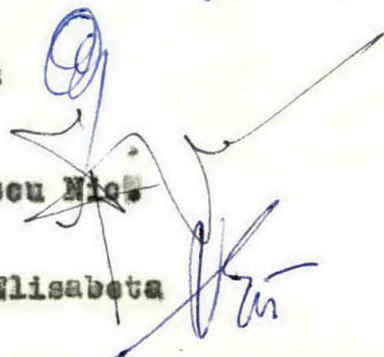
DIRECTOR :

ing. Haiduc Alexandru



DIRECTOR ADJ.

ing. Gal Ioan

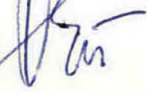


SEF COLECTIV :

tarh. Angelescu Nicu

SEF PROIECT :

tarh. Virag Elisabeta



Zalau, iulie 1993

SV

B O R D E R O U

privind piesele scrise și desenate ale proiectului

A. Piese scrise

- 1.- Fișa proiectului
- 2.- Lista de semnături
- 3.- Borderou
- 4.- Memoriu justificativ
- 5.-

B. Piese desenate

- | | |
|---|----------------|
| 1.- Incadrarea în teritoriu | Sc. 1 : 25.000 |
| 2.- Planul urbanistic general al satelor
Cristoly și Muncel - situația existentă | Sc. 1 : 5.000 |
| 3.- Planurile urbanistice generale ale satelor
Cristoly și Muncel - situația propusă | Sc. 1 : 5.000 |
| 4.- Planul urbanistic general al satului
Poiana Onții - situația existentă | Sc. 1 : 5.000 |
| 5.- Planul urbanistic general al satului
Poiana Onții - situația propusă | Sc. 1 : 5.000 |
| 6.- Planul urbanistic general al satului
Văleni - situația existentă | Sc. 1 : 5.000 |
| 7.- Planul urbanistic general al satului
Văleni - situația propusă | Sc. 1 : 5.000 |

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.- Beneficiarul și obiectul lucrării

Obiectul lucrării : Planul urbanistic general, etapa I, al com. Cristolț, județ Sălaj

Proiectantul lucrării : SC " PROCONSAL " SA Zalau

Beneficiar : Consiliul județean Sălaj - Direcția tehnică -

Localități aparținătoare : Cristolț - reședină de comună, Muncel, Poiana Onții și Văleni

2.- Metodologia folosită

În toate localitățile aparținătoare comunei Cristolț au fost reambulată planurile topografice și identificate limitele intravilanelor.

Pe baza analizei multicriteriale a situației existente și viitoare, efectuată împreună cu conducerea comunei și consilierii locali din comisia de urbanism, au fost stabilite obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a fiecărei localități, în scopul amenajării teritoriului.

3.- Incadrarea în rețeaua de localități a județului

Comuna Cristolț este situată în partea de est a județului, la o distanță de 47 km de municipiul Zalau, reședință de județ și 22 km de Jibou, cel mai apropiat centru urban.

Se învecinează :

- la nord cu teritoriul comunei Surduc,
- la nord-est cu teritoriul comunei Lozna,

- la est cu teritoriul comunei Zalha,
- la sud cu teritoriul comunei Girbou,
- la vest cu teritoriul comunei Surduc,

Legătura comunei Cristoltz cu reședința județului este asigurată prin drumul comunal DC 49 Surduc-Cristoltz, iar de la Surduc, prin drumul național DN 1 H.

Pe teritoriul comunei nu există cale ferată cea mai apropiată stație de cale ferată este la Surduc la o distanță de 13 km, (pe linia principală 400 București-Baia Mare).

5.- Condițiile cadrului natural

Teritoriul comunei are un relief deluros și aparține depresiunii Almaș-Agriș.

Dealurile sînt dezvoltate pe gresii, înălțimile care predomină sînt : 325 - 350 - 375 + 400 m.

Predomină versanții cu pante mari care sînt neproductivi fiind ocupați cu pășuni și păduri, iar versanții cu pante mici sînt folosiți ca terenuri arabile.

Valea Cristoltzului, împreună cu afluenții ei Valea Mijlocie și Valea Fetiții, străbat teritoriul comunei.

Prin poziția sa, teritoriul comunei se află sub influența maselor de aer din vest, încadrîndu-se în sectorul cu climă continental-moderată.

Temperatura medie anuală se încadrează între + 8°C și + 9°C, iar temperatura medie lunară minimă se înregistrează în luna ianuarie, și cea maximă în luna iulie, fiind de - 3°C, respectiv între + 18 și + 19°C.

Precipitațiile atmosferice se prezintă după cum urmează media anuală 700 mm, minima absolută 600 mm/an, iar maxima absolută este sub 800 mm/an.

Văile din teritoriu au debit mic, iar vara seacă, înmlăștinează terenurile ce la marginesc, necesitînd regularizări.

Tipurile principale de sol : brun de pădure, podzolii, slab erodat, nisipuri, gresii, marne, argile etc.

Ca un aspect cu implicații negative în economia comunei îl constituie suprafețele mari impropii agriculturii și construcțiilor lor, accidentate și mlăștinoase. De aceea sînt necesare împăduriri, îndiguiri, canalizări și regularizări.

Condițiile geotehnice sînt următoarele :

- apa freatică, în zonă de construcție se găsește la o adâncime de 2 - 6,5 m.

- gradul de sismicitate - 6 -

- rezistența admisibilă a solului 1,8 - 2,5 kgf/cm²

5.- Indici caracteristici

	Jud. Sălaj	Com. Cristolț	%
- suprafața totală km ²	3,850	44,66	1,16
- suprafața agricolă Ha	239,383	2,630	1,10
- suprafața forestieră Ha	106,695	1,260	1,18
- Populația totală loc.	267,639	1,862	0,69

6.- Funcțiuni economice

Industria este foarte slab dezvoltată pe teritoriul comunei și este reprezentată doar de câteva ateliere meșteșugărești și moară de cereale.

Funcțiunea economică dominantă a comunei este agricultura.

Structura fondului funciar după modul de folosință se prezintă după cum urmează :

Supraf. totală	Supraf. agricolă	din care :						Alte suprafețe
		Arabil	Pășuni	Finete	Vii	Livezi	Păduri	
4.466	2.630	1.535	862	205	9	19	1.260	576

Pondereea suprafeței arabile este mai mică decât media pe județ, iar ponderea pășunilor este mai mare. Acest lucru determină și raportul dintre producția agricolă vegetală și cea animală.

În anul 1992 principalele culturi ale producției vegetale au fost : grâul, și secara, porumbul, floarea soarelui, sfecla de zahăr, cartofii și legumele.

Datorită condițiilor de sol și climă producțiile medii la haectar ale sectorului vegetal obținute în anul 1992 sînt mai mici decât cele obținute pe județ, spre exemplu la :

- grâu și secară 1.605 kg/ha
- orz și orzoaică 1.176 kg/ha
- porumb 783 kg/ha
- floarea soarelui 800 kg/ha
- cartofi 14.000 kg/ha

Pășunile reprezintă o pondere însemnată (32,70 %) din suprafața agricolă a comunei, fapt ce a determinat dezvoltarea

producției agricole animale.

In anul 1992, efectivele de animale se prezentau după cum urmează :

Bovine	Porcine	Ovine	Caprine	Cabaline	Păsări	Albine	Iepuri
1.124	1.235	2.400	220	93	6.346	75	280

Producția agricolă animală la principalele produse realizate în anul 1992 se prezintă după cum urmează :

- carne 114 tone
- lapte de vacă 14.070 hectolitri
- lapte de oaie 668 hectolitri
- lână 7.200 kg.
- ouă 720 mii buc.
- miere 600 kg.

Datorită terenului deluros, cu excepția reședinței de comună, satele nu au fost cooperativizate. In prezent suprafața totală de 4.466 ha se împarte pe deținători după cum urmează :

- unități de stat 1.443 ha
- gospodăriile producătorilor particulari 3.015 ha

In viitor se propune creșterea suprafețelor arabile, a pășunilor și fînețelor, precum și a livezilor. De asemenea se propune ca pentru dezvoltarea agriculturii comunei în centrul preocupărilor să fie lucrările de îmbunătățire a solului.

7. Indici privind situația existentă

- numărul de locuitori . total comună 1.862
- numărul de gospodării 583

Această situație pe sate se prezintă după cum urmează :

	Nr. locuitori	Nr. gospodării
- Cristolț	854	274
- Muncel	270	89
- Poiana Onți	127	45
- Văleni	611	175

8. Dotări social-culturale și de deservire

Analizînd gradul de dotare a comunei cu obiective social-culturale și de deservire se constată că aceasta dispune de dotările minime necesare în actuala perioadă, cu excepția unui

dispensar veterinar.

Pe teritoriul comunei există monumente de arhitectură, precum și monumente și situri arheologice după cum urmează :

A. Monumente și ansambluri de arhitectură

- în satul Muncel biserica de lemn, "Sfinții Arhengheli " construită în sec. XVIII.

B. Monumente și situri arheologice

- în grădina casei nr. 60 din satul Muncel este o așezare din epoca bronzului.

Situația detaliată a dotărilor social-culturale și de deservire se va prezenta la cap. 9 " Analize critică a situației existente pe fiecare localitate în parte din prezentul plan urbanistic general.

9.- Analiza critică a situației existente pe fiecare localitate în parte

9.1. Satul Cristolț

9.1.1. Incadrarea în teritoriu

Satul Cristolț reședință de comună este situat în partea de est a județului, la o distanță de 47 km față de municipiul Zalău, reședința județului și la 22 km de orașul Jibou, cel mai apropiat centru urban.

Satul Cristolț se învecinează :

- la NE cu teritoriul satului Văleni, com. Cristolț,
- la E cu teritoriul comunei Zalău,
- la SE cu teritoriul satului Poiana Onții, com. Cristolț,
- la S cu teritoriul comunei Gârbou,
- la E cu teritoriul satelor Briglez și Fabrica, com. Surduc.

9.1.2. Cadrul natural

Cadrul natural este cel descris la cap.4 din prezentul plan urbanistic general.

9.1.3. Funcțiuni economice

Funcțiunea economică dominantă a satului Cristolț este agricultura.

Principalele culturi, producțiile medii la hectar precum și structura fondului funciar au fost descrise la cap. 6, pe

total comună. Datele corespunzătoare pentru satul Cristolț sînt foarte apropiate de acestea.

Industria este slab reprezentată pe teritoriul satului și se compune dintr-o moară de cereale cîteva ateliere care funcționează în cadrul gospodăriilor individuale și sînt profilate pe : cărămerie, tîmplărie și fierărie.

Satul Cristolț are și funcțiunea de cazare, o parte a forței de muncă (68) se deplasează zilnic în locurile de muncă din unitățile economice apropiate, ca, de exemplu mina Cristolț sau în unitățile de exploatare a lemnului.

9.1.4. Populația

Populația satului Cristolț, conform datelor consiliului local este de 854 locuitori, din care 412 bărbați și 442 femei. La recensămîntul populației din 7 ianuarie 1992, populația satului era de numai 798 locuitori, diferența de 56 locuitori, conform conducerii consiliului local, provine din fenomenul de migrare a populației de la oraș la sat, în urma luării în proprietate a pămîntului.

9.1.5. Aspecte caracteristice ale localității

Vatra satului Cristolț este destul de răsfrîtată de a lungul văii Cristolțului avînd o formă liniară cu cîte un simburc alveolar la cele două extremități.

Datorită reliefului deluros frontul construcțiilor nu este compact, există multe grupe de gospodării răsfrîtate, fapt ce a determinat ca în situația existentă să fie 37 de trupuri. În această situație suprafața intravilanului se ridică la 113,2 Ha.

În interiorul intravilanului parcelele nu au adîncimi mari.

Construcțiile în proporție de 75 % sînt în stare bună, 20 % în stare foarte bună, și cea 5 % în stare necorespunzătoare. Situația numerică a acestora se prezintă după cum urmează :

Nr. clădiri	Nr. loc.	Locuințe	
		C a m e r e N u m ă r	suprafața (mp.)
273	277	600	9.702

Construcțiile, în general sînt executate din materiale durabile ca de exemplu : piatră, beton, cărămidă și țiglă.

Casele de locuit au regim de parter, cu cîteva

excepții au ar fi blocul de locuințe + PTr.

Marea majoritate a locuințelor sînt compuse din două camere.

9.1.6. Dotările social culturale și de deservire

Localitatea Cristolț, reședință de comună, dispune de următoarele dotări social-culturale și de deservire :

a) Dotări administrative

- sediul consiliului local (primărie) este într-o clădire mai veche, dar în stare bună.

- sediu poliției, cu locuință de serviciu, clădirea este în stare bună.

b) Dotări de învățămînt

- grădiniță cu 30 de copii și 1 educatoare, clădirea este corespunzătoare dar necesită reparații capitale;

- școală cu clasele I - VIII, avînd o capacitate de 8 săli de clase și 2 laboratoare; există 9 cadre didactice, iar clădirea este în stare foarte bună.

c) Dotări culturale

- cîmin cultural cu o capacitate de 200 locuri, clădirea necesită reparații capitale.

- bibliotecă cu cea 7.000 volume, funcționează în clădirea cîminului cultural.

d) Dotări sanitare

+ dispensar uman cu casă de nașteri, deservit de 1 medic și 2 cadre medii sanitare.

- dispensar veterinar, funcționează în clădirea primăriei, în condiții improprii unei asemenea instituții;

e) dotări comerciale

- magazin sîtesc cu bufet;

- prestări servicii : în satul Cristolț există ateliere de fierărie, tîmplărie și croitorie, organizate în cadrul gospodăriilor particulare,

- 3 magazine privatizate

f) dotări de cult

- biserică ortodoxă

g) dotări pentru cultură fizică și sport

- terenul de sport este în curs de amenajare.

Analizând gradul de dotare a satului Cristolț se constată că aceasta este corespunzătoare nivelului actual de dezvoltare a localității, cu excepția dispensarului veterinar pentru care de comun acord cu conducerea consiliului local, se propune realizarea unui obiectiv nou, pe amplasamentul magaziei fostei cooperative agricole.

9.1.7. Echiparea tehnico-edilitară

Localitatea Cristolț nu are sistem centralizat de alimentare cu apă. Populația se alimentează cu apă din fântânile existente în majoritatea gospodăriilor.

În ce privește scurgerea apelor de suprafață acestea sînt colectate prin rigole și șanțuri care se descarcă fie direct în pîrîul Cristolțel, fie în cîteva pîrîuri care se varsă în aval de sat în Cristolțel.

Scurgerile de apă provenite din consumul gospodăresc sînt deversate în mod necorespunzător din punct de vedere igienico-sanitar urmînd a se infiltra în stratul superficial.

În localitatea Cristolț există o centrală telefonică automată, avînd 40 de abonați.

De asemenea la parterul blocului de locuințe există oficiu poștal care deservește toate satele componente ale comunei.

Satul Cristolț este electrificat și aparține din pct. de vedere energetic de secția de distribuire a energiei electrice Jibou.

9.1.8. Căi de comunicații - transport

Localitatea Cristolț este legată la drumul național DN 1 H (spre Jibou și Zalău) prin drumul comunal DC 49, care are covor asfaltic pînă la intrarea în sat.

Legătura satului Cristolț, reședința de comună, cu satele componente Muncel și Văleni se face prin drumul comunal DC 48 drum pietruit, greu practicabil pe timp ploios.

Trasa stradală a localității Cristolț însumează cea 8,1 km de drum pietruit sau de pămînt cu viabilitate rea, mai ales în anotimpuri mai ploioase.

Satul Cristolț nu are stație C.F.R., cea mai apropiată gară este la Surduc, 13 km.

9.1.9. Mediul înconjurător

În localitatea Cristolț nu există surse deosebite de poluare. Apele menajere, gunoierul menajer și de grajd constituie sur-

se de poluare a mediului înconjurător.

Prin hotărârea consiliului local au fost stabilite două amplasamente pentru rampe de gunoi, în sudul și în nordul localității, lângă limita vetei satului.

9.1.10. Descrierea propunerilor privind limita intravilanului și limita vetei satului

Intravilanul localității Cristolt cuprinde toate suprafețele destinate gospodăriilor, grădinilor, dotărilor social-culturale și de deservire, unităților economice și cimitirelor.

În interiorul intravilanului există suficiente parcele libere pentru dezvoltarea localității, astfel că nu au fost făcute propuneri pentru extinderea acestuia.

9.2. Satul Muncel

9.2.1. Incadrarea în teritoriu

Satul Muncel este situat la 5 km NV de localitatea Cristolt, reședință de comună.

Teritoriul satului se învecinează :

- la N cu teritoriul satului Cristolt, com. Surduc
- la SV cu teritoriul satului Brîglez, com. Surduc
- la SE cu teritoriul satului Cristolt, reședință de comună.

9.2.2. Cadrul natural

Cadrul natural este identic cu cel descris la cap. 4 din prezentul plan urbanistic general.

9.2.3. Funcțiuni economice

Satul Muncel din cauza condițiilor de relief nu a fost cooperativizat.

Agricultura este singura bază materială a locuitorilor.

Ca și în satul reședință de comună și aici sînt perspective de dezvoltare a pomiculturii, producției de carne, lapte și lînă.

Satul are și funcțiune de cazare, un număr de 21 de locuitori fac naveta zilnică la locurile de muncă din localitățile apropiate.

9.2.4. Populația

În conformitate cu datele culese la consiliul local, populația satului Muncel se prezintă după cum urmează :

TOTAL

din care

Masculin

Femenin

270

127

143

Numărul populației din situația de mai sus este mai mare cu 10 locuitori decât cel de la recensământul din 7 ianuarie 1992, creșterea populației se datorește fenomenului de migrare de la oraș la țară, ca urmare a restructurării unităților economice.

9.2.5. Aspecte caracteristice ale localității

Vatra satului Muncel s-a dezvoltat într-o zonă deluroasă, având un simbul alveolar în zona centrală și mici tentacule la extremități.

În interiorul Vetrei satului există terenuri libere pentru dezvoltarea zonei de locuit.

Numărul clădirilor și suprafața de locuit se prezintă după cum urmează :

Nr. clădiri	Locuințe	
	Nr. camere	suprafața mp.
101	231	3.642

Fondul de locuit este în stare bună
Materialele de construit folosite sînt dintre cele durabile ca : piatră, beton, țiglă etc.

9.2.6. Dotările social culturale și de deservire

Localitatea Muncel dispune de dotări social-culturale și de deservire după cum urmează :

- grădiniță, are local deax este fără copii,
- școală cu clasele I - IV, cu o capacitate de 2 săli de clase și 1 învățător, clădirea este în stare bună,
- cămin cultural, cu o capacitate de 100 locuri, clădirea este în stare bună,
- magazin sătesc, clădirea este în stare bună,
- bar privatizat,
- moară de cereale,
- biserică ortodoxă, din lemn, construită în sec. XVIII-
lea monument de arhitectură.

9.2.7. Echiparea tehnico-edilitară

În localitatea Muncel nu există sistem centralizat de alimentare cu apă. Populația se alimentează cu apă din fîntînile

existente în majoritatea gospodăriilor.

În ce privește scurgerea apelor de suprafață acestea sînt colectate prin rigole și șanțuri care se descarcă direct în pîrîfurile care se varsă în valea Calului.

Satul Muncel este electrificat, alimentarea cu energie electrică se face din sistemul energetic național, prin secția de distribuție a energiei electrice Jibou.

Încălzirea clădirilor social-culturale și a gospodăriilor se face în prezent cu combustibil solid, prin sobe individuale.

Pe linie de poștă și telefonie, satul Muncel este deservit de oficiul poștal, respectiv centrala telefonică Cristoiș.

9.2.8. Căi de comunicații și transport

Localitatea Muncel este legată de reședința de comună prin drumul comunal DC 48, pietruit, slab întreținut, cu viabilitate rea în anotimpuri ploicioase.

Trasa stradală a localității însumează, la intravilan, o lungime totală de cea 3,5 km de drum pietruit și de pămînt, cu viabilitate rea, mai ales în anotimpurile cu multă umiditate.

Localitatea nu are cale ferată, cea mai apropiată gară fiind Surduc, cea 7 km prin Brîgloz.

9.2.9. Mediul înconjurător

Apele menajere deversate direct în curți, gunciul menajer și de grajd depozitate în jurul gospodăriilor, constituie surse de poluare a mediului înconjurător.

Cu ocazia întocmirii planului urbanistic general al satului Muncel s-a prevăzut amplasament pentru o rampă de gunci în partea de sud a localității, în intravilan.

9.2.10. Descrierea propunerilor privind limita intravilanului și limita vetrei satului.

Intravilanul localității Muncel cuprinde toate suprafețele destinate gospodăriilor, grădinilor, dotărilor social-culturale și de deservire și cimitirului.

În interiorul intravilanului există terenuri libere pentru dezvoltarea zonei de locuit, fapt pentru care nu s-au propus extinderea acestuia.

9.3. Satul Poiana Ontii

9.3.1. Încadrarea în teritoriu

Localitatea Poiana Onții este situată la S-E de satul Cristolț, reședință de comună, la o distanță de cea 3 km.

Teritoriul satului Poiana Onții se învecinează :

- la N cu teritoriul satului Văleni,
- la E cu teritoriul com. Zalău,
- la S cu teritoriul com. Gîrbou,
- la S-V cu teritoriul satului Solomon com. Gîrbou.

9.3.2. Cadrul natural

Cadrul natural este identic cu cel descris la cap.4 din prezentul plan urbanistic general.

9.3.3. Funcțiuni economice

Funcțiunea economică a localității este agricultura. Satul Poiana Onții prezintă condiții foarte variate de relief din această cauză nu a putut fi colectivizat. Astfel gospodăriile țărănești au rămas bine încheiate, profilate în general, pe producția de carne, lapte și lînă.

Pe versanți, sînt perspective de dezvoltare a pomiculturii.

9.3.4. Populația

În conformitate cu datele culese la consiliul local, populația satului Poiana Onții se prezintă după cum urmează:

TOTAL	din care	
	Masculin	Femenin
127	60	67

De la recensămîntul populației din 7 ianuarie 1992 se înregistrează o creștere a populației cu 14 locuitori ceea ce datorește fenomenului de migrare a populației de la oraș la sît ca urmare a restructurării economiei naționale.

9.3.5. Aspecte caracteristice ale localității

Datorită condițiilor de relief, vatra satului Poiana Onții are formă tentaculară, cu gospodăriile foarte rîsfi rate.

Numărul clădirilor și suprafața de locuit prezintă după cum urmează:

Nr. clădirilor	Locuințe	
	Nr. camere	Suprafață mp
48	128	25050

Fondul de locuit existent cea 60 % este în stare bună, cea 30 %, în stare mediocră, și cea 10 % în stare cu o uzură avansată.

9.3.6. Dotările social culturale și de deservire

Satul Poiana Onții dispune de dotări social-culturale după cum urmează :

- școală cu o capacitate de 1 sală clasă, având 8 elevi și 1 cadru didactic, clădirea este în stare bună,
- căminul cultural, care funcționează în clădirea școlii,
- magazin sătesc, clădirea fiind în stare bună, nu funcționează, necesită reparații,
- biserica ortodoxă, clădirea este în stare bună.

9.3.7. Echiparea tehnico-edilitară

În localitatea Poiana Onții nu există sistem centralizat de alimentare cu apă. Populația se alimentează cu apă din puțurile săpate în majoritatea gospodăriilor.

De asemenea, nu există canalizaje, scurgerea apelor de suprafață se rezolvă prin rigole și șanțuri care se descarcă direct în pârâurile care străbat teritoriul satului.

Satul Poiana Onții este electrificat cu excepția câtorva gospodării foarte izolate. Alimentarea cu energie electrică se face din sistemul energetic național, prin secția de distribuție a energiei electrice Jibou.

Încălzirea clădirilor social-culturale și a gospodăriilor se face în prezent cu combustibil solid, prin sobe individuale.

Pe linie de poștă, satul Poiana Onții este deservit de factor poștal aparținând de oficiul poștal Cristolt, reședință de comună, iar pe linie de telefonie este menționat că nu există nici o linie de telefon.

9.3.8. Căi de comunicații și transport

Satul Poiana Onții este foarte izolat, legătura cu reședința de comună, satul Cristolt, se realizează printr-un drum de interes local cu pante deosebit de mari pe anumite porțiuni, pietruit, dar neîntreținut.

Astfel drumul având o viabilitate rea face ca în anotimpurile cu umiditate mai multă să fie imposibilă circulația cu autovehicolele.

Localitatea nu are cale ferată, cea mai apropiată gară fiind la Surduc, la o distanță de 16 km.

Trasa stradală a localității însumează în intravilan o lungime totală de 4,5 km de drum pietruit sau de pământ, cu viabilitate rea.

9.3.9. Mediul înconjurător

În satul Poiana Onții nu există factori poluanți deosebiți. Apele menajere deversate direct în pârâurile din teritoriu, gunoii menajer și de grajd sînt depozitate prin curți, constituie surse de poluare a mediului înconjurător.

Cu ocazia întocmirii planului de amenajare a teritoriului, a fost prevăzut un amplasament pentru rampa de gunoi, carecum într-o zonă centrală, la cea 100 m de intersecția a 6 străzi, întrucît gospodăriile sînt foarte răsfrîtate.

9.3.10. Descrierea propunerilor privind limita intravilanului și limita vetrei satului

Intravilanul localității Poiana Onții, cuprinde toate suprafețele destinate gospodăriilor, grajdurilor, dotărilor social-culturale și de deservire, precum și cimitirului.

În interiorul intravilanului există terenuri libere pentru dezvoltarea zonei de locuit, astfel că nu s-a propus extinderea intravilanului.

9.4. Satul Văleni

9.4.1. Încadrarea în teritoriu

Localitatea Văleni este situată la N-E de satul Cristolt, reședință de comună, la o distanță de 4,5 km.

Teritoriul satului se învecinează :

- la N cu teritoriul satului Testicara com. Surduc
- la E cu teritoriul satului Valea Curenilor, com. Zalha,
- la S-V cu teritoriul satului Cristolt, reședință de comună,
- la V cu teritoriul satului Muncel.

9.4.2. Cadrul natural

Cadrul natural este cel descris la cap.4 din prezentul plan urbanistic general.

9.4.3. Funcțiuni economice

Satul Văleni, împreună cu satul Poiana Onții, prezintă cele mai variate condiții de relief din cadrul comunei. Din această cauză nu au fost cooperativizate.

Agricultura rămâne principala bază materială a locuitorilor. Terenurile arabile dau producții medii mici. Suprafețele de pășuni și fânețe reprezintă o pondere mai mare din totalul fondului funciar decât media pe județ.

Există condiții pentru dezvoltarea pomiculturii și a producției agricole animalieră (carne, lapte, lână etc.)

9.4.4. Populația

În conformitate cu datele culese de la consiliul local, populația satului Văleni se prezintă după cum urmează :

TOTAL	din care :	
	Masculin	Femenin
611	289	322

De la data recensământului din 7 ianuarie 1992, se înregistrează o creștere a populației de 33 locuitori, ca urmare a întocmirii în sat de la oraș a cîtorva familii.

9.4.5. Aspecte caracteristice ale localității

Datorită reliefului extrem de variat, vatra satului cuprinde cca 15 zone de locuit izolate una de alta.

Cele două mai mari, Văleni de Jos și Vălenii de Sus au o formă liniar tentaculară, cu o structură răsfrîtată.

Celelalte zone de locuit cuprind cîteva gospodării așezate pe văile pîrîurilor care străbat teritoriul.

Numărul clădirilor și suprafața de locuit se prezintă după cum urmează :

Nr. clădirilor	Locuințe	
	Nr. camere	Supraf. mp.
180	356	6.039

Fondul de locuit existent cca 75 % este în stare bună, construit în ultimii 20 de ani, 20 % în stare foarte bună, iar 5 % în stare slabă.

În privința materialelor de construcții se constată că locuințele sînt construite din cărămidă, fundație de piatră

unele au fundație de beton, acoperiș de țiglă.

9.4.6. Dotările social-culturale și de deservire

Localitatea Văleni dispune de dotări social-culturale și de deservire după cum urmează :

- grădiniță cu 30 de copii și 1 educatoare, funcționează în clădirea școlii.

- 2 școli (una în Vălenii de Jos, alta în Vălenii de Sus) având 11 săli de clase, 65 elevi și 9 cadre didactice, clădirile sînt în stare bună,

- cămin cultural, avînd 150 locuri, clădirica este în stare bună.

- magazin sătesc, clădirica este în stare bună,

- birt privatizat,

- moară de cereale,

- e bisericii ortodoxe (una în Vălenii de Jos și alta în Vălenii de Sus)

Localitatea nu dispune de o dotare sanitară, deși gradul de izolare ar impune existența acestuia.

9.4.7. Rețeaua tehnico-edilitară

Satul Vălenii nu are sistem centralizat de alimentare cu apă. Populația satului se alimentează cu apă din puțurile săpate în majoritatea gospodăriilor. De asemenea, există sisteme de alimentare cu apă particulare, care prin captarea unor izvoare alimentează prin cădere liberă cîteva gospodării.

Localitatea nu are sistem de canalizare, scurgerea apelor de suprafață se rezolvă prin rigole și șanțuri care se descarcă direct în pîrîurile care străbat teritoriul satului.

Satul Văleni este electrificat, cu excepția cîtorva gospodării izolate. Alimentarea cu energie electrică se face din sistemul energetic național, prin secția de distribuire a energiei electrice Jibou.

Încălzirea clădirilor publice și a gospodăriilor se face cu combustibil solid, în sobe individuale.

Pe linia de poștă și telefonie, satul Vălenii este deservit de Oficiul poștal, respectiv centrala telefonică Cristolț.

9.4.8. Căi de comunicații și transport

Localitatea Văleni este legată de reședința de com.

nă prin drumul comunal DC 48 Cristoly-Văleni și prin drumul comunal DC 47 Surduc - Solona - Teșticara - Văleni. Aceste drumuri comunale sînt pietruite.

Trasa stradală a localității însumează în intravilan o lungime totală de cea 13,4 km de drum pietruit și de pământ cu viabilitate rea, mai ales în anotimpuri cu multe precipitații

9.4.9. Mediul înconjurător

În localitatea Văleni nu există factori poluanți deosebiți. Apele menajere deversate direct în pîrîurile din teritoriul, gunoierul menajer și de grajd depozitate în curți constituie surse de poluare a mediului înconjurător.

Cu ocazia întocmirii planului urbanistic general au fost prevăzute amplasamente pentru 2 rampe de gunoier, una în Vălenii de Jos pe marginea văii Solona și alta în Vălenii de Sus în sudul localității, în dreptul școlii.

9.4.10. Descrierea propunerilor privind limita intravilanului și limita vetrei satului.

Intravilanul satului Văleni cuprinde suprafețele destinate gospodăriilor, grajdurilor, dotărilor social culturale și de deservire, precum și cimitirelor.

10. Bilant teritorial

Nr. crt.	Denumirea localității	U/M	Existent	Propus	
				Intravilan	Vatra
1.-	Cristoly	Ha	113,20	117,55	106,07
2.-	Muncel	Ha	24,70	25,55	24,95
3.-	Poiana Onții	Ha	28,50	29,30	28,55
4.-	Văleni	Ha	144,55	146,55	122,15
TOTAL			310,95	318,95	281,70

INTOCMIT

Cozma Alexandra

C H E S T I O N A R

privind datele pentru "Planul urbanistic etapa I - a" a comunei
 ' ' ' ' ' jud. Sălaj

1. Date privind situația existentă.

1.1. Date generale:

Populația comunei

Localitatea	Populația	Bprbați	Femei	Navetiști
Cristolt	854	412	442	68
Muncel	270	127	143	21
Valeu	610	289	322	47
Poromna Butei	127	60	67	12
Total	(1862)			

Total comune: 1862 888 974 148

Nr. de gospodării

Localitatea	Nr. gospodării	Nr. gosp. părăsită
Cristolt	274	3
Muncel	89	1
Valeu	175	2
Poromna Butei	45	6

Total comuna 583 12

1. 2. Fond de locuit

Starea clădirilor în ansamblu pe localități

1.	slabe	5%	-----
2.	bună	75%	-----
3.	f. bună	20%	-----
4.	-----	-----	-----
5.	-----	-----	-----
6.	-----	-----	-----
7.	-----	-----	-----
8.	-----	-----	-----

1. 3. Unități economice existente:

1. AGRUMEC secție f. angajați aparține
de Surdue
f. fractoare particulare pe raza
comunei.

2. Dotări social culturale

Cristolt

2.1. Centru de comună

a) Dotări administrative

- primăria este stare bună.
- post miliție stare bună.

b) Dotări învățământ

- Grădinița nr. locuri 30 educatoare 1.

- nr. copii 30

- alte obs. bună au necesitate rep. capital

- Școală nr. elevi 77 nr. cl. 8 clase. 2 laborator

- nr. prof. + inv. 9. starea f. bună.

c) Dotări culturale

- cămin cultural nr. locuri 200 locuri au ne-
- bibliotecă, ceasta reparată cap
în cadrul comunității. ≈ 7.000 volume

d) Dotări sanitare

- dispensar uman + case de mesteri
- nr. medici 1.
- nr. cadre medii 1. asistentă 1. soră.

e) Păie publică

f) Dotări comerciale mag. sater. 3. mag. particulare

- prestări servicii

g) Dotări de cult. (biserici, starea)

(procent pociți) 1. Bis. ortodoxă

h) cultură fizică și sport teren de sport acum
se amenajează.

2.2. Sat aparținător

Se propune realizarea unui dis-
pensar veterinar.

MINUTA


Incheiata azi 1. Iulie 1993, la sediul Primariei comunei Cristolt, in urma documentarii pe teren pentru planul urbanistic general al comunei Cristolt cu satele apartinatoare, jud. Salaj.

Din partea Primariei comunei Cristolt sint prezenti primar Muresan Radu, secretar Hirdo Ioan, vice primar Pop Ion, Consilier David O, Dupa Ioan, Savin Ad iar din partea proiectantului "PROCONSAL" S.A. Zalan, sef proiect Dr. Vinga Elisabeta si proiectanti Directorii Tehnice arh. Doina Nejuk

Gerectind datele existente la sediul Primariei si analizind pe teren aspectele caracteristice ale localitatilor componente com. Cristolt, Valeni, Porana Outi, Muncel

a fost intocmit chestionarul anexat, care face parte integranta din prezenta minuta.

Drept pentru care s-a incheiat prezenta minuta in 2 exemplare, din care unul pentru Primariai comunei Cristolt si unul pentru proiectant.

 PRIMĂRIA PRIMĂRIEI
CONSILIUL LOCAL
[Signature]

DIN PARTEA PROIECTANTULUI
[Signature]

Directoria Tehnică
[Signature]

2.2.- Sat aparținător: Poiana CNTII

a) Dotări de învățământ
- grădiniță (nr. locuri, nr. copii, nr. educa toare) nu are
- școală (nr. clase, nr. elevi, nr. prof.)

1. casa ș elevi 1. învățătoare

b) Dotări culturale (cămin cultural, nr. locuri, starea)
funcționare la școală 1. sală

c) Dotări sanitare: —

d) Dotări comerciale și prestări servicii:

magazin sătețesc - stăbă
necesități reparatii nu funcțio
mează

e) Dotări de cult (biserici, procent pociți)
1. bis. ortodoxă

g) Cultură fizică și sport: —

Alte observații: —

Văleni

2.2.- Sat aparținător: _____

a) Dotări de învățământ

- grădiniță (nr. locuri, nr. copii, nr. educatoare) ^{30 copii} 1. educatoare- școală (nr. clase, nr. elevi, nr. prof.) ^{2 săli} __________ ^{11 săli} _____ ^{65 elevi} _____ ^{9 cadre didactice} _____

b) Dotări culturale (cămin cultural, nr. locuri, starea) _____

_____ ^{150 locuri} _____ ^{bună} _____

c) Dotări sanitare: _____

_____ ^{an} ⁷ ^{nevoare} _____

d) Dotări comerciale și prestări servicii: _____

_____ ^{magazin} ^{căteșe} _____ ^{1. Unit particulară} _____

e) Dotări de cult (biserici, procent pociți) _____

_____ ^{2 biserici} ^{ortodoxe} _____

g) Cultură fizică și sport: _____

Alte observații: _____

2.2. Sat aparținător MUNCEL.

a) Dotări de învățământ

- grădiniță (nr. locuri, nr. copii, nr. educatoare) un local în tip

- școală (nr. clase, nr. elevi, nr. prof.)

2 clase 10 elevi 1 învățator

b) Dotări culturale (cămin cultural nr. locuri, ateneu)

100 locuri brud.

c) Dotări sanitare

d) Dotări comerciale și prestări servicii:

magazin sătesc brud.

1. loc particular.

e) Dotări de cult (biserici, procent, poști)

Biserica ortodoxă - se va verifica
dacă este moartă.

f) Sală fizică și sport

Alte observatii:

2.2.- Set apartinător: _____

a) Dotări de învățămînt

- grădiniță (nr. locuri, nr. copii, nr. educatoare)

- școală (nr. clase, nr. elevi, nr.prof.) _____

b) Dotări culturale (cămin cultural, nr.locuri,starea) _____

c) Dotări sanitare: _____

d) Dotări comerciale și prestări servicii: _____

e) Dotări de cult (biserici,prezent peștii) _____

g) Cultură fizică și sport: _____

Alte observații: _____

3. Echiparea teritoriului și a localităților

3.1.- Alimentare cu apă, canalizare, lucrări hidrologice

- existența sistem centralizat de alimentare cu apă

- Nr. fântâni existente:

588 fântâni

- Sistem de alimentare cu apă particulară:

115 gospodării prin
căptări și cõderi libere.

3.2.- Canalizarea

- dacă există sistem centralizat pentru canalizare: _____

8888

3.3.- Energie electrică:

Comuna aparține din punct de vedere energetic de secția
de distribuție a energiei electrice de Fibou.

Localitățile componente ale comunei: Cristolt

_____ sînt electrificate în afară de satul

20 gosp. neelectrificate. (Hăleu)
(Cristolt)

3.4.- Poștă și telecomunicații:

Existența oficiului poștal în localități: este la parter
de bloc celelalte sate sînt deservite de factori
poștali.

OBSERVAȚII: _____

Pe linie de telefonie localitatile sint deservite de centrala telefonica din Cristalt - are centrală telefonică automată.

nr. abonati : 170 abonati.

Torana Gutu nu are nici un telefon.

3.4. Alimentare cu caldura ;

- daca exista C.T. si ce cladiri deserveste ;

Alimentarea cladirii se face in sistem individual, combustibilul folosit fiind in general solid.

4. Cai de comunicatii ;

4.1. Drum national

4.2. Drum judetean

4.3. Drumuri comunale

4/a Transportul pe calea ferata

- daca exista linie CFR

- nr. statiilor de cai ferate

5. Mediul inconjurator ;

- existenta in zona a surselor de poluare a mediului inconjurator nu este

- Daca exista locuri amenajate pentru depozitarea gunoierului au fost stabilite prin hotărârea consiliului comunal

6. Monumente de istorie si arhitectura (insirarea lor, locul, anul monumentului , starea cladirii , daca a fost renovat alte observatii , suprafete).

7. Propuneri

7.1. propuneri privind extinderea intervalului si vetrei satului pentru lotizari;

nu este necesar extindere intravilanului

7.2. Propuneri de noi obiective social culturale si economice ; *dispensar veterinar la Cristol*

7.3. Alte observatii a Primariei (recomandari)

- reconditionarea stabului de urmasi drum Cristol - Cristolt si prelungirea pana la lipseica.*
- Pretruire drumului intre Bligtea si Truncul Cristolt - Poiana Cuta*
- Terminarea celor 2 paduri peste Valea Cristolului*

ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI
Cristol
Consiliul Local
Nr. 100/1999

PROCONSAL S.A.

Directia Tehnica



Societate comercială cu capital integral privat
PROIECTARE IN CONSTRUCTII
SALAJ - ZALAU

str. UNIRII, nr. 20, Tel:0260/615616; Fax:0260/617821

Numărul din Registrul Camerei de Comerț : J 31 / 767 / 1991

Cod fiscal : 674649

PLAN DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL
COMUNEI CRISTOLT, JUDEȚUL SĂLAJ

PROIECT NR. 3113/2/2002

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTOLT

Noiembrie 2002

FIȘA PROIECTULUI

1. PROIECT NR. : 3113/2/2002

2. DENUMIREA : PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
CRISTOLT

3. FAZA : P. U. G.

4. PROIECATANT : S.C. "PROCONSAL" S.A. ZALĂU
Municipiul Zalău str. Unirii nr.20,
Tel. 0260/615616
Tel/Fax. 0260/617821

5. BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTOLT

6. CONȚINE : COMPLETARE P.U.G. - ECHIPARE EDILITARĂ

SC PROCONSAL SA ZALĂU

PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI CRISTOLT
JUDEȚUL SĂLAJ
PR. NR. 3113/2/2002

LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR GENERAL: ING. IMRE ALEXANDRU
ȘEF PROIECT: ING. IMRE ALEXANDRU
COLECTIV DE ELABORARE: ING. IMRE ALEXANDRU
ING. GAL IOAN
ING. FUCHS GAVRIL
SING. CORHA MATEI
TEH. PAKSI ALEXANDRU
TEH. ILIEȘ GHEORGHE
TEH. KISS EDIT



Handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed in the text block.

Zalău, noiembrie 2002

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Fișa proiectului
2. Lista de semnături
3. Borderou
4. Cuprins
5. Memoriu general

B. PIESE DESENATE

1. Încadrare în teritoriu – Echipare edilitară - 4
2. Reglementări – Echipare edilitară sat Cristolt, sat Muncel – 4.1
3. Reglementări – Proprietatea asupra terenurilor sat Cristolt, sat Muncel – 5.1
4. Reglementări – Echipare edilitară sat Poiana Onții – 4.2
5. Reglementări – Proprietatea asupra terenurilor sat Poiana Onții – 5.2
6. Reglementări – Echipare edilitară sat Văleni – 4.3
7. Reglementări – Proprietatea asupra terenurilor sat Văleni – 5.3

Zalău, noiembrie 2002

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a PUG
- 1.2. Obiectul PUG
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a PUG

- Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI CRISTOLȚ, JUD. SĂLAJ
- Beneficiar : Consiliul Local al Comunei Cristolț
- Proiectant general : S.C. PROCONSAL S.A.
Zalău, Str. Unirii, Nr. 20, Județul Sălaj
Tel. 0260/615616, tel/fax 0260/617821
- Data elaborării : mai – noiembrie, 2002

1.2. Obiectul PUG

- Completare P.U.G. preliminar cu memoriu general, echipare tehnico-edilitară și date privind circulația terenurilor.
- Cuprinderea prevederilor programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de Consiliul Local al comunei Cristolț, cum ar fi :
 - modernizare drumuri comunale DC 47, DC 48, DC 48A și ulițe
 - construirea unui drum de legătură Cristolț-Văleni cu o lungime de 1760 m, cu statut de drum comunal care să poarte denumirea de D.C.47/A și care are întocmit un studiu de fezabilitate în vederea promovării prin Programul Sapard.
 - Construirea unui drum de legătură între comuna Cristolț și comuna Gîrbou, respectiv între localitatea Cristolț și localitatea Șolomon, cu statut de drum comunal care să asigure legătura cu drumul județean D.J. 108B.
 - Construirea unui drum comunal între localitatea Cristolț și cătunul Valea Fetii pe o lungime de 2500,0 m.
 - Construirea unui târg de animale în localitatea Cristolț, la intrarea în localitate lângă drumul județean D.J. 110 D.
 - reabilitarea căminelor culturale din localitățile Cristolț, Văleni, Muncel și Poiana Onții .
 - introducerea apei potabile în localitatea Cristolț
 - renovarea școlilor și grădinițelor din localitățile Cristolț, Muncel, Văleni și Poiana Onții.
 - canalizare menajeră în localitatea Cristolț
 - extindere iluminat public în localitățile Cristolț, Văleni și Muncel .
- În P.U.G. preliminar elaborat în 1999 nu au fost cuprinse echipările tehnico-edilitare, iar acesta se va completa cu echipările tehnico-edilitare existente și propuse și date privind natura și circulația terenurilor.

1.3. Surse documentare

- Studiile de fezabilitate și proiectele elaborate anterior PUG
- Studiile de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (după caz)
- Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale

- Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților
- Suportul topografic pe baza hărților tip Gauss scara 1: 5000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- Comuna Cristolț este situată în partea de est a județului Sălaj, la o distanță de 47 km față de centrul administrativ al județului, municipiul Zalău și la 22 km față de cel mai apropiat centru urban, orașul Jibou.

Suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 4466 ha .

Comuna Cristolț este situată într-o zonă predominant deluroasă ce aparține depresiunii Almaș - Agrij și este compusă din patru localități rurale : Cristolț (reședința de comună), Muncel, Poiana Onții și Văleni .

Limita teritoriului administrativ este intrajudețeană avînd ca și vecini: în partea de nord - comuna Surduc, în partea de sud - comuna Gîrbou, în partea de nord - est - comuna Lozna, în partea de vest - comuna Surduc și în partea de est - comuna Zalha.

- INTRAVILANUL EXISTENT (1999)

1	CRISTOLȚ	117,55 ha
2	MUNCEL	25,55 ha
3	POIANA ONȚII	29,30 ha
4	VĂLENI	146,55 ha
	TOTAL COMUNĂ	318,95 ha

- DENSITĂȚI SPECIFICE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV

COMUNA	POPULAȚIA ANUL 2001	TERITORIUL ADMINISTRATIV	DENSITĂȚI		
			NUMĂR DE LOCALITĂȚI	LOCUITORI /KM2	LOCALITĂȚI /KM2
CRISTOLȚ	1549	4466 ha	4	34,68	0,09

2.2 Elemente ale cadrului natural

- Teritoriul administrativ al comunei Cristolț este situat într-o zonă predominant deluroasă aparținătoare depresiunii Almaș-Agrij, cu altitudini de pînă la 400 m. Relieful este caracteristic zonelor deluroase cu versanți ce au pante mari . Din punct de vedere geologic terenul are o constituție în care predomină gresiile, argilele, nisipurile și conglomeratele slab cimentate . Regimul de manifestare a apei subterane se află sub influența geometriei reliefului și este determinat de caracteristicile litologice ale straturilor componente și se găsește la o adîncime de 2,0 – 6,5 m .
- Sub aspect hidrografic teritoriul comunei este străbătut de valea Cristolțului (în localitatea Cristolț), valea Mijlocie (în localitatea Poiana Onții), valea Calului (în localitatea Muncel), valea Solonii (în localitatea Văleni) și valea Fetiții (în localitatea Cristolț), văi cu bazine de recepție ramificate și cu regim de curgere torențial.

Prin poziția sa comuna Cristolț se încadrează în sectorul de climă continental moderată cu mediile anuale de temperatură cuprinse între 8⁰ C – 9⁰ C , fiind supusă unei circulații de aer predominant dinspre vest .

- Conform STAS 11100/1 – 77 și Normativ P 100-92, perimetrul comunei Cristolț se încadrează în zona seismică de calcul "F", având perioada de colț $T_c = 0,07$ sec și coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$, (cu intensitatea seismică de grad 6).

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 este de 0,80-0,90 cm.

- În această zonă predomină soluri hidromorfe cu exces de umiditate folosite ca pășuni și fânețe iar din punct de vedere al vegetației se constată alternarea suprafețelor împădurite cu zone de pajiști secundare. Tipurile principale de soluri sînt cele brune de pădure, podzalice și argiloase .

2.3. Relații în teritoriu

- Teritoriul administrativ al comunei Cristolț este poziționat în partea de est a județului Sălaj în zona de contact cu comunele Surduc, Lozna, Zalha și Gîrbou, iar funcțiunile de context teritorial ale comunei sunt minore, ele reducându-se la tranzitarea pe arterele carosabile existente .

În raport cu căile de comunicații de importanță majoră, potențialul de poziție este modest. Rețeaua locală de drumuri se axează pe artera DJ 110D, care străbate valea Cristolțului între localitățile Surduc și Cristolț. Aferent la DJ 110D se situează localitatea Cristolț, celelalte localități beneficiind de relații mai dificile cu drumuri uneori greu accesibile .

- ~~Concomitent cu elaborarea planului urbanistic au fost întocmite studii de fezabilitate pentru următoarele obiective :~~
 - modernizare DC 47, DC 48 și DC 48A
 - releu de televiziune și telefonie
 - extindere iluminat public în localitățile Muncel și Văleni, la grupurile de case izolate neracordate pînă la ora actuală la sistemul energetic național .

- DOTĂRI PENTRU ÎNVĂȚĂMÎNT (2002)

GRĂDINIȚE				ȘCOLI GENERALE				PERSONAL DIDACTIC		TOTAL COPII
NUMĂR UNITĂȚI	LOCURI	ÎNCĂ PERI	NUMĂR COPII	NUMĂR UNITĂȚI	SĂLI CURS	LABORA TOARE	NR. ELEV	CADRE DIDACT.	PERSONAL AUXILIAR	
3	90	3	70	5	23	1	142	20	8	212

2.4. Activități economice

Activitățile economice prioritare ale teritoriului administrativ al comunei Cristolț se desfășoară pe următoarele categorii :

- Agrozootehnie, în special în extravilan, dar și în intravilan în gospodăriile proprii
- industrie, meșteșuguri, depozitare și servicii în intravilan
- silvicultură, exclusiv în extravilan

Agricultura este ramura economică majoritară fiind specializată pe plante de nutreț și zootehnie, cereale, floarea soarelui, cartofi și legume .

Din sondajele făcute se relevă faptul că terenul este împărțit între cele 620 de gospodării individuale, neexistând o formă de asociere.

Situația forței de muncă din agricultură este următoarea :

- populația ocupată în agricultură : 1395 persoane
- suprafața agricolă : 2413 ha
- populația în agricultură la 100 ha : 57,81 persoane

• SUPRAFEȚE PE TIPURI DE CULTURI VEGETALE (ha/2002)

GRÂU	PORUMB	FASOLE	FLOAREA SOARELUI	SFECLĂ DE ZAHAR	CARTOFI	LEGUME	PLANTE DE NUTREȚ
50	100	2	30	-	30	20	300

• PRODUSE ANIMALIERE (2002)

BOVINE capete	PORCINE Capete	OVINE capete	LAPTE-hectolitri		LÂNĂ - kg	OUĂ - buc
			VACĂ	OAIE		
1070	3000	2100	20600	210	3000	830000

• ÎNZESTRAREA CU MIJLOACE DE MECANIZARE (2002)

TRACTOARE	COMBINE	PLUGURI	DISCURI	SEMĂNĂTORI	REMORCI
36	5	20	15	6	4

Silvicultura nu constituie o funcțiune economică de sine stătătoare cu toate că ponderea suprafeței fondului forestier este destul de ridicată.

Industria este un domeniu de activitate aproape inexistent, cu excepția unor prestări de servicii cum ar fi cele de morărit și de extragere a uleiului vegetal .

• COMERT ȘI DOTĂRI (2002)

CĂMINE CULTURALE		CINEMATO-GRAFE		MAGAZINE		ALIMENTAȚIE PUBLICĂ		PRESTĂRI SERVICII	
UNITĂȚI	UNITĂȚI	UNITĂȚI	MP	UNITĂȚI	MP	UNITĂȚI	MP	UNITĂȚI	MP
3	-	6	530	-	-	9	1040		

• SĂNĂTATE (2002)

DISPENSARE RURALE	NUMĂR MEDICI	PERSONAL MEDIU SANITAR	PERSONAL AUXILIAR
1	1	2	-

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

- Numărul de locuitori, populație stabilă la recensământul 2001 : 1549 persoane

- Evoluția populației (anii de referință sînt cei ai recensămintelor populației) :

Nr. Crt.	Denumirea localităților	Nr.loc. Anul 1910	Nr.loc. Anul 1930	Nr.loc. Anul 1956	Nr.loc. Anul 1966	Nr.loc. Anul 1977	Nr.loc. Anul 1992	Nr.loc. Anul 2002
1	CRISTOLȚ	591	750	739	713	990	817	745
2	MUNCEL	335	393	474	429	367	260	223
3	POIANA ONȚII	-	-	220	244	214	113	112
4	VĂLENI	-	-	676	762	721	578	469
	TOTAL	-	-	2109	2148	2292	1769	1549

• INDICI DE LOCUIBILITATE (2002)

SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ	POPULAȚIA	SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ / LOCUIȚOR	NUMĂR CAMERE / GOSPODĂRIE	NUMĂR PERSOANE / CAMERĂ
mp	Loc.	Mp / loc	Nr. camere	Nr. persoane
22680	1549	14,64	2,46	1,18

2.6. Circulația

Rețeaua de drumuri de pe teritoriul administrativ al comunei Cristolț este diversă dată fiind întinderea mare a acestuia cât și datorită faptului că relieful este divers.

Principalul drum ce străbate comuna este drumul județean DJ 110D, care face legătura cu DN 1H în localitatea Surduc, iar acesta asigură legătura spre orașul Dej și spre orașul Jibou. Drumul este în general în stare bună cu excepția unor mici porțiuni unde se lucrează la consolidarea lui și pe unele porțiuni unde este necesară refacerea stratului de uzură. Traseul acestuia străbate localitățile Surduc și Cristolț.

Din drumul județean DJ 110D se desprinde drumul comunal DC 48, care face legătura dintre centrul de comună cu localitățile Văleni, Muncel și DJ 108B, drum propus pentru modernizare.

De asemenea în localitatea Cristolț, din drumul județean DJ 110D se desprinde drumul comunal DC 48A, care este propus pentru modernizare cu prioritate și care asigură legătura cu localitatea Poiana Onții și DJ 108S.

Teritoriul comunei se caracterizează prin numeroase pâraie și văi, care au condus la multe poduri și transversări.

~~Drumurile comunale sînt la ora actuală deteriorate, necesitînd măsuri cât mai urgente pentru modernizarea lor.~~

Pe drumul județean DJ 110D există un pod de beton armat carosabil, cu două benzi de circulație pentru traversarea văii Cristolțelului în localitatea Cristolț, care necesită măsuri de consolidare. Celelalte poduri și podețe existente pe drumurile comunale sînt în general degradate și necesită lucrări de modernizare.

Teritoriul administrativ al comunei nu este străbătut de linii de cale ferată.

2.7. Intravilanul existent

- Localitatea Cristolț, reședință de comună : 117,55 ha
- Localități componente : - localitatea Muncel : 25,55 ha
- localitatea Poiana Onții : 29,30 ha
- localitatea Văleni : 146,55 ha
- Unități de gospodărie comunală (platforme depozitare deșeuri) : 0,45 ha

Zone funcționale.

- Activitatea de tip industrial și depozitare : 0,12 ha
- Activitățile agro-zootehnice : 0,35 ha
- Locuințe și funcțiuni complementare : 279,88 ha
- Căi de comunicație și transporturi : 26,95 ha
- Gospodărie comunală și cimitir : 0,45 ha
- Servicii de interes public : 3,83 ha
- Altele (zone verzi, agrement, sport, terenuri libere, ape) : 7,37 ha

Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									
	Agricol				Neagricol					TOTAL
	Arabil	Pășuni -fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți - constr.	Neproductiv	
EXTRAVILAN	1426	939	1	5	1124	3	95	-	554	4147
INTRAVILAN	102	38	-	2	-	3	52	122	-	319
TOTAL	1528	977	1	7	1124	6	147	122	554	4466
% din total	56,27				43,73					100,0

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

Zone funcționale	Suprafața (ha)				Procent % din total intravilan
	Localitate principală	Localități componente sau aparținătoare	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	83,97	135,51	60,40	279,88	87,75
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	0,12	-	0,12	0,04
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0,35	-	-	0,35	0,11
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,58	2,25	-	3,83	1,20
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	11,10	15,85	-	26,95	8,45
Din care:					
• Rutier	11,10	15,85	-	26,95	8,45
• Feroviar	-	-	-	-	-
• Aerian	-	-	-	-	-
• Naval	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	3,55	3,82	-	7,37	2,31
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,05	0,05	0,35	0,45	0,14
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-	-
APE	-	-	-	-	-
PĂDURI	-	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				318,95	100,0

2.8. Zone cu riscuri naturale

În cadrul PUG, au fost delimitate zonele cu riscuri naturale, în principal suprafețele supuse periodic inundării și suprafețele cu alunecări de teren.

Aceste zone au fost inventariate și delimitate prin grija consiliului județean și a consiliului local în cadrul unor lucrări distincte, pe baza următoarelor date :

- cercetări de teren
- studii geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare

- a concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop
- detalierii macrozonării teritoriului țării, cuprinsă în secțiunea PATN
- informații locale privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor.

2.9. Echipare edilitară

◆ Gospodărirea apelor

Teritoriul comunei Cristolț este străbătut de valea Cristolțelului, care străbate localitatea Cristolț, valea Mijlocie, care străbate localitatea Poiana Ontii și valea Fetii, care străbate localitatea Văleni.

La ora actuală în comuna Cristolț nu există un sistem centralizat de gospodărire a apelor, atât la nivelul alimentării cu apă potabilă cât și la cel al canalizării apelor uzate menajere.

Sursele de apă potabilă care asigură necesarul de apă al populației sînt fântânile și izvoarele de suprafață.

Pe teritoriul comunei Cristolț au fost executate lucrări de combatere a eroziunii în perioada dinaintea de 1989, care datorită faptului că nu au fost întreținute și supravegheate în timp, practic s-au deteriorat și nu mai sînt funcționale.

Datorită faptului că în zonă s-au făcut defrișări masive a apărut și mai pregnant fenomenul de eroziune a solului și fenomenul de pierdere a stabilității terenurilor, formînd zone improprii construcțiilor de orice fel.

◆ Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a gospodăriilor populației este rezolvată în sistem individual prin fântâni și izvoare de suprafață.

În comună există cîteva grupuri de gospodării care sînt alimentate în comun de la un izvor de coastă, amplasat la o altitudine mai mare decît gospodăriile, iar apa este asigurată prin cîdere liberă în incinta gospodăriilor.

◆ Canalizare

Canalizarea menajeră a localităților este rezolvată în sistem local, atât clădirile publice cât și gospodăriile individuale dispunînd de baine de vidanjare, haznale, etc.

Blocul de locuințe cu oficiu poștal la parter are un sistem propriu de canalizare menajeră, care constă dintr-o rețea de canalizare executată din tuburi de beton cu Dn=200 mm și bazin de vidanjare.

Apele meteorice sînt colectate și evacuate în văile care străbat localitățile prin intermediul rigolelor de suprafață.

◆ Alimentare cu energie electrică

Localitățile componente ale comunei Cristolț sînt în întregime electrificate fiind legate la sistemul energetic național, excepție făcînd cîteva grupuri de case izolate care urmează să fie și ele legate la acesta. Rețeaua electrică este de 20 kv, aeriană și are 5 posturi de transformare aeriene.

◆ Telefonie

Comuna Cristolț este deservită de Societatea Națională de Telecomunicații ROMTELECOM, avînd o linie telefonică conectată la centrala telefonică semiautomată din localitatea Surduc.

◆ Alimentare cu căldură

Sistemului de încălzire este cel individual, cu sobe, care folosesc pentru producerea energiei termice combustibilul solid, existent în zonă .

◆ Alimentare cu gaze naturale

În apropierea teritoriului administrativ al comunei Cristolț nu trece nici o rețea majoră de distribuire a gazelor naturale și în consecință nu există posibilitatea utilizării acestora în gospodăriile populației.

◆ Gospodărie comunală

Localitățile componente ale comunei nu dispun la ora actuală de un amplasament amenajat pentru depozitarea centralizată a gunoiului menajer .

2.10. Probleme de mediu

Situația existentă

- Cadrul natural al teritoriului administrativ al comunei Cristolț a fost prezentat la punctul 2.2 din cuprinsul prezentului memoriu.
- Terenurile care prezintă riscuri naturale (alunecări, prăbușiri de teren, inundații și fenomene meteorologice periculoase) sunt marcate în partea desenată care face parte integrantă din prezenta documentație.
- Monumentele istorice existente în teritoriul administrativ al comunei sunt de asemenea marcate în partea desenată aferentă prezentului memoriu.
- Depozitele de deșuri menajere sunt în stare incipientă nefiind amenajate corespunzător funcționării în condiții optime.

Disfuncționalități - priorități (mediu)

- Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apă, vegetație, în teritoriul administrativ al comunei Cristolț, pot fi considerate ca fiind bune, neexistând surse majore de poluare.
- O prioritate în acest sens ar fi amenajarea corespunzătoare a depozitelor de deșuri menajere, a gunoiului de grajd și colectarea apelor menajere.

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

- Dezechilibre în dezvoltarea economică, datorate existenței unui singur sector de activitate și anume a celui agricol care este fragmentat în parcele mici și cu un randament scăzut.
- Se impune necesitatea protejării zonelor cu potențial valoros, cum ar fi cele din localitatea Muncel.
- Organizarea circulației și a transportului în comun în teritoriul administrativ al comunei este necorespunzătoare și necesită luarea de măsuri care să permită legătura permanentă a centrului de comună cu celelalte localități aparținătoare.
- Echipare edilitară a localităților în raport cu necesitățile populației este necorespunzătoare.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Opțiunile populației, sugestiile și propunerile rezultate precum și punctul de vedere ale administrației publice locale au fost analizate și corelate cu posibilitățile existente în teritoriu și cuprinse în propunerile de organizare urbanistică.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Prin grija Consiliul Local al comunei Cristolț și la solicitarea locuitorilor din localitățile aparținătoare au fost inițiate studii de fezabilitate privind modernizare drumuri comunale DC 47 , DC 48 , DC 48A și a drumului de legătură între localitățile Cristolț și Văleni și a ulițelor, pentru creerea posibilității de acces în orice anotimp, în toate localitățile comunei și îmbunătățirea comunicării cu cele mai apropiate localități din comunele învecinate.

3.2. Evoluție posibilă, priorități

- Prioritățile de intervenție, vizează etapa imediată și se propun în funcție de nevoile imediate de amenajare și dezvoltare și de fondurile avute la dispoziție de consiliul local (fonduri proprii și fonduri de la bugetul statului), acestea ar fi:
 - modernizare drumuri comunale DC 47 , DC 48 , DC 48A și ulițe
 - construirea drumului comunal de legătură între localitățile Cristolț și Văleni
 - reabilitarea căminelor culturale din localitățile Cristolț , Văleni , Muncel și Poiana Onții .
 - înființarea unui târg de animale în localitatea Cristolț
 - introducerea apei potabile în localitatea Cristolț
 - renovarea școlilor și grădinițelor din localitățile Cristolț, Muncel , Văleni și Poiana Onții.
 - canalizare menajeră în localitatea Cristolț
 - finalizarea extinderii iluminatului public în localitățile Cristolț, Muncel și Văleni .

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

- Poziția localităților în rețeaua județului este evidențiată în planșa cu încadrarea în teritoriu
- Căile de comunicație și transport necesită lucrări de îmbunătățire a acestora, prin extinderea și modernizarea celor existente și construirea drumului de legătură între localitățile Cristolț și Văleni.
- Echiparea tehnico-edilitară în teritoriu este inexistentă, în acest sens se impune inițierea de studii și proiecte, precum și solicitarea de fonduri în vederea materializării acestor proiecte.

3.4. Dezvoltarea activităților

- În teritoriul administrativ al comunei Cristolț sunt necesare măsuri care să vizeze dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare și rentabilizare a unităților existente.
- Unitățile necesare a se realiza sunt cele cu specific preponderent agricol, care să vizeze producerea și prelucrarea materiilor prime și a materialelor din zonă.

- Pentru asigurarea cu utilități sunt prevăzute propuneri de echipare edilitară, a e vedea partea desenată în planșele cu echiparea tehnico-edilitară și vizează îmbunătățirea condițiilor de viață pentru locuitorii din zonă.

3.5. Evoluția populației

- La nivelul comunei se înregistrează o scădere a numărului de locuitori. Acest fenomen se perpetuează din 1977 și se constată o scădere cu 743 de locuitori pînă la recensămîntul din anul 2001.

În perspectivă se preconizează o scădere mai accentuată a numărului populației, dat fiind fenomenul de îmbătrînire, iar creșterea naturală va fi mică, deoarece numărul populației tinere este mic și are tendință de migrare spre alte localități.

Estimarea locurilor de muncă

- Dată fiind ocupația preponderent agricolă a populației din comună nu se întrevăd posibilități de control asupra relației populației - locuri de muncă, sau mutații majore în redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.

3.6. Organizarea circulației - propuneri

◆ Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

Având în vedere situația existentă precară a arterelor de circulație în localitățile aparținătoare comunei Cristolț, se fac următoarele propuneri cu privire la organizarea circulației rutiere pe teritoriul comunei :

- se vor moderniza sau completa arterele de circulație din intravilanul și extravilanul localităților comunei Cristolț, prin alegerea de soluții constructive diferite pentru drumurile comunale, vicinale, străzi și ulițe.
- se va moderniza drumul de legătură între drumul județean DJ 110 D (Surduc – Cristolț) și drumul comunal DC 48 (Muncel – Cristolț), pentru a se asigura o legătură mai scurtă între centrul de comună și localitatea Muncel. Acest tronson de drum va fi prevăzut cu două benzi de circulație, cuprinzînd și lucrări de consolidare pe unele porțiuni de drum.
- Se vor moderniza și îmbunătăți drumurile de legătură dintre centrul de comună și localitățile aparținătoare comunei, precum și drumurile dintre sate.
- se propune modernizarea arterelor de circulație din intravilan și extravilan care fac legătura cu localitățile din zona limitrofă comunei Cristolț.
- cu ocazia modernizării arterelor de circulație din intravilanul comunei Cristolț se vor prevedea alei pietonale, în soluție pietruită, betonată sau asfaltată.
- pentru modernizarea arterelor de circulație se vor folosi soluții constructive ca : pietruire, betonare sau asfaltare.

◆ Organizarea circulației feroviare

Teritoriul administrativ al comunei Cristolț nu este străbătut de linii de cale ferată și în consecință nu este cazul organizării unei astfel de circulații .

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

◆ Intravilan propus

În limita intravilanului modificat al localităților aparținătoare comunei Cristolț, sunt incluse toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări.

◆ Zonificare funcțională

Zonele funcționale au fost determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

În determinarea zonificării funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal (localitatea de reședință) și trupuri izolate în teritoriu (localități componente, localități aparținătoare, unități economice etc.).

◆ Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritoriului intravilan existent, corectat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	279,88	87,75	212,3	72,68
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0,12	0,04	-	-
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0,35	0,14	0,20	0,07
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,83	1,2	3,30	1,13
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	26,95	8,45	29,5	10,10
din care:	26,95	8,45	29,5	10,10
• rutier	-	-	-	-
• feroviar	-	-	-	-
• aerian	-	-	-	-
• naval	-	-	-	-
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	7,37	2,31	1,20	0,41
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	1,40	0,48
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,45	0,14	4,50	1,54
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	37,00	12,67
APE	-	-	2,70	0,92
PĂDURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	318,95	100,00	292,10	100,00

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

- În zonele cu riscuri naturale evidențiate în partea desenată se instituie interdicție de construire până la data eliminării producerii acestora.
- Au fost inițiate proiecte pentru eliminarea cauzelor ce produc alunecările de teren, cum ar fi consolidările de versanți, iar în zonele care afectau diverse construcții au fost executate lucrările de consolidare. În continuare se preconizează includerea în prioritățile de intervenție a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor și oprirea acestor fenomene.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

◆ Gospodărirea apelor

- Lucrările de gospodărire a apelor se rezumă la propuneri de captare a izvoarelor de coastă, înmagazinarea apei în rezervoare de beton și distribuirea centralizată a acesteia. De asemenea sînt propuse rețele stradale subterane pentru colectarea apelor uzate menajere care vor fi conduse la o stație de epurare .

◆ Alimentare cu apă

- Se propune îmbunătățirea și extinderea capacităților instalațiilor de alimentare izolate existente (surse de apă, rețele de distribuție), potrivit posibilităților existente pentru localitățile din teritoriul administrativ al comunei .

Rezervoarele de înmagazinare a apei sînt amplasate astfel ca la consumatori presiunea apei să fie asigurată prin cădere liberă.

În localitățile Poiana Onții și Văleni, unde diferența de nivel este mare s-au prevăzut cămine de rupere de presiune, iar alimentarea cu apă este asigurată prin montarea de cișmele stradale .

Lungimea rețelilor de distribuție propuse însumează 23,0 km și sînt repartizate astfel : 6,3 km în localitatea Cristolț, 2,8 km în localitatea Muncel, 3,0 km în localitatea Poiana Onții și 10,9 km în localitatea Văleni.

◆ Canalizare

- Se propune îmbunătățirea canalizării apelor menajere prin construirea unei stații de epurare în aval de localitățile Cristolț și Muncel și realizarea a 9,75 km de rețele stradale de canalizare .

Rețelele de canalizare propuse sînt repartizate pe localități astfel : în localitatea Cristolț 6,5 km și în localitatea Muncel 3,2 km.

Nu au fost preconizate rețele de canalizare și stații de epurare în localitățile Poiana Onții și Văleni .

◆ Alimentare cu energie electrică

- Rețelele electrice și posturile de transformare existente asigură necesarul de consum de energie electrică al comunei, cu cîteva mici excepții și au capacitatea de a prelua și cele cîteva grupuri de case mai retrase, care se propune a fi racordate la sistemul energetic național, cu condiția eliminării deselor căderi de tensiune existente în localitatea Muncel.

◆ **Telefonie**

- Rețeaua de telefonie existentă este nesatisfăcătoare și se propune extinderea telefoniei prin cablu optic și instalarea de cabine telefonice cu cartelă în toate localitățile .

Pe teritoriul administrativ al comunei în apropierea localității Văleni există un releu de televiziune pentru programul TVR 1 și TVR 2 și telefonie mobilă în sistem Conex .

◆ **Alimentare cu căldură**

- În modul de asigurare a energiei termice nu se prevăd schimbări majore deoarece nu există posibilitatea alimentării comunei cu gaze naturale .

◆ **Alimentare cu gaze naturale**

- La ora actuală nu există posibilitatea aprovizionării comunei cu gaze naturale .

◆ **Gospodărie comunală**

- În fiecare localitate aparținătoare comunei au fost propuse construcții și amenajări specifice pentru rampe de gunoi și puțuri seci .

3.10. Protecția mediului

◆ **Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică:**

- -Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii,deversări etc.)
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale
- Recuperarea terenurilor degradate,consolidări de maluri,plantări zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit

3.11. Reglementări urbanistice

- Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților
- Organizarea căilor de comunicație
- Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate
- Zonele protejate și limitele acestora (zone cu valoare istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar)
- Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă etc.)
- Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare).
- Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituți de protecție etc.

Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publică

Pentru a face posibilă prevederea obiectivelor de utilitate publică au fost identificate tipurile de proprietate asupra terenurilor din intravilan astfel:

a) Proprietate publică

- 1) Terenuri proprietate publică de interes național : 0,04 ha
- 2) Terenuri proprietate publică de interes județean : 3,22 ha
- 3) Terenuri proprietate publică de interes local : 26,95 ha

b) Proprietate privată

- 1) Terenuri proprietate privată (ale statului de interes național): nu e cazul
- 2) Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean : nu e cazul
- 3) Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local : 2,51 ha
- 4) Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice : 286,23 ha.

Obiective de utilitate publică

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚĂ TEREN - MP	LUNGIME M
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
Rampe de gunoi	-	-	Da	10000	-
Puțuri seci	-	-	Da	10000	-
CĂI DE COMUNICAȚIE					
Modernizare DJ 110B	-	Da	-	-	2500
Modernizare drumuri comunale, străzi și ulițe	-	-	Da	-	34900
INFRASTRUCTURA MAJORĂ - Edilitare					
Alimentare cu apă	-	-	Da	-	23000
Stație de epurare și canale colectoare	-	-	Da	-	9750
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOAREA MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE					
Așezare din epoca brozului-loc. Muncel	-	Da	-	15000	-
Biserică lemn - Muncel	-	Da	-	1000	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-

4. CONCLUZII - MĂSURI

- Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial-administrative de bază în totalitatea ei va fi corelată cu amenajarea și dezvoltarea teritoriilor administrative înconjurătoare.
- Relansarea ecocomico-socială a localităților aparținătoare comunei Cristolț se va face în corelare cu programul propriu de dezvoltare și cu propunerile de sistematizare a teritoriului administrativ.
- Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare al comunei sînt cele care vizează reorganizarea sectorului agricol și restructurarea unităților existente.
- Prioritățile de intervenție vor fi în funcție de necesitățile și opțiunile populației.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

- Se va elabora Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru zona centrală a reședinței de comună în care vor fi detaliate propunerile din Planul Urbanistic General (P.U.G.)
- Elaborarea de studii de fezabilitate privind detalierea unor zone cu probleme conflictuale, consolidări de terenuri, rampe de gunoi și lucrări tehnico-edilitare.
- Proiectele necesare cu prioritate de realizat sînt cele care vizează în special domeniul lucrărilor tehnico-edilitare și a căilor de circulație.

Zalău, noiembrie 2002



Societate comercială cu capital integral privat
PROIECTARE IN CONSTRUCTII
SALAJ - ZALAU

str. UNIRII, nr. 20, Tel:0260/615616; Fax:0260/617821

Numărul din Registrul Camerei de Comerț: J 31 / 767 / 1991

Cod fiscal : 674649

PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CRISTOLT, JUDEȚUL SĂLAJ

PROIECT NR. 3113/2/2002

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTOLT

Noiembrie 2002

FIȘA PROIECTULUI

- 1. PROIECT NR. :** 3113/2/2002
- 2. DENUMIREA :** PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
CRISTOLȚ
- 3. FAZA :** P. U. G.
- 4. PROIECATANT :** S.C. "PROCONSAL" S.A. ZALĂU
Municipiul Zalău str. Unirii nr.20,
Tel. 0260/615616
Tel/Fax. 0260/617821
- 5. BENEFICIAR :** CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTOLȚ
- 6. CONȚINE :** COMPLETARE P.U.G. - ECHIPARE EDILITARĂ

LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR GENERAL:

ING. IMRE ALEXANDRU

ȘEF PROIECT:

ING. IMRE ALEXANDRU

COLECTIV DE ELABORARE:

ING. IMRE ALEXANDRU

ING. GAL IOAN

ING. FUCHS GAVRIL

SING. CORHA MATEI

TEH. PAKSI ALEXANDRU

TEH. ILIEȘ GHEORGHE

TEH. KISS EDIT



Zalău, noiembrie 2002

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Fișa proiectului
2. Lista de semnături
3. Borderou
4. Cuprins
5. Memoriu general

B. PIESE DESENATE

1. Încadrare în teritoriu – Echipare edilitară - 4
2. Reglementări – Echipare edilitară sat Cristolț, sat Muncel – 4.1
3. Reglementări – Proprietatea asupra terenurilor sat Cristolț, sat Muncel – 5.1
4. Reglementări – Echipare edilitară sat Poiana Onții – 4.2
5. Reglementări – Proprietatea asupra terenurilor sat Poiana Onții – 5.2
6. Reglementări – Echipare edilitară sat Văleni – 4.3
7. Reglementări – Proprietatea asupra terenurilor sat Văleni – 5.3

Zalău, noiembrie 2002

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a PUG
- 1.2. Obiectul PUG
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Zalău. noiembrie, 2002

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a PUG

- Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI CRISTOLT, JUD. SĂLAJ
- Beneficiar : Consiliul Local al Comunei Cristolt
- Proiectant general : S.C. PROCONSAL S.A.
Zalău, Str. Unirii, Nr. 20, Județul Sălaj
Tel. 0260/615616, tel/fax 0260/617821
- Data elaborării : mai – noiembrie, 2002

1.2. Obiectul PUG

- Completare P.U.G. preliminar cu memoriu general, echipare tehnico-edilitară și date privind circulația terenurilor.
- Cuprinderea prevederilor programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de Consiliul Local al comunei Cristolt, cum ar fi :
 - modernizare drumuri comunale DC 47, DC 48, DC 48A și ulițe
 - construirea unui drum de legătură Cristolt-Văleni cu o lungime de 1760 m, cu statut de drum comunal care să poarte denumirea de D.C.47/A și care are întocmit un studiu de fezabilitate în vederea promovării prin Programul Sapard.
 - Construirea unui drum de legătură între comuna Cristolt și comuna Gîrbou, respectiv între localitatea Cristolt și localitatea Solomon, cu statut de drum comunal care să asigure legătura cu drumul județean D.J. 108B.
 - Construirea unui drum comunal între localitatea Cristolt și cătunul Valea Fetiții pe o lungime de 2500,0 m.
 - Construirea unui târg de animale în localitatea Cristolt, la intrarea în localitate lângă drumul județean D.J. 110 D.
 - reabilitarea căminelor culturale din localitățile Cristolt, Văleni, Muncel și Poiana Onții .
 - introducerea apei potabile în localitatea Cristolt
 - renovarea școlilor și grădinițelor din localitățile Cristolt, Muncel, Văleni și Poiana Onții.
 - canalizare menajeră în localitatea Cristolt
 - extindere iluminat public în localitățile Cristolt, Văleni și Muncel .
- În P.U.G. preliminar elaborat în 1999 nu au fost cuprinse echipările tehnico-edilitare, iar acesta se va completa cu echipările tehnico-edilitare existente și propuse și date privind natura și circulația terenurilor.

1.3. Surse documentare

- Studiile de fezabilitate și proiectele elaborate anterior PUG
- Studiile de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (după caz)
- Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale

- Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților
- Suportul topografic pe baza hărților tip Gauss scara 1: 5000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- Comuna Cristolț este situată în partea de est a județului Sălaj, la o distanță de 47 km față de centrul administrativ al județului, municipiul Zalău și la 22 km față de cel mai apropiat centru urban, orașul Jibou.

Suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 4466 ha .

Comuna Cristolț este situată într-o zonă predominant deluroasă ce aparține depresiunii Almaș - Agrij și este compusă din patru localități rurale : Cristolț (reședința de comună), Muncel, Poiana Onții și Văleni .

Limita teritoriului administrativ este intrajudețeană avînd ca și vecini: în partea de nord - comuna Surduc, în partea de sud - comuna Gîrbou, în partea de nord - est - comuna Lozna, în partea de vest - comuna Surduc și în partea de est - comuna Zalha.

- INTRAVILANUL EXISTENT (1999)

1	CRISTOLȚ	117,55 ha
2	MUNCEL	25,55 ha
3	POIANA ONȚII	29,30 ha
4	VĂLENI	146,55 ha
	TOTAL COMUNĂ	318,95 ha

- DENSITĂȚI SPECIFICE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV

COMUNA	POPULAȚIA ANUL 2001	TERITORIUL ADMINISTRATIV	DENSITĂȚI		
			NUMĂR DE LOCALITĂȚI	LOCUITORI /KM2	LOCALITĂȚI /KM2
CRISTOLȚ	1549	4466 ha	4	34,68	0,09

2.2 Elemente ale cadrului natural

- Teritoriul administrativ al comunei Cristolț este situat într-o zonă predominant deluroasă aparținătoare depresiunii Almaș-Agrij, cu altitudini de pînă la 400 m. Relieful este caracteristic zonelor deluroase cu versanți ce au pante mari . Din punct de vedere geologic terenul are o constituție în care predomină gresiile, argilele, nisipurile și conglomeratele slab cimentate . Regimul de manifestare a apei subterane se află sub influența geometriei reliefului și este determinat de caracteristicile litologice ale straturilor componente și se găsește la o adîncime de 2,0 – 6,5 m .
- Sub aspect hidrografic teritoriul comunei este străbătut de valea Cristolțului (în localitatea Cristolț), valea Mijlocie (în localitatea Poiana Onții), valea Calului (în localitatea Muncel), valea Solonii (în localitatea Văleni) și valea Fetișii (în localitatea Cristolț), văi cu bazine de recepție ramificate și cu regim de curgere torențial.

Prin poziția sa comuna Cristolț se încadrează în sectorul de climă continentală moderată cu mediile anuale de temperatură cuprinse între $8^{\circ}C - 9^{\circ}C$, fiind supusă unei circulații de aer predominant dinspre vest.

- Conform STAS 11100/1 – 77 și Normativ P 100-92, perimetrul comunei Cristolț se încadrează în zona seismică de calcul "F", având perioada de colț $T_c = 0,07$ sec și coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$, (cu intensitatea seismică de grad 6).

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 este de 0,80-0,90 cm.

- În această zonă predomină soluri hidromorfe cu exces de umiditate folosite ca pășuni și fânețe iar din punct de vedere al vegetației se constată alternarea suprafețelor împădurite cu zone de pajiști secundare. Tipurile principale de soluri sînt cele brune de pădure, podzalice și argiloase.

2.3. Relații în teritoriu

- Teritoriul administrativ al comunei Cristolț este poziționat în partea de est a județului Sălaj în zona de contact cu comunele Surduc, Lozna, Zalha și Gîrbou, iar funcțiunile de context teritorial ale comunei sunt minore, ele reducându-se la tranzitarea pe arterele carosabile existente.

În raport cu căile de comunicații de importanță majoră, potențialul de poziție este modest. Rețeaua locală de drumuri se axează pe artera DJ 110D, care străbate valea Cristolțului între localitățile Surduc și Cristolț. Aferent la DJ 110D se situează localitatea Cristolț, celelalte localități beneficiind de relații mai dificile cu drumuri uneori greu accesibile.

- Concomitent cu elaborarea planului urbanistic au fost întocmite studii de fezabilitate pentru următoarele obiective :
 - modernizare DC 47, DC 48 și DC 48A
 - releu de televiziune și telefonie
 - extindere iluminat public în localitățile Muncel și Văleni, la grupurile de case izolate neracordate pînă la ora actuală la sistemul energetic național.

- DOTĂRI PENTRU ÎNVĂȚĂMÎNT (2002)

GRĂDINIȚE				ȘCOLI GENERALE				PERSONAL DIDACTIC		TOTAL COPII
NUMĂR UNITĂȚI	LOCURI	ÎNCĂ PERI	NUMĂR COPII	NUMĂR UNITĂȚI	SĂLI CURS	LABORA TOARE	NR. ELEV	CADRE DIDACT.	PERSONAL AUXILIAR	
3	90	3	70	5	23	1	142	20	8	212

2.4. Activități economice

Activitățile economice prioritare ale teritoriului administrativ al comunei Cristolț se desfășoară pe următoarele categorii :

- Agrozootehnie, în special în extravilan, dar și în intravilan în gospodăriile proprii
- industrie, meșteșuguri, depozitare și servicii în intravilan
- silvicultură, exclusiv în extravilan

Agricultura este ramura economică majoritară fiind specializată pe plante de nutreț și zootehnie, cereale, floarea soarelui, cartofi și legume.

Din sondajele făcute se relevă faptul că terenul este împărțit între cele 620 de gospodării individuale, neexistând o formă de asociere.

Situația forței de muncă din agricultură este următoarea :

- populația ocupată în agricultură : 1395 persoane
- suprafața agricolă : 2413 ha
- populația în agricultură la 100 ha : 57,81 persoane

• SUPRAFEȚE PE TIPURI DE CULTURI VEGETALE (ha/2002)

GRÂU	PORUMB	FASOLE	FLOAREA SOARELUI	SFECLĂ DE ZAHAR	CARTOFI	LEGUME	PLANTE DE NUTREȚ
50	100	2	30	-	30	20	300

• PRODUSE ANIMALIERE (2002)

BOVINE capete	PORCINE Capete	OVINE capete	LAPTE-hectolitri		LÂNĂ - kg	OUĂ - buc
			VACĂ	OAIE		
1070	3000	2100	20600	210	3000	830000

• ÎNZESTRAREA CU MIJLOACE DE MECANIZARE (2002)

TRACTOARE	COMBINE	PLUGURI	DISCURI	SEMĂNĂTORI	REMORCI
36	5	20	15	6	4

Silvicultura nu constituie o funcțiune economică de sine stătătoare cu toate că ponderea suprafeței fondului forestier este destul de ridicată.

Industria este un domeniu de activitate aproape inexistent, cu excepția unor prestări de servicii cum ar fi cele de morărit și de extragere a uleiului vegetal .

• - COMERȚ ȘI DOTĂRI (2002)

CĂMINE CULTURALE	CINEMATO- GRAFE	MAGAZINE		ALIMENTAȚIE PUBLICĂ		PŔESTĂRI SERVICII	
		UNITĂȚI	MP	UNITĂȚI	MP	UNITĂȚI	MP
3	-	6	530	-	-	9	1040

• SĂNĂTATE (2002)

DISPENSARE RURALE	NUMĂR MEDICI	PERSONAL MEDIU SANITAR	PERSONAL AUXILIAR
1	1	2	-

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

- Numărul de locuitori, populație stabilă la recensămîntul 2001 : 1549 persoane

- Evoluția populației (anii de referință sînt cei ai recensămîntelor populației) :

Nr. Crt.	Denumirea localităților	Nr.loc. Anul 1910	Nr.loc. Anul 1930	Nr.loc. Anul 1956	Nr.loc. Anul 1966	Nr.loc. Anul 1977	Nr.loc. Anul 1992	Nr.loc. Anul 2002
1	CRISTOLȚ	591	750	739	713	990	817	745
2	MUNCEL	335	393	474	429	367	260	223
3	POIANA ONȚII	-	-	220	244	214	113	112
4	VĂLENI	-	-	676	762	721	578	469
TOTAL		-	-	2109	2148	2292	1769	1549

• INDICI DE LOCUIBILITATE (2002)

SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ	POPULAȚIA	SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ / LOCUTOR	NUMĂR CAMERE / GOSPODĂRIE	NUMĂR PERSOANE / CAMERĂ
mp	Loc.	Mp / loc	Nr. camere	Nr. persoane
22680	1549	14,64	2,46	1,18

2.6. Circulația

Rețeaua de drumuri de pe teritoriul administrativ al comunei Cristolț este diversă dată fiind întinderea mare a acestuia cât și datorită faptului că relieful este divers.

Principalul drum ce străbate comuna este drumul județean DJ 110D, care face legătura cu DN 1H în localitatea Surduc, iar acesta asigură legătura spre orașul Dej și spre orașul Jibou. Drumul este în general în stare bună cu excepția unor mici porțiuni unde se lucrează la consolidarea lui și pe unele porțiuni unde este necesară refacerea stratului de uzură. Traseul acestuia străbate localitățile Surduc și Cristolț.

Din drumul județean DJ 110D se desprinde drumul comunal DC 48, care face legătura dintre centrul de comună cu localitățile Văleni, Muncel și DJ 108B, drum propus pentru modernizare.

De asemenea în localitatea Cristolț, din drumul județean DJ 110D se desprinde drumul comunal DC 48A, care este propus pentru modernizare cu prioritate și care asigură legătura cu localitatea Poiana Onții și DJ 108S.

Teritoriul comunei se caracterizează prin numeroase pâraie și văi, care au condus la multe poduri și transversări.

Drumurile comunale sînt la ora actuală deteriorate, necesitînd măsuri cât mai urgente pentru modernizarea lor.

Pe drumul județean DJ 110D există un pod de beton armat carosabil, cu două benzi de circulație pentru traversarea văii Cristolțelului în localitatea Cristolț, care necesită măsuri de consolidare. Celelalte poduri și podețe existente pe drumurile comunale sînt în general degradate și necesită lucrări de modernizare.

Teritoriul administrativ al comunei nu este străbătut de linii de cale ferată.

2.7. Intravilanul existent

- Localitatea Cristolț, reședință de comună : 117,55 ha
- Localități componente : - localitatea Muncel : 25,55 ha
- localitatea Poiana Onții : 29,30 ha
- localitatea Văleni : 146,55 ha
- Unități de gospodărie comunală (platforme depozitare deșeuri) : 0,45 ha

Zone funcționale.

- Activitatea de tip industrial și depozitare : 0,12 ha
- Activitățile agro-zootehnice : 0,35 ha
- Locuințe și funcțiuni complementare : 279,88 ha
- Căi de comunicație și transporturi : 26,95ha
- Gospodărie comunală și cimitir : 0,45 ha
- Servicii de interes public : 3,83 ha
- Altele (zone verzi, agrement, sport, terenuri libere, ape) : 7,37 ha

Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									
	Agricol				Neagricol					TOTAL
	Arabil	Pășuni -fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți - constr.	Neproductiv	
EXTRAVILAN	1426	939	1	5	1124	3	95	-	554	4147
INTRAVILAN	102	38	-	2	-	3	52	122	-	319
TOTAL	1528	977	1	7	1124	6	147	122	554	4466
% din total	56,27				43,73					100,0

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

Zone funcționale	Suprafața (ha)				Procent % din total intravilan
	Localitate principală	Localități componente sau aparținătoare	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	83,97	135,51	60,40	279,88	87,75
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	0,12	-	0,12	0,04
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0,35	-	-	0,35	0,11
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,58	2,25	-	3,83	1,20
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	11,10	15,85	-	26,95	8,45
Din care:					
• Rutier	11,10	15,85	-	26,95	8,45
• Feroviar	-	-	-	-	-
• Aerian	-	-	-	-	-
• Naval	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	3,55	3,82	-	7,37	2,31
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,05	0,05	0,35	0,45	0,14
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-	-
APE	-	-	-	-	-
PĂDURI	-	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				318,95	100,0

2.8. Zone cu riscuri naturale

În cadrul PUG, au fost delimitate zonele cu riscuri naturale, în principal suprafețele supuse periodic inundării și suprafețele cu alunecări de teren.

Aceste zone au fost inventariate și delimitate prin grija consiliului județean și a consiliului local în cadrul unor lucrări distincte, pe baza următoarelor date :

- cercetări de teren
- studii geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare

- a concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop
- detalierei macrozonării teritoriului țării, cuprinsă în secțiunea PATN
- informații locale privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor.

2.9. Echipare edilitară

◆ Gospodărirea apelor

Teritoriul comunei Cristolț este străbătut de valea Cristolțelului, care străbate localitatea Cristolț, valea Mijlocie, care străbate localitatea Poiana Ontii și valea Fetii, care străbate localitatea Văleni.

La ora actuală în comuna Cristolț nu există un sistem centralizat de gospodărire a apelor, atât la nivelul alimentării cu apă potabilă cât și la cel al canalizării apelor uzate menajere .

Sursele de apă potabilă care asigură necesarul de apă al populației sînt fântânile și izvoarele de suprafață .

Pe teritoriul comunei Cristolț au fost executate lucrări de combatere a eroziunii în perioada dinainte de 1989, care datorită faptului că nu au fost întreținute și supravegheate în timp, practic s-au deteriorat și nu mai sunt funcționale.

Datorită faptului că în zonă s-au făcut defrișări masive a apărut și mai pregnant fenomenul de eroziune a solului și fenomenul de pierdere a stabilității terenurilor, formând zone improprii construcțiilor de orice fel.

◆ Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a gospodăriilor populației este rezolvată în sistem individual prin fântâni și izvoare de suprafață .

În comună există cîteva grupuri de gospodării care sînt alimentate în comun de la un izvor de coastă, amplasat la o altitudine mai mare decît gospodăriile, iar apa este asigurată prin cădere liberă în incinta gospodăriilor .

◆ Canalizare

Canalizarea menajeră a localităților este rezalvată în sistem local, atât clădirile publice cât și gospodăriile individuale dispunînd de baine de vidanjare, haznale, etc.

Blocul de locuințe cu oficiu poștal la parter are un sistem propriu de canalizare menajeră, care constă dintr-o rețea de canalizare executată din tuburi de beton cu Dn=200 mm și bazin de vidanjare .

Apele meteorice sînt colectate și evacuate în văile care străbat localitățile prin intermediul rigolelor de suprafață .

◆ Alimentare cu energie electrică

Localitățile componente ale comunei Cristolț sînt în întregime electrificate fiind legate la sistemul energetic național, excepție făcînd cîteva grupuri de case izolate care urmează să fie și ele legate la acesta. Rețeaua electrică este de 20 kv, aeriană și are 5 posturi de transformare aeriene .

◆ Telefonie

Comuna Cristolț este deservită de Societatea Națională de Telecomunicații ROMTELECOM, avînd o linie telefonică conectată la centrala telefonică semiautomată din localitatea Surduc.

◆ **Alimentare cu căldură**

Sistemului de încălzire este cel individual, cu sobe, care folosesc pentru producerea energiei termice combustibilul solid, existent în zonă .

◆ **Alimentare cu gaze naturale**

În apropierea teritoriului administrativ al comunei Cristolț nu trece nici o rețea majoră de distribuire a gazelor naturale și în consecință nu există posibilitatea utilizării acestora în gospodăriile populației.

◆ **Gospodărie comunală**

Localitățile componente ale comunei nu dispun la ora actuală de un amplasament amenajat pentru depozitarea centralizată a gunoiului menajer .

2.10. Probleme de mediu

Situația existentă

- Cadrul natural al teritoriului administrativ al comunei Cristolț a fost prezentat la punctul 2.2 din cuprinsul prezentului memoriu.
- Terenurile care prezintă riscuri naturale (alunecări, prăbușiri de teren, inundații și fenomene meteorologice periculoase) sunt marcate în partea desenată care face parte integrantă din prezenta documentație.
- Monumentele istorice existente în teritoriul administrativ al comunei sunt de asemenea marcate în partea desenată aferentă prezentului memoriu.
- Depozitele de deșuri menajere sunt în stare incipientă nefiind amenajate corespunzător funcționării în condiții optime.

Disfuncționalități - priorități (mediu)

- Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apă, vegetație, în teritoriul administrativ al comunei Cristolț, pot fi considerate ca fiind bune, neexistând surse majore de poluare.
- O prioritate în acest sens ar fi amenajarea corespunzătoare a depozitelor de deșuri menajere, a gunoiului de grajd și colectarea apelor menajere.

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

- Dezechilibre în dezvoltarea economică, datorate existenței unui singur sector de activitate și anume a celui agricol care este fragmentat în parcele mici și cu un randament scăzut.
- Se impune necesitatea protejării zonelor cu potențial valoros, cum ar fi cele din localitatea Muncel.
- Organizarea circulației și a transportului în comun în teritoriul administrativ al comunei este necorespunzătoare și necesită luarea de măsuri care să permită legătura permanentă a centrului de comună cu celelalte localități aparținătoare.
- Echipare edilitară a localităților în raport cu necesitățile populației este necorespunzătoare.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Opțiunile populației, sugestiile și propunerile rezultate precum și punctul de vedere ale administrației publice locale au fost analizate și corelate cu posibilitățile existente în teritoriu și cuprinse în propunerile de organizare urbanistică.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Prin grija Consiliul Local al comunei Cristolț și la solicitarea locuitorilor din localitățile aparținătoare au fost inițiate studii de fezabilitate privind modernizare drumuri comunale DC 47 , DC 48 , DC 48A și a drumului de legătură între localitățile Cristolț și Văleni și a ulițelor, pentru creerea posibilității de acces în orice anotimp, în toate localitățile comunei și îmbunătățirea comunicării cu cele mai apropiate localități din comunele învecinate.

3.2. Evoluție posibilă, priorități

- Prioritățile de intervenție, vizează etapa imediată și se propun în funcție de nevoile imediate de amenajare și dezvoltare și de fondurile avute la dispoziție de consiliul local (fonduri proprii și fonduri de la bugetul statului), acestea ar fi:
 - modernizare drumuri comunale DC 47 , DC 48 , DC 48A și ulițe
 - construirea drumului comunal de legătură între localitățile Cristolț și Văleni
 - reabilitarea căminelor culturale din localitățile Cristolț , Văleni , Muncel și Poiana Onții .
 - înființarea unui târg de animale în localitatea Cristolț
 - introducerea apei potabile în localitatea Cristolț
 - renovarea școlilor și grădinițelor din localitățile Cristolț, Muncel , Văleni și Poiana Onții.
 - canalizare menajeră în localitatea Cristolț
 - finalizarea extinderii iluminatului public în localitățile Cristolț, Muncel și Văleni .

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

- Poziția localităților în rețeaua județului este evidențiată în planșa cu încadrarea în teritoriu
- Căile de comunicație și transport necesită lucrări de îmbunătățire a acestora, prin extinderea și modernizarea celor existente și construirea drumului de legătură între localitățile Cristolț și Văleni.
- Echiparea tehnico-edilitară în teritoriu este inexistentă, în acest sens se impune inițierea de studii și proiecte, precum și solicitarea de fonduri în vederea materializării acestor proiecte.

3.4. Dezvoltarea activităților

- În teritoriul administrativ al comunei Cristolț sunt necesare măsuri care să vizeze dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare și rentabilizare a unităților existente.
- Unitățile necesare a se realiza sunt cele cu specific preponderent agricol, care să vizeze producerea și prelucrarea materiilor prime și a materialelor din zonă.

- Pentru asigurarea cu utilități sunt prevăzute propuneri de echipare edilitară, a e vedea partea desenată în planșele cu echiparea tehnico-edilitară și vizează îmbunătățirea condițiilor de viață pentru locuitorii din zonă.

3.5. Evoluția populației

- La nivelul comunei se înregistrează o scădere a numărului de locuitori. Acest fenomen se perpetuează din 1977 și se constată o scădere cu 743 de locuitori pînă la recensămîntul din anul 2001.

În perspectivă se preconizează o scădere mai accentuată a numărului populației, dat fiind fenomenul de îmbătrînire, iar creșterea naturală va fi mică, deoarece numărul populației tinere este mic și are tendință de migrare spre alte localități.

Estimarea locurilor de muncă

- Dată fiind ocupația preponderent agricolă a populației din comună nu se întrevăd posibilități de control asupra relației populației - locuri de muncă, sau mutații majore în redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.

3.6. Organizarea circulației - propuneri

◆ **Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun**

Având în vedere situația existentă precară a arterelor de circulație în localitățile aparținătoare comunei Cristolț, se fac următoarele propuneri cu privire la organizarea circulației rutiere pe teritoriul comunei :

- se vor moderniza sau completa arterele de circulație din intravilanul și extravilanul localităților comunei Cristolț, prin alegerea de soluții constructive diferite pentru drumurile comunale, vicinale, străzi și ulițe.
- se va moderniza drumul de legătură între drumul județean DJ 110 D (Surduc – Cristolț) și drumul comunal DC 48 (Muncel – Cristolț), pentru a se asigura o legătură mai scurtă între centrul de comună și localitatea Muncel. Acest tronson de drum va fi prevăzut cu două benzi de circulație, cuprinzînd și lucrări de consolidare pe unele porțiuni de drum.
- Se vor moderniza și îmbunătăți drumurile de legătură dintre centrul de comună și localitățile aparținătoare comunei, precum și drumurile dintre sate.
- se propune modernizarea arterelor de circulație din intravilan și extravilan care fac legătura cu localitățile din zona limitrofă comunei Cristolț.
- cu ocazia modernizării arterelor de circulație din intravilanul comunei Cristolț se vor prevedea alei pietonale, în soluție pietruită, betonată sau asfaltată.
- pentru modernizarea arterelor de circulație se vor folosi soluții constructive ca : pietruire, betonare sau asfaltare.

◆ **Organizarea circulației feroviare**

Teritoriul administrativ al comunei Cristolț nu este străbătut de linii de cale ferată și în consecință nu este cazul organizării unei astfel de circulații .

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

◆ Intravilan propus

În limita intravilanului modificat al localităților aparținătoare comunei Cristolț, sunt incluse toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări.

◆ Zonificare funcțională

Zonele funcționale au fost determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

În determinarea zonificării funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal (localitatea de reședință) și trupuri izolate în teritoriu (localități componente, localități aparținătoare, unități economice etc.).

◆ Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritoriului intravilan existent, corectat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	279,88	87,75	212,3	72,68
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0,12	0,04	-	-
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0,35	0,14	0,20	0,07
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,83	1,2	3,30	1,13
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	26,95	8,45	29,5	10,10
din care:	26,95	8,45	29,5	10,10
• rutier	-	-	-	-
• feroviar	-	-	-	-
• aerian	-	-	-	-
• naval	-	-	-	-
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	7,37	2,31	1,20	0,41
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	1,40	0,48
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,45	0,14	4,50	1,54
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	37,00	12,67
APE	-	-	2,70	0,92
PĂDURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	318,95	100,00	292,10	100,00

3.8. Măsurile în zonele cu riscuri naturale

- În zonele cu riscuri naturale evidențiate în partea desenată se instituie interdicție de construire până la data eliminării producerii acestora.
- Au fost inițiate proiecte pentru eliminarea cauzelor ce produc alunecările de teren, cum ar fi consolidările de versanți, iar în zonele care afectau diverse construcții au fost executate lucrările de consolidare. În continuare se preconizează includerea în prioritățile de intervenție a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor și oprirea acestor fenomene.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

◆ Gospodărirea apelor

- Lucrările de gospodărire a apelor se rezumă la propuneri de captare a izvoarelor de coastă, înmagazinarea apei în rezervoare de beton și distribuția centralizată a acesteia. De asemenea sînt propuse rețele stradale subterane pentru colectarea apelor uzate menajere care vor fi conduse la o stație de epurare .

◆ Alimentare cu apă

- Se propune îmbunătățirea și extinderea capacităților instalațiilor de alimentare izolate existente (surse de apă, rețele de distribuție), potrivit posibilităților existente pentru localitățile din teritoriul administrativ al comunei .

Rezervoarele de înmagazinare a apei sînt amplasate astfel ca la consumatori presiunea apei să fie asigurată prin cădere liberă.

În localitățile Poiana Onții și Văleni, unde diferența de nivel este mare s-au prevăzut cămine de rupere de presiune, iar alimentarea cu apă este asigurată prin montarea de cișmele stradale .

Lungimea rețelelor de distribuție propuse însumează 23,0 km și sînt repartizate astfel : 6,3 km în localitatea Cristolț, 2,8 km în localitatea Muncel, 3,0 km în localitatea Poiana Onții și 10,9 km în localitatea Văleni.

◆ Canalizare

- Se propune îmbunătățirea canalizării apelor menajere prin construirea unei stații de epurare în aval de localitățile Cristolț și Muncel și realizarea a 9,75 km de rețele stradale de canalizare .

Rețelele de canalizare propuse sînt repartizate pe localități astfel : în localitatea Cristolț 6,5 km și în localitatea Muncel 3,2 km.

Nu au fost preconizate rețele de canalizare și stații de epurare în localitățile Poiana Onții și Văleni .

◆ Alimentare cu energie electrică

- Rețelele electrice și posturile de transformare existente asigură necesarul de consum de energie electrică al comunei, cu cîteva mici excepții și au capacitatea de a prelua și cele cîteva grupuri de case mai retrase, care se propune a fi racordate la sistemul energetic național, cu condiția eliminării deselor căderi de tensiune existente în localitatea Muncel.

◆ Telefonie

- Rețeaua de telefonie existentă este nesatisfăcătoare și se propune extinderea telefoniei prin cablu optic și instalarea de cabine telefonice cu cartelă în toate localitățile .

Pe teritoriul administrativ al comunei în apropierea localității Văleni există un releu de televiziune pentru programul TVR 1 și TVR 2 și telefonie mobilă în sistem Conex .

◆ Alimentare cu căldură

- În modul de asigurare a energiei termice nu se prevăd schimbări majore deoarece nu există posibilitatea alimentării comunei cu gaze naturale .

◆ Alimentare cu gaze naturale

- La ora actuală nu există posibilitatea aprovizionării comunei cu gaze naturale .

◆ Gospodărie comunală

- În fiecare localitate aparținătoare comunei au fost propuse construcții și amenajări specifice pentru rampe de gunoi și puțuri seci .

3.10. Protecția mediului

◆ Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică:

- Diminuarea până-la-eliminarea surselor de poluare (emisii, deversări etc.)
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit

3.11. Reglementări urbanistice

- Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților
- Organizarea căilor de comunicație
- Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate
- Zonele protejate și limitele acestora (zone cu valoare istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar)
- Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă etc.)
- Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare).
- Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituți de protecție etc.

Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publică

Pentru a face posibilă prevederea obiectivelor de utilitate publică au fost identificate tipurile de proprietate asupra terenurilor din intravilan astfel:

a) Proprietate publică

- 1) Terenuri proprietate publică de interes național : 0,04 ha
- 2) Terenuri proprietate publică de interes județean : 3,22 ha
- 3) Terenuri proprietate publică de interes local : 26,95 ha

b) Proprietate privată

- 1) Terenuri proprietate privată (ale statului de interes național): nu e cazul
- 2) Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean : nu e cazul
- 3) Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local : 2,51 ha
- 4) Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice : 286,23 ha.

Obiective de utilitate publică

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚĂ TEREN - MP	LUNGIME M
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
Rampe de gunoi	-	-	Da	10000	-
Puțuri seci	-	-	Da	10000	-
CĂI DE COMUNICAȚIE					
Modernizare DJ 110B	-	Da	-	-	2500
Modernizare drumuri comunale, străzi și ulițe	-	-	Da	-	34900
INFRASTRUCTURA MAJORĂ - Edilitare					
Alimentare cu apă	-	-	Da	-	23000
Stație de epurare și canale colectoare	-	-	Da	-	9750
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOAREA MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE					
Așezare din epoca brozului-loc. Muncel	-	Da	-	15000	-
Biserică lemn - Muncel	-	Da	-	1000	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-

4. CONCLUZII - MĂSURI

- Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial-administrative de bază în totalitatea ei va fi corelată cu amenajarea și dezvoltarea teritoriilor administrative înconjurătoare.
- Relansarea ecocomico-socială a localităților aparținătoare comunei Cristolț se va face în corelare cu programul propriu de dezvoltare și cu propunerile de sistematizare a teritoriului administrativ.
- Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare al comunei sînt cele care vizează reorganizarea sectorului agricol și restructurarea unităților existente.
- Prioritățile de intervenție vor fi în funcție de necesitățile și opțiunile populației.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

- Se va elabora Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru zona centrală a reședinței de comună în care vor fi detaliate propunerile din Planul Urbanistic General (P.U.G.)
- Elaborarea de studii de fezabilitate privind detalierea unor zone cu probleme conflictuale, consolidări de terenuri, rampe de gunoi și lucrări tehnico-edilitare.
- Proiectele necesare cu prioritate de realizat sînt cele care vizează în special domeniul lucrărilor tehnico-edilitare și a căilor de circulație.

Zalău, noiembrie 2002