

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

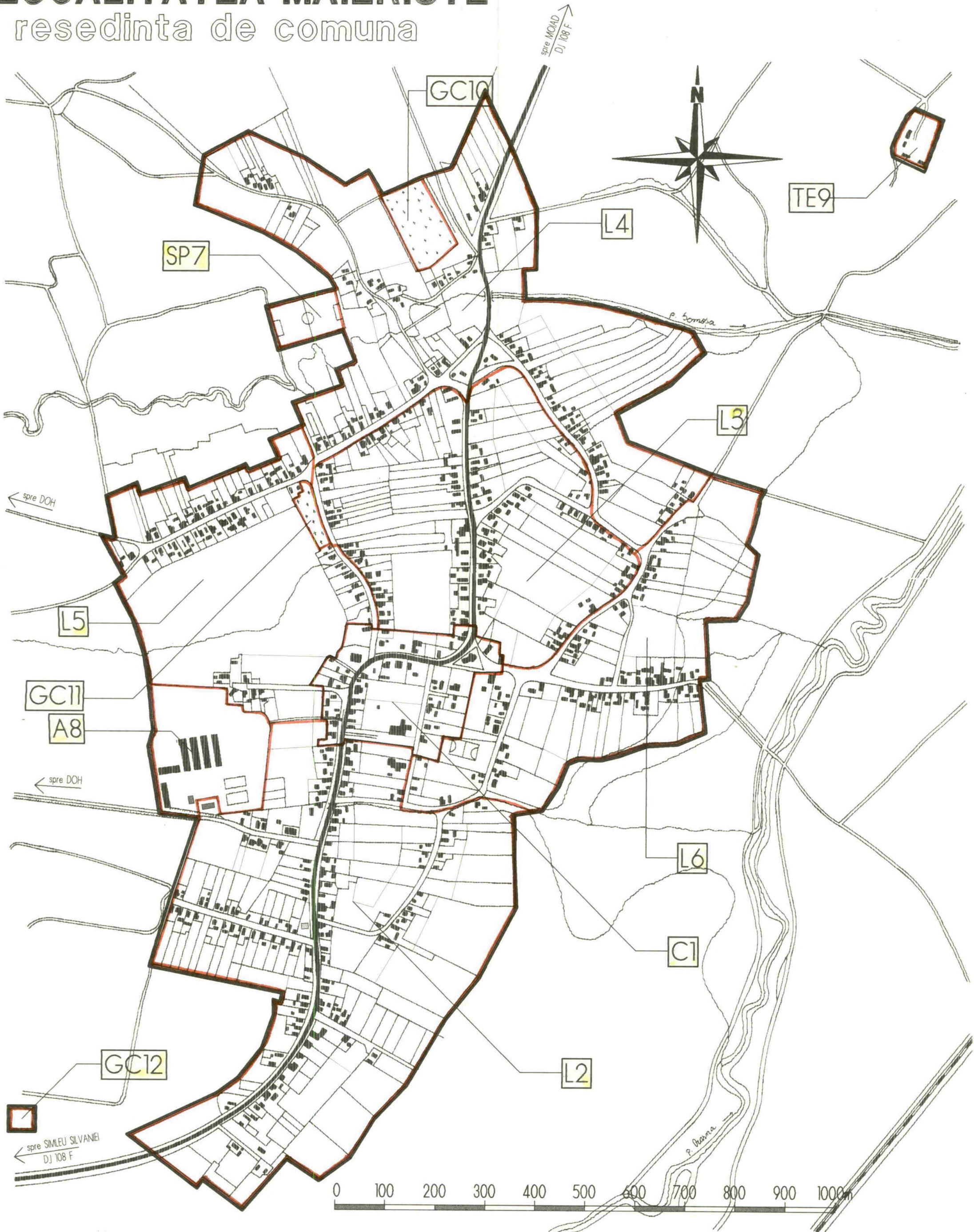
**PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE
DIN INTRAVILAN, AFERENTE U.T.R. – URILOR**

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERIȘTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA MĂIERIȘTE – resedinta de comuna

LOCALITATEA MAIERISTE

resedinta de comuna



PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MĂIERISTE – resedinta de comuna

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii administrative
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de sanatate
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108F, respectiv 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit

- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - 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

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 adancime 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate

- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MĂIERISTE – resedinta de comuna

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii pentru mica industrie rurala
 - constructii financiar-bancare
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funciunea dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - filiala banca
 - club
 - spatii pentru mica industrie rurala (moara, brutarie)
- **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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108F, respectiv de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament

- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru 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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MĂIERISTE – resedinta de comuna

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii veterinare
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea 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 si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - dispensar veterinar
 - camin cultural
- **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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108F, respectiv de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru 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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA L4

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a piriului Someș construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare**
 - în zona alunecărilor de teren, până la consolidarea terenului
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 16 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108F, respectiv de 11 m ale străzilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MĂIERISTE – resedinta de comuna

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L5, L6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzilor principale și de 9 m ale străzilor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă

- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40%

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **SP7**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - zona verde
 - teren de sport
- **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, 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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor amplasa in afara suprafetei acestuia

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **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**
 - nu se admite in interiorul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate in sistem unitar pe intregul perimetru zonei din materiale usoare(lemn, metal) si/sau din gard viu

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv soproane si ateliere pentru parcare si intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 50 %

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

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

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **TE9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - tehnico-edilitara
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - constructii si instalatii pentru pomparea apei cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor si al Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara severa de 20 m masurata de la zidurile constructiei - conform H.G.R. 101/1997

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **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 -**
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

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

- **Parcaje**
 - se vor rezolva in interiorul incintei
- **Spatii verzi**
 - pe conturul incintei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MĂIERISTE – resedinta de comuna

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții 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 cu functiunea dominantă;
 - se impune zona de protectie sanitara de 50 m de la imprejurimi (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

**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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - intre morminte si gardul cimitirului se va lasa o zona libera de 3 m (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI 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 sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC12**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

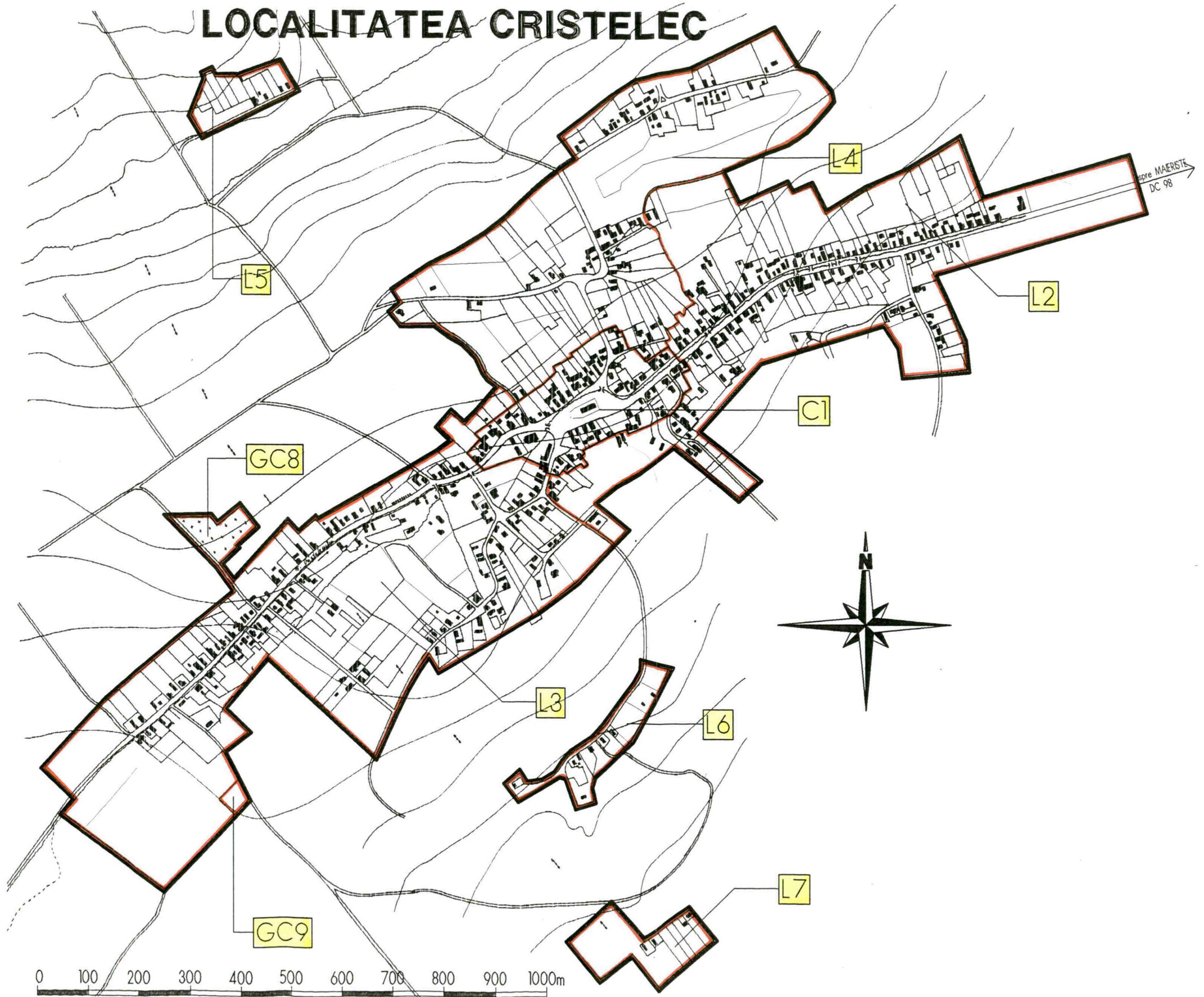
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERIȘTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA CRIȘTELEC

LOCALITATEA CRISTELEC



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrală
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC98, respectiv 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distanțe minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civila
 - 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

- **Racordare la rețelele existente** - în condițiile stabilite de administratorii rețelilor sau realizarea de soluții de echipare individuala (conform RGL)
- **Realizarea de rețele noi**
 - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

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 adancime cu front stradal redus (15-20 m), destinat amplasarii de case în sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic în zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcare autoturismelor la principalele dotari publice (primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizări permise**
 - locuințe individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizări permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare**
 - în zona inundabilă, până la regularizarea văii
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC98, respectiv de 11 m ale străzilor laterale
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA L3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
 - spații comerciale
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare**
 - în zona inundabilă, până la regularizarea văii
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC98, respectiv de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRIȘTELEC

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Functiunea dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Functiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale si de 9 m ale celor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L5,L6,L7**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - conform situației existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

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 prevedea separat de accesele carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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

- **Parcaje**
 - se vor asigura parcaje in interiorul fiecarei parcele
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții 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 construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă; -----
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurimi (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI 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 sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC9

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei dupa anul 2002, se va muta activitatea intr-o incinta aleasa, cu ocazia elaborarii PUG definitiv, pe un teren corespunzator atat ca relief, cat si in ceea ce priveste distanta fata de zonele construite
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu funcțiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

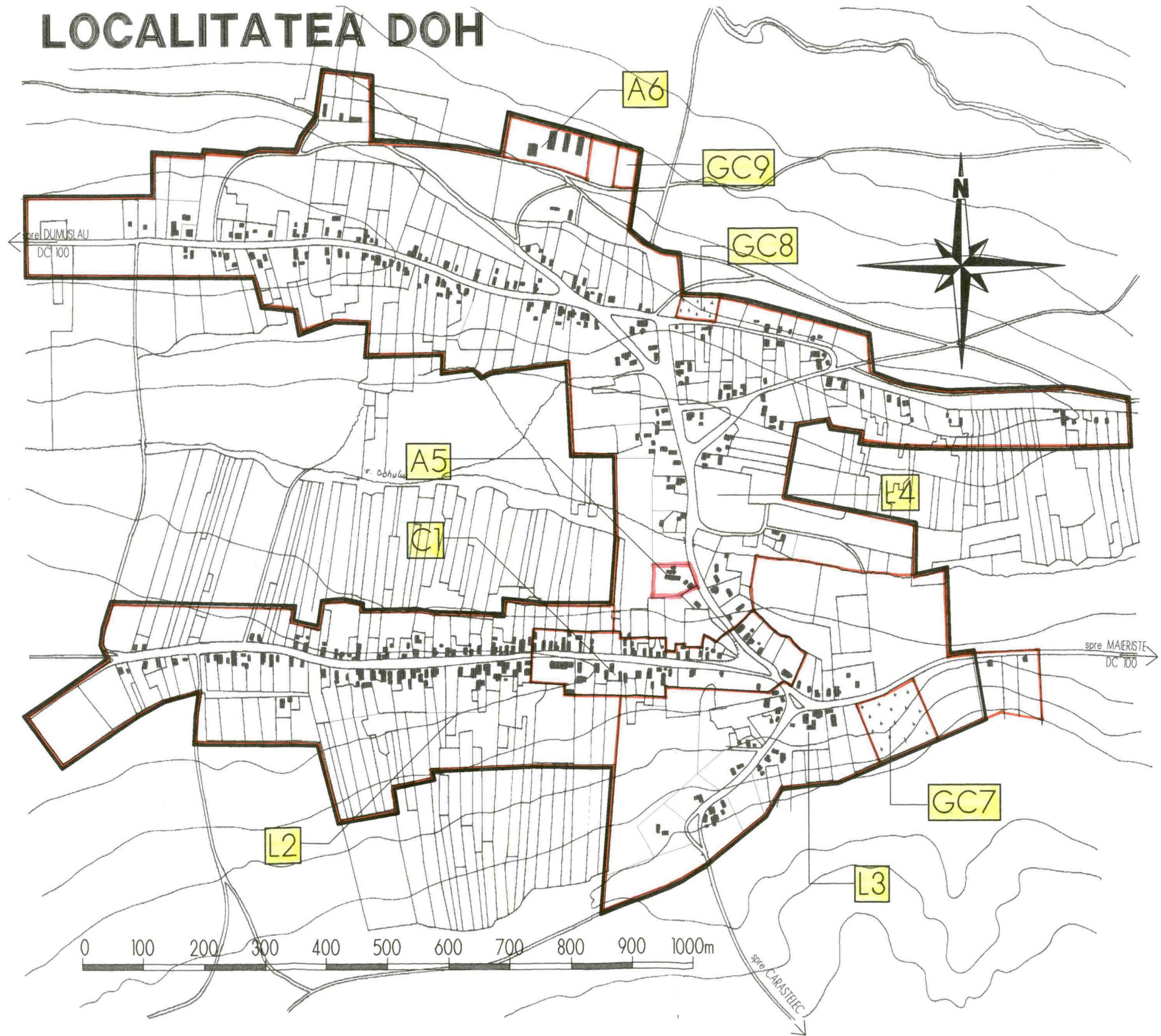
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERIȘTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA DOH

LOCALITATEA DOH



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrală
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrală (instituti publice și servicii de interes general)
 - locuinte individuale și anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare**
 - in zona alunecarilor de teren, pana la consolidarea terenului
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale și agricole, anexe gospodaresti poluante

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 exigentele de insorire, iluminat natural și 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 între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC100, respectiv 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit

- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - 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

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau **realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 adancime 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru subzona de dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate

- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA L2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizări permise**
 - locuințe individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizări permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale și de 9 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizări permise**
 - locuințe individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
- **Utilizări permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 12 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC100, respectiv de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă

- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii pentru mica industrie rurala
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea 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 si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii comerciale
 - spatii pentru mica industrie rurala(distilerie de tuica)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundatiilor, pana la regularizarea vaii
- **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 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC100, respectiv de 11 m ale strazilor laterale principale si de 9 m ale celor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funciuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc (miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - soproane de parcare si ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

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

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

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv soproane si ateliere pentru parcare si intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 50 %

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

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

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC7,GC8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții 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 cu functiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurimi (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI 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 sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei după anul 2002, se va muta activitatea într-o incintă aleasă, cu ocazia elaborării PUG definitiv, pe un teren corespunzător atât ca relief, cât și în ceea ce privește distanța față de zonele construite
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente -**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea specificată;
 - se impune zona de protecție sanitară de 200 m în jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sănătății 536/1996)

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**
 - conform situației existente
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament -**
- **Amplasarea în interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

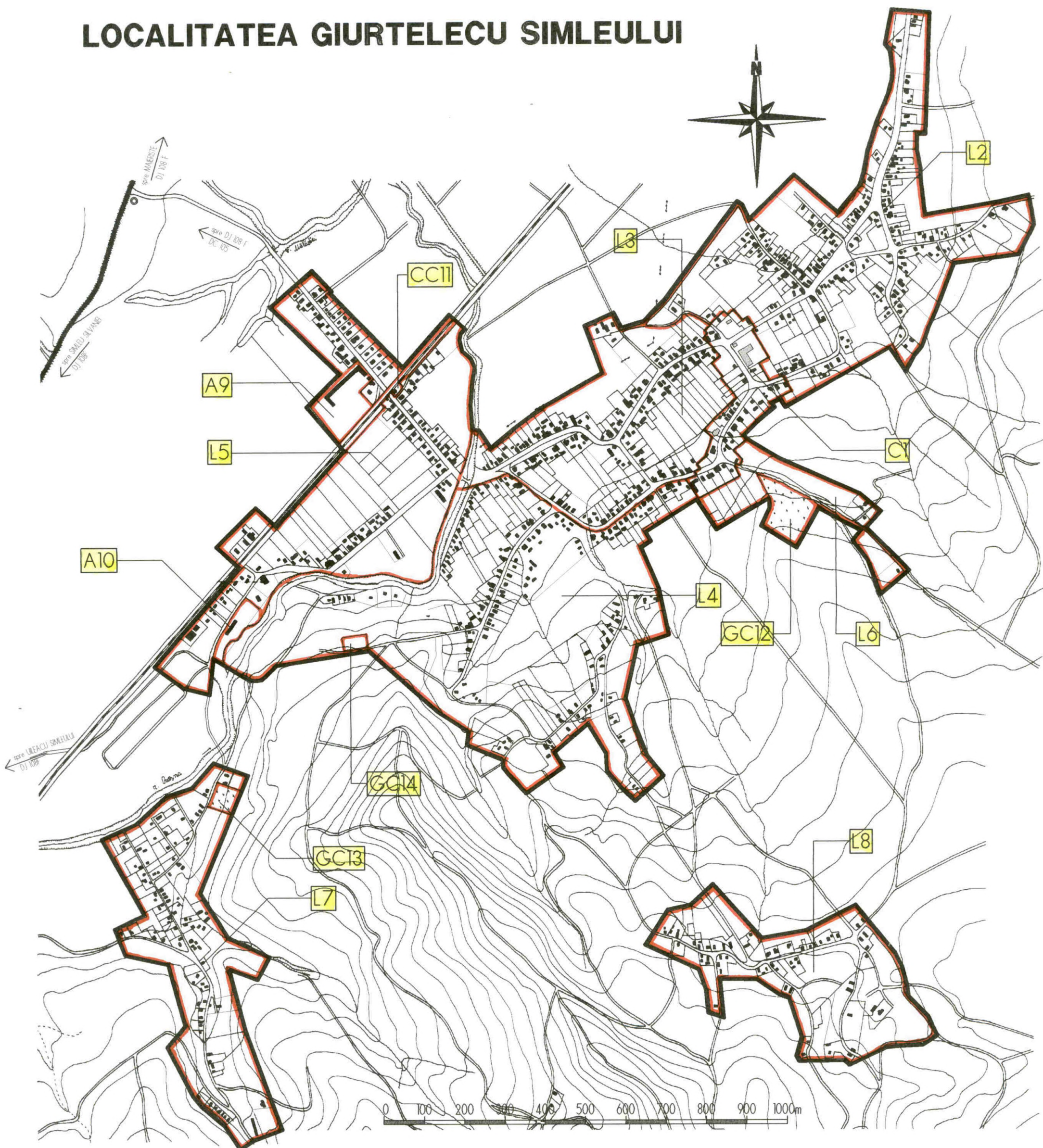
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERIȘTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA GIURTELECU ȘIMLEULUI

LOCALITATEA GIURTELECU SIMLEULUI



PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GIURTELECU ȘIMLEULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zonă centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare**
 - in zona alunecarilor de teren, pana la consolidarea terenului
- **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 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC105 si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - 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

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 adancime cu front stradal redus(15-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru 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 spatii speciale pentru parcare autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**,
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuințe individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare**
 - în zona inundabilă, până la regularizarea văii
 - în zona alunecărilor de teren, până la consolidarea terenului
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L3,L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea 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 si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii comerciale
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a riului Crasna constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **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 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC105 si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate** -
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii pentru mica industrie rurala
 - constructii pentru servicii
 - constructii veterinare
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea 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 si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii pentru mica industrie rurala(moara)
 - spatii pentru servicii(punct de distribuire butelii)
 - spatii pentru ORSA
 - spatii comerciale
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a albiei minore a riului Crasna constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarire a Apelor
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vaii
- **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 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC105 si de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - in zona de protectie a infrastructurii feroviare se va obtine avizul SNCFR si al Ministerului Transporturilor
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru 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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**

- conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA L6

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare**
 - în zona alunecărilor de teren, până la consolidarea terenului
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - în zona de protecție a infrastructurii feroviare se va obține avizul SNCFR și al Ministerului Transporturilor
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativile de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERISTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GIURTELECU ȘIMLEULUI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L7**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - în zona de protecție a albiei minore a râului Crasna construcțiile menționate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodărire a Apelor
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - adăpostirea oilor
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - adăpostirea oilor
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiei existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente –**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi -**
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(miroproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - soproane de parcare si ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vaii
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

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

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

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **CC11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - dotare publica aferenta caii ferate (gara)
 - zona caii de comunicatie feroviara
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cai de comunicatie feroviara si constructii aferente
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - halta C.F., si cai de comunicatie feroviara
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice funcțiunii dominante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prevederilor specifice a fiecarui obiectiv
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor asigura relatii auto pe categorii functionale : public si marfa

- **Accese pietonale**
 - se vor asigura pe aleea pietonal-carosabila de legatura cu trupul principal al localitatii

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

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

- **Parcaje**
 - aferent garii se va amenaja o alveola pentru parcarele vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - vor fi prevazute fasii verzi de protectie a caii ferate si plantatii ambientale in zona garii C.F.
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC12,GC13**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții 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 cu functiunea dominantă;
 - se impune zona de protectie sanitara de 50 m de la imprejurimi (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - intre morminte si gardul cimitirului se va lasa o zona libera de 3 m (Ordinul Ministerului Sanatatii 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI 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 sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC14**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei dupa anul 2002, se va muta activitatea intr-o incinta aleasa, cu ocazia elaborarii PUG definitiv, pe un teren corespunzator atat ca relief, cat si in ceea ce priveste distanta fata de zonele construite
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

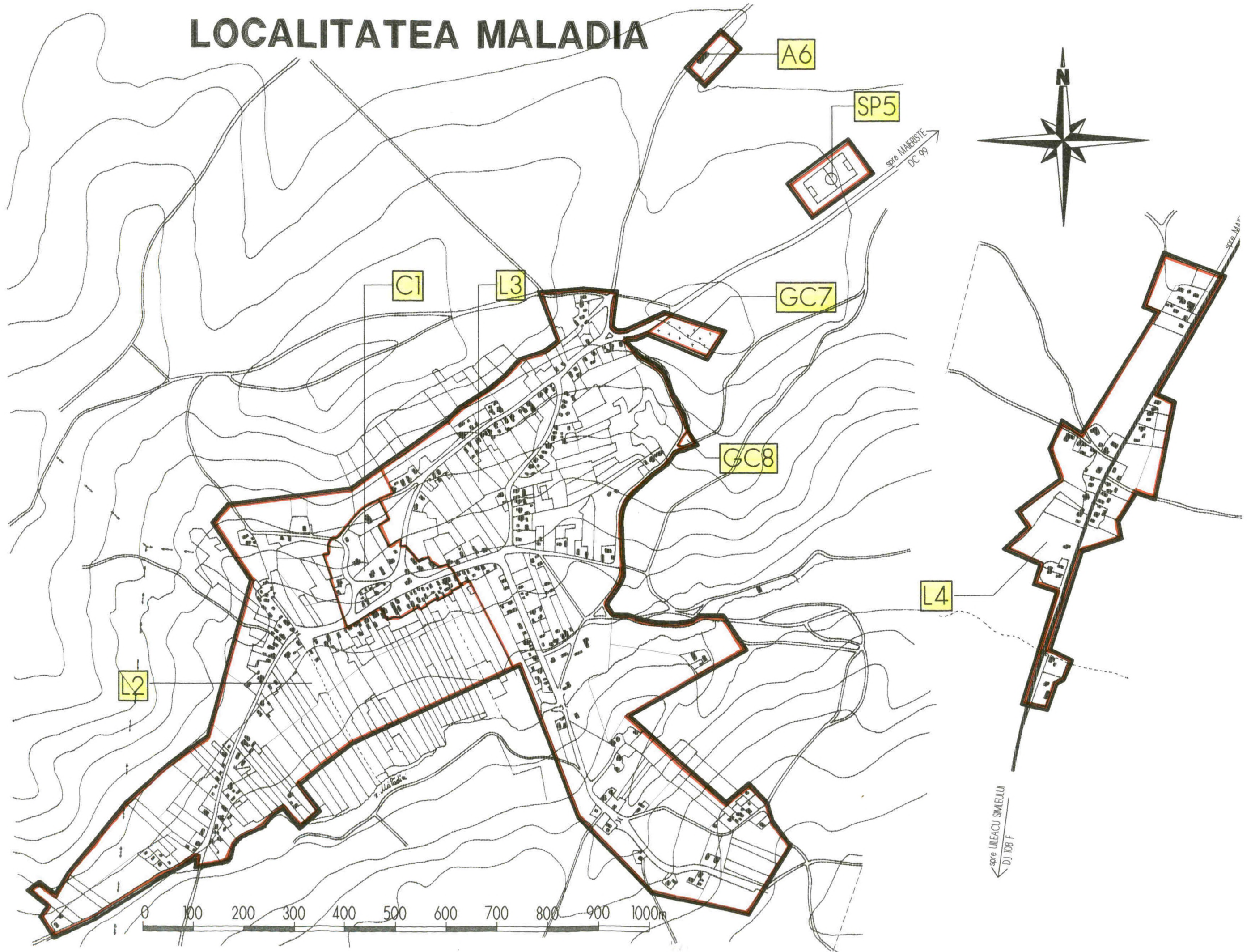
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERIȘTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA MĂLĂDIA

LOCALITATEA MALADIA



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare, asigurandu-se un gabarit minimal de 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv(distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - 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

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 adancime cu front stradal redus(15-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 35 % pentru subzona de locuinte
 - maxim 70 % pentru 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 spatii speciale pentru parcare autoturismelor la principalele dotari publice(primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii comerciale
- **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 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale si de 9 m ale celor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila

- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40%

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **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 si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii comerciale
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare**
 - in zona alunecarilor de teren, pana la consolidarea terenului
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vailor
- **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 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC99 respectiv de 11 m ale strazilor principale si de 9 m ale celor secundare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru 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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - între proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
 - spații comerciale
- **Utilizari permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 16 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108F respectiv de 9 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **SP5**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - zona verde
 - teren de sport
- **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, 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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor amplasa in afara suprafetei acestuia

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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**
 - nu se admite in interiorul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor**
 - eventualele constructii/amenajari aferente terenului de sport se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate in sistem unitar pe intregul perimetrul zonei din materiale usoare(lemn, metal) si/sau din gard viu

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - adăpostirea oilor
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - adăpostirea oilor
- **Utilizari permise cu conditii** -
- **Interdictii temporare** -
- **Interdictii permanente** -
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate** -
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiei existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente –**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - max. 50%

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi -**
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar, pe intreg perimetrul incintei

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC7**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții 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 construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurimi (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente
- **Accese pietonale**

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI 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 sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - se interzice utilizarea rampei dupa anul 2002, se va muta activitatea intr-o incinta aleasa, cu ocazia elaborarii PUG definitiv, pe un teren corespunzator atat ca relief, cat si in ceea ce priveste distanta fata de zonele construite
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente -**
 - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea specificata;
 - se impune zona de protectie sanitara de 200 m in jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1996)

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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente

- **Accese pietonale -**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

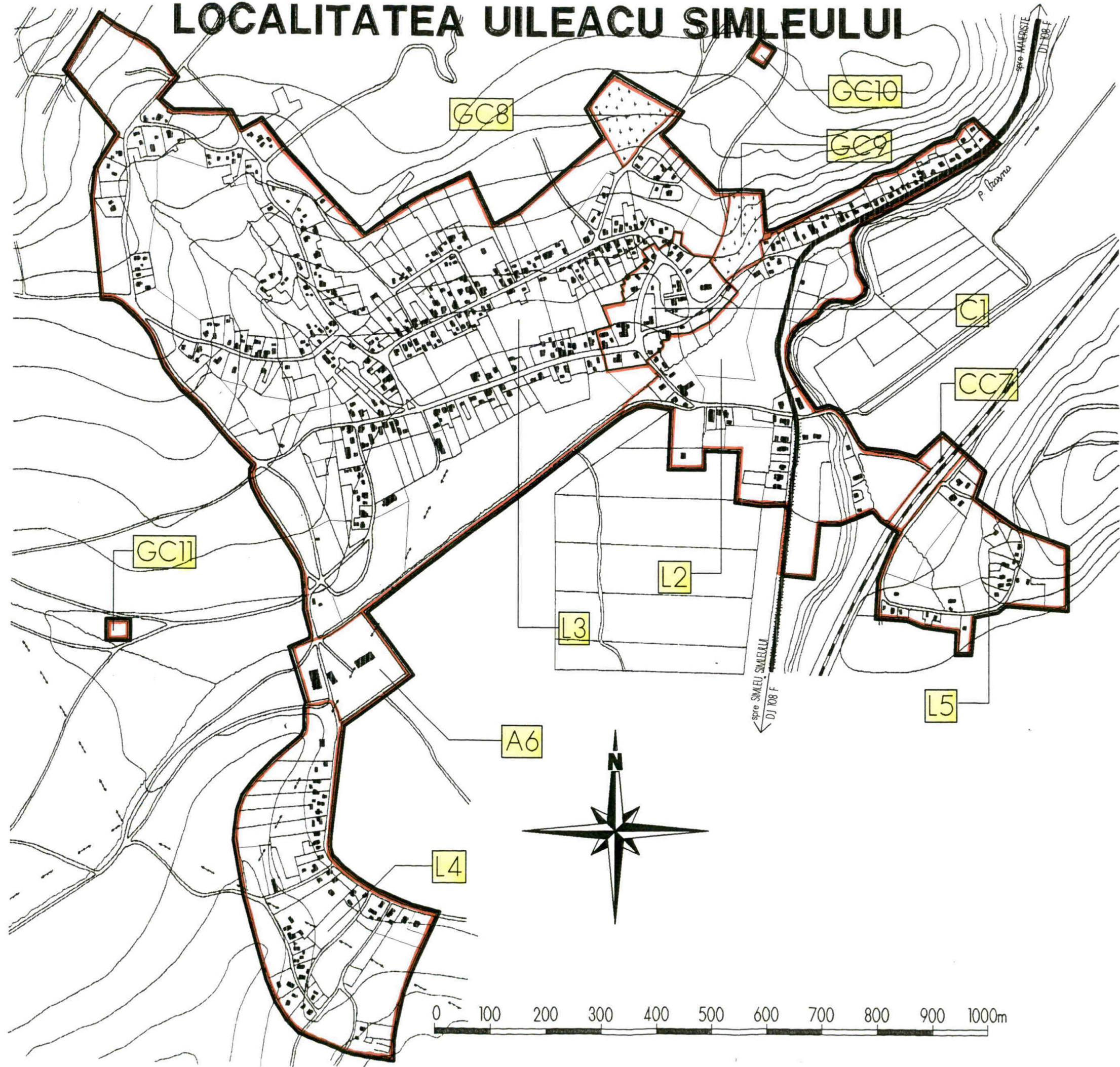
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

PUG PRELIMINAR COMUNA MĂIERIȘTE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOCALITATEA UILEACU ȘIMLEULUI

LOCALITATEA UILEACU SIMLEULUI



FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **C1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii comerciale
 - constructii de invatamant
 - constructii de cult
 - constructii de cultura
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - zona centrala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala(institutii publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a Bisericii, amplasarea oricarui tip de constructii se face cu avizul C.N.M.S.A.I.
- **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 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit

- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- pentru subzona de locuit conform R.G.L. punctele 1c,d,e
- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale, volumetrie, trasee de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
- 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

- **Racordare la retelele existente - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**

- **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 adancime cu front stradal redus (15-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala

- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**

- maxim 35 % pentru subzona de locuinte
- maxim 70 % pentru subzona de dotari

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

- **Parcaje**

- se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
- se vor crea spatii speciale pentru parcarea autoturismelor la principalele dotari publice (primarie, scoala, gradinita, politie, dispensar uman etc.)

- **Spatii verzi**

- pentru subzonele de locuit conform R.G.L.
- zonele existente vor fi pastrate si amplificate

- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), cu aspect traforat, soclu din piatra sau beton de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- la frontul stradal al locuintelor se va realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
- intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii pentru mica industrie rurala
 - constructii pentru servicii
 - constructii financiar-bancare
 - constructii de sanatate
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea 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 si anexe gospodaresti, activitati complementare(agrozootehnice, mestesugaresti)
 - spatii pentru mica industrie rurala(distilerie de tuica)
 - spatii pentru servicii(atelier reparatii auto)
 - spatii pentru sanatate(punct sanitar)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona de protectie a Bisericii, amplasarea oricarui tip de constructii se face cu avizul C.N.M.S.A.I.
 - in zona de protectie a albiei minore a riului Crasna constructiile mentionate la aliniatul precedent se vor executa numai cu avizul Oficiului de Gospodarie a Apelor
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vaii
- **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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ108F, respectiv de 11 m ale strazilor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - in zona de protectie a infrastructurii feroviare se va obtine avizul SNCFR si al Ministerului Transporturilor
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile constructii se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru dotari

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

- **Parcaje**
 - se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea spatii pentru parcarea autoturismelor in interiorul parcelelor

- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA L3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizari permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare**
 - în zona inundabilă, până la regularizarea văii
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea față de cai ferate -**
- **Amplasarea față de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43/97), normele PSI și de Aparare Civilă

- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
 - constructii comerciale
 - constructii de locuinte
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, meșteșugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale si anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
 - spații comerciale
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m față de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativile de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 % pentru locuinte
 - conform R.G.U. Anexa 2 pentru 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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intreprunsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **L5**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugărești)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale și anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, mestesugărești)
- **Utilizari permise cu condiții -**
- **Interdicții temporare**
 - în zona alunecărilor de teren, până la consolidarea terenului
- **Interdicții permanente**
 - unități industriale și agricole, anexe gospodărești 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 însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare, asigurându-se un gabarit minimal de 11 m între aliniamentele laturilor contrapuse ale strazilor principale și de 9 m ale celor laterale
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - în zona de protecție a infrastructurii feroviare se va obține avizul SNCFR și al Ministerului Transporturilor
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit, noile construcții se vor retrage cu 5.00 m fata de aliniament
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform R.G.L. punctele 1c,d,e

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri(OG43/97), normele PSI si de Aparare Civila
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
 - pentru noile constructii se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala (conform RGL)**
- **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 si a prevederilor P.G.L. pct.4.a
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus(12-20 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 sarpanta si finisaje exterioare expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 40 %

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 spatii pentru parcare autoturismelor in interiorul parcelelor
- **Spatii verzi**
 - conform R.G.L.
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m
 - intre proprietati, la subzona de locuinte, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plase de sirma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime minima de 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc(microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agrozootehnice nepoluante, inclusiv soproane si ateliere pentru parcare si intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
 - in zona inundabila, pana la regularizarea vaii
- **Interdictii permanente -**
 - locuinte si dotarile nespecifice zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prescriptiilor tehnice proprii obiectivelor existente si propuse
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit prin pozitionarea constructiilor existente
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - pentru eventualele constructii noi se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei

- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente traseelor carosabile existente si propuse

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor **sau realizarea de solutii de echipare individuala**
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - maxim 50 %

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

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

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **CC7**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - dotare publica aferenta caii ferate (halta)
 - zona caii de comunicatie feroviara
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cai de comunicatie feroviara si constructii aferente
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - halta C.F., si cai de comunicatie feroviara
- **Utilizari permise cu conditii -**
- **Interdictii temporare -**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii dominante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform prevederilor specifice a fiecarui obiectiv
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente
- **Amplasarea fata de cai ferate**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform organizarii tehnologice de zona si art. 20 din R.G.U. 525/1996

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor asigura relatii auto pe categorii functionale : public si marfa

- **Accese pietonale**
 - se vor asigura pe aleea pietonal-carosabila de legatura cu trupul principal al localitatii

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente** - in conditiile stabilite de administratorii retelelor sau realizarea de solutii de echipare individuala
- **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
- **Inaltimea constructiilor**
 - P
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** -

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

- **Parcaje**
 - aferent haltei se va amenaja o alveola pentru parcarele vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - vor fi prevazute fasii verzi de protectie a caii ferate si plantatii ambientale in zona haltei C.F.
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza din materiale usoare(metal, lemn), opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 60-80 cm si inaltime totala de max. 2.00 m

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC8,GC9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții 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 construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - se impune zona de protecție sanitară de 50 m de la împrejurimi (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale -**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - între morminte și gardul cimitirului se va lăsa o zonă liberă de 3 m (Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996)
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform situației existente și a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situației existente
- **Accese pietonale**

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de administratorii retelelor
- **Realizarea de retele noi -**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI 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 sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
 - conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje -**
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC10,GC11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale -**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rampa de gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei -**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise -**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduuri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdicții temporare -**
- **Interdicții permanente**
 - orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea specificată;
 - se impune zona de protecție sanitară de 200 m în jurul incintei - conform Ordinului Ministerului Sănătății 536/1996)

**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
- **Amplasarea fata de cai ferate -**
- **Amplasarea fata de aliniament -**
- **Amplasarea in interiorul parcelei -**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordare la retelele existente -**
- **Realizarea de retele noi -**

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

- **Parcelare**
 - nu se admite in cadrul U.T.R.-ului
- **Inaltimea constructiilor -**
- **Aspectul exterior al constructiilor -**
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) -**

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

- **Parcaje -**
 - **Spatii verzi**
 - pe conturul platformei se va prevedea o perdea de protectie din plantatii ambientale
 - **Imprejmuiri**
 - este obligatoriu imprejmuirea incintei cu gard unitar, in ceea ce priveste dimensiunile, structura si materialul folosit
 - se va dubla gardul cu o perdea de arbori
-

PROCES VERBAL DE PREDARE AL P.U.G. COMUNA MAIERISTE
ETAPA II - REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA
ETAPA III - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Contract nr. 152/11.09.1999

Incheiat azi 7 aprilie 2003 la sediul Consiliului Judetean Salaj, cu ocazia predarii P.U.G. comuna Maieriste: etapa II - reglementari urbanistice - echipare edilitara; etapa III - proprietatea asupra terenurilor.

Conform anexei nr. 1 la actul aditional nr. 2 din 04.04.2002 la contractul nr. 152 din 11.09.1999, s-au predat urmatoarele lucrari:

A. PIESE SCRISE - MEMORIU GENERAL **1 ex.**

B. PIESE DESENATE **1 ex.**

1.	U01a	Incadrare in teritoriul administrativ - echipare edilitară	sc.1/25000
2.	U02/4.1-1	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/localitatea Măieriste	sc.1/5000
3.	U03/4.1-2	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/localitatea Cristelec	sc.1/5000
4.	U04/4.1-3	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/localitatea Doh	sc.1/5000
5.	U05/4.1-4	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/localitatea Giurtelecu Simleului	sc.1/5000
6.	U06/4.1-5	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/localitatea Mălădia	sc.1/5000
7.	U07/4.1-6	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/localitatea Uileacu Simleului	sc.1/5000
8.	U08/4.2-1	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Măieriste	sc.1/5000
9.	U09/4.2-2	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Cristelec	sc.1/5000
10.	U10/4.2-3	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Doh	sc.1/5000
11.	U11/4.2-4	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Giurtelecu Simleului	sc.1/5000
12.	U12/4.2-5	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Mălădia	sc.1/5000
13.	U13/4.2-6	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Uileacu Simleului	sc.1/5000
14.	U14/5-1	Proprietatea asupra terenurilor/localitatea Măieriste	sc.1/5000

15.	U15/5-2	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Cristelec	sc.1/5000
16.	U16/5-3	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Doh	sc.1/5000
17.	U17/5-4	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Giurtelecu Simleului	sc.1/5000
18.	U18/5-5	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Mălădia	sc.1/5000
19.	U19/5-6	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Uileacu Simleului	sc.1/5000

Prezentul proces verbal s-a intocmit in doua exemplare din care unul pentru Consiliului Judetean Salaj si unul pentru proiectant.

Din partea executantului,
arh. Nejur Mircea



Din partea beneficiarului,
arh. Nadasan Carmen

P.U.G. AL COMUNEI MAIERISTE

ETAPA II - REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

ETAPA III - PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

FISA PROIECTULUI

P.U.G. AL COMUNEI MAIERISTE ETAPA II - REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA ETAPA III - PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

1. Denumirea lucrării:
PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MAIERISTE
2. Proiect nr. ; Faza
152/1999/2002; P.U.G.
3. Elaborator:
S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALAU
str. Ioan Slavici nr. 2, Bloc D6, Ap. 2
4. Beneficiar:
PRIMARIA COMUNEI MAIERISTE

LISTA DE SEMNATURI:

Director : arh. Nejur Mircea

Sef proiect : arh. Nejur Mircea

Proiectanti de specialitate: ing. Illyes Gheorghe
sing. Bagoly Adalbert
sing. Herczeg Coloman



Zalau, februarie 2003

BORDEROU PIESE DESENATE

1.	U01a	Incadrare in teritoriul administrativ - echipare edilitară	sc.1/25000
2.	U02/4.1-1	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Măieriste	sc.1/5000
3.	U03/4.1-2	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Cristelec	sc.1/5000
4.	U04/4.1-3	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Doh	sc.1/5000
5.	U05/4.1-4	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Giurtelecu Simleului	sc.1/5000
6.	U06/4.1-5	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Mălădia	sc.1/5000
7.	U07/4.1-6	Echipare edilitară - alimentare cu apă și canalizare/ localitatea Uileacu Simleului	sc.1/5000
8.	U08/4.2-1	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Măieriste	sc.1/5000
9.	U09/4.2-2	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Cristelec	sc.1/5000
10.	U10/4.2-3	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Doh	sc.1/5000
11.	U11/4.2-4	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Giurtelecu Simleului	sc.1/5000
12.	U12/4.2-5	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Mălădia	sc.1/5000
13.	U13/4.2-6	Echipare edilitară/alimentare cu energie electrică și telecomunicații/localitatea Uileacu Simleului	sc.1/5000
14.	U14/5-1	Proprietatea asupra terenurilor/localitatea Măieriste	sc.1/5000
15.	U15/5-2	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Cristelec	sc.1/5000
16.	U16/5-3	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Doh	sc.1/5000
17.	U17/5-4	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Giurtelecu Simleului	sc.1/5000
18.	U18/5-5	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Mălădia	sc.1/5000
19.	U19/5-6	Proprietatea asupra terenurilor/ localitatea Uileacu Simleului	sc.1/5000

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- *Denumirea lucrării :*

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MAIERISTE

- *Beneficiar :*

PRIMĂRIA COMUNEI MAIERISTE

- *Proiectant general:*

S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU, str. Ioan Slavici, nr. 2, Bloc D6, Ap. 2

- *Subproiectanti, colaboratori:*

- **S.C. "COMPACT PROD COM" S.R.L. Zalau;**
- **S.C. "HERCZEG" S.R.L. Zalau;**
- **A.I. "ILLYES"**

-
- *Data elaborării: 1999-2002*

1.2. Obiectul PUG

- *Solicitari ale temei-program*

- reasezarea localitatii in vatra ei fireasca prin includerea in intravilanul existent a tuturor zonelor construite si amenajate, situate pe teritoriul administrativ al localitatii, la data elaborarii PUG;
- stabilirea directiilor, priorităților si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltarea urbanistica a comunei;
- utilizarea raționala si echilibrata a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecari de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidentierea fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localității;
- cresterea calității vieții, cu precadere in domeniul locuirii si serviciilor;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publica;
- asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizațiilor de construire;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spațiului.

- *Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local:*

- a. realizarea unor zone de locuințe individuale, pe terenurile libere din intravilan și/sau în extinderea lui;
- b. realizarea de noi obiective de utilitate publică;
- c. delimitarea unor terenuri destinate pentru activități economice;
- d. dezvoltarea infrastructurii comunei prin :
 - modernizarea strazilor;
 - înființarea rețelelor de apă și canalizare;
 - extinderea rețelelor electrice și de telecomunicații
 - amenajarea rampelor de gunoi;

- *Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare*

Prezentul PUG reprezintă dezvoltarea PUG-ului preliminar elaborat în anul 2000.

Baza de pornire a fost ultimul PUG al comunei, elaborat în anul 1990, completat cu elementele noului program de dezvoltare al localității.

1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG*

- strategia de dezvoltare a județului Salaj în vederea integrării în Uniunea Europeană (1995);
- PATN - secțiunile Drumuri și rețeaua de localități - URBANPROIECT SA București;
- PATJ-Salaj - propuneri de dezvoltare;
- PATJ-Salaj - program de aplicare pe termen scurt și mediu;
- Schița de sistematizare a localităților comunei Almasu-pr.nr.21013/103/1977, elaborată de IPROTIM Timisoara;
- PUG comuna Maieriste - proiect nr. 2511/ 1990, elaborat de PROCONSAL S.A. Zalau;

- *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG*

- nu s-au comandat studii ;

- *Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale*

- Colecția Anuarul Statistic al României 1991-1996;
- Anuarul Statistic al României anii 1996-1999;
- Anuarul Statistic al județului Salaj pe anul 1999;
- Situația fondului funciar pe teritorii administrative și categorii de folosință a județului Salaj, la 31.12.1999 - OCAOTA Salaj;
- Principalii indicatori ai recensământului populației și al locuințelor din martie 2002;

- *Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților*
- 25/1997 Retea magistrală de fibră optică fază a II-a, subsecția E 5.1. Simleu Silvaniei - Tasnad;
- *Suportul topografic al PUG*

Suportul topografic se bazează pe hartile tip GAUSS scară 1/5000 (respectiv 1/25000 pentru încadrarea în teritoriu), reambulăte cu ocazia realizării PUG 1990 și actual.

În cadrul prezentului proiect modificările intervenite în perioada 1990-2002, precum și datele și informațiile lipsă s-au completat în urma efectuării reambulării intravilanului, eliminând și neconcordanțele constatate între planuri și teren.

Având la bază planurile topografice corectate în urma reambulării, s-a trecut la elaborarea noului Plan Urbanistic General.

Efectuarea reambulării a necesitat deplasarea la fața locului a unor echipe a elaboratorului studiului, cu parcurgerea localităților, stradă cu stradă. Trebuie precizat că reambularea a urmărit colectarea datelor esențiale și nu precizia unei restituiri topografice. Aceasta ar fi necesitat pentru fiecare clădire sau grup de clădiri noi efectuarea de măsurători precise. Acest nivel de precizie nu este necesar PUG și nu a făcut obiectul prezentului studiu.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- *Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul PUG*

Comuna Maieriste este situată în partea de nord-vest a județului, la o distanță de 40 km de municipiul Zalău și la 14 km de Simleu - Silvaniei, orașul cel mai apropiat.

Teritoriul administrativ se compune din intravilanul și extravilanul satelor Maieriste, reședința de comună, Criștelec, Doh, Giurtelecu Simleului, Maladia, Uileacu Simleului și o serie de trupuri.

Localitățile comunei Măierişte apar menționate pentru prima dată în documente în ani diferiți și sub diverse denumiri, astfel: MĂERIȘTE - 1351 - Hydveg; CRIȘTELEC - 1257 - Keres; DOH - 1338 - Doh; GIURTELECU ȘIMLEULUI - 1259 - terra Ghywrthelek; MĂLĂDIA - 1259 - villa, terra Maledei; UILEACUL ȘIMLEULUI - 1240 - Vylok. În decursul timpului sunt amintite în documente diverse construcții care existau pe teritoriul comunei, dintre acestea amintim:

- Măeriște - Biserica de piatră, din 1889 și Școala confesională, din 1893;
- Criștelec - Biserica de lemn, din sec. al XVIII-lea;
- Doh - Biserica de piatră, din 1868 și Școala confesională, din 1892;
- Giurtelecu Șimleului - Biserica de piatră, din 1819;
- Mălădia - Biserica veche de lemn, care a ars în 1906;

Evenimente mai importante din istoria comunei sunt:

- abolirea iobăgiei din anul 1831;
- înființarea școlii primare cu predare în limba română în anul 1872;

- construirea caii ferate (sfarsitul sec.XIX) si a Statiei Giurtelecu Simlului, care a dat un impuls puternic transportului de persoane si de marfa.
- Marea Unire din 1918;
- reforma agrara din 1921;
- reforma agrara din 1945;

Dupa 1948 incepe colectivizarea, care s-a incheiat in anul 1962 si a avut o influența negativa asupra moralului populației, dar totusi nivelul de trai a crescut si in perioada ce a urmat s-au realizat cele mai multe investitii, care au contribuit la dezvoltarea infrastructurii comunei. Au fost construite multe locuinte familiale din materiale durabile, blocuri de locuit, scoli, gradinițe, camine culturale, centrala telefonica, si infrastructura edilitara necesara funcționarii lor : dezvoltarea rețelei de alimentare cu energie electrica si telecomunicații, modernizarea drumurilor si a unor strazi.

Creste numarul locuitorilor, ajungandu-se in anul 1966 la 5959 locuitori, maximul atins in istoria comunei.

Dupa aceasta data industrializarea judetului isi spune cuvantul si se accentuaza migrația tinerilor spre centrele urbane industrializate, cautarea noilor locuri de munca. Numarul populatiei scade vertiginos : 1977-5142, 1992-3825.

- *Caracteristici semnificative ale teritoriului si localitaților, repere in evoluția spațiala a localitaților*

Teritoriul este caracterizat de urmatorii factori naturali determinanți:

Relieful predominant este deluros, brăzdat de văi, satele comunei fiind așezate la altitudini cuprinse între 225 m și 425 m.

Clima este temperat continentală. Vetrele de localitati dispun de un climat de adăpost.

Hidrografic teritoriul este străbătut din partea de sud-est de râul Crasna care primește pe teritoriul comunei ca afluenți: Valea Măierște, Valea Somosiei, Valea Mălădiei și Valea Mestecinilor.

Satul Maieriste este situat intr-o zona de dealuri joase, care apartin de dealurile Silvaniei. Situl de vatra este cuprins intre urmatoarele valori de altitudine: 175 - 200 m.

Localitatea este strabatuta la nord de pârâul Somosiei, la sud de paraul Carastelec, ce se varsa in raul Crasna, râu ce strabate teritoriul de la sud spre nord.

Are o forma areolar-tentaculara, o structura adunata, cu parcele caracterizate prin adâncimi mari.

Vatra satului este impartita aproape simetric de drumul judetean DJ 108 F de unde se ramifica o serie de strazi in cvartale tentaculare extinse de-a lungul strazilor principale, neocupate in totalitate de imobile.

Dealtfel existenta parcelelor libere in cadrul zonelor de locuit caracterizeaza si celelalte localitati.

Satul Cristelec este situat in partea de sud - vest a comunei Maieriste, la o distanta de 13 km de resedinta de comuna.

Este asezat intr-o zona depresionara, inconjurat in partea sudica de dealurile: Dumbrava, Spinat, Sertas, Leghelu, iar in partea nordica de dealurile: Stupini, Plopi, Pumnii Rosii, Temeteu, Pumnii Bisericii si Copacel.

Vatra satului Cristelec este liniar - tentaculara, destul de compact construita pe strada principala.

Satul Doh este asezat la nord - vest de resedinta de comuna, satul Maieriste, la o distanta de 8 km de acesta.

Este asezat intr-o zona de dealuri cu altitudini relativ medii de cca. 425 m, teritoriul satului este strabatut de valea Dohului care imparte in doua intravilanul localitatii.

Vatra localitatii are o forma liniar - tentaculara, cu o structura adunata.

Satul Giurtecu Simleului este asezat la sud de satul Maieriste, la o distanta de 3 km fata de acesta.

Intravilanul satului mai cuprinde doua catune, catunul Berc si catunul Valea Taului.

In jurul satului se gasesc dealuri ce nu depasesc inaltimea de 300 m. La sud - vestul hotarului este dealul Coasta Cornului, dealul Plesa si dealul Bedioasa, iar spre nord - vest dealul Gorisolt. La apus se gaseste dealul Padurea Rea.

Hotarul satului este taiat de râul Crasna, in care se varsa 6 izvoare care nu seaca nici in timpul verii.

In partea de nord a hotarului se afla valea Carastelecului si valea Maladiei, afluenti ai râului Crasna, care in timpul verilor secetoase seaca. Satul este lipsit de câmpii, in schimb o bogatie mare o aduce lunca Crasnei, izvoarele neimpiedicând agricultura.

Izvorul "Valea Taului" strabate catunul cu acelasi nume.

Dupa forma, structura cladita si retea de drumuri, satul Giurtecu Simleului are o forma liniar - tentaculara, cu o structura adunata.

Satul Maladia este asezat la sud - vest de satul Maieriste, la o distanta de 3 km.

Este asezat intr-o zona de dealuri cu altitudini relativ medii de cca. 425 m, partea sudica a teritoriului, de la vest la est este traversat de Valea Maladiei, afluent al râului Crasna.

Forma satului este areolara, destul de compact construita.

Satul Uileacu Simleului se incadreaza intr-o zona de dealuri cu altitudini intre 200 m si 300 m.

Teritoriul satului este strabatut de râul Crasna ce primeste pe partea stânga un pâriș ca afluent, pâriș ce se formeaza doar când ploua timp mai indelungat.

Are o forma tentaculara, compact construita.

Din punct de vedere al marimii, satul Giurtecu Simleului este singurul sat care are o populatie de peste 1000 de locuitori, satele Maieriste si Cristelec au o populatie cuprinsa intre 500 - 1000 locuitori, restul satelor se incadreaza in categoria de sate mici, toate având populatia sub 500 locuitori.

Principalele cai de comunicatie care strabat teritoriul sunt drumul judetean DJ 108F si calea ferata pe traseul Sărmășag - Șimleu Silvaniei - Oradea, comuna fiind deservita de statia CFR Giurtecu Simleului si Halta Uileacu Simleului. Drumul judetean DJ 110 si drumurile comunale DC 98, 99, 105 leaga satele componente cu centrul de comuna. Majoritatea drumurilor urmaresc cursul vailor.

Teritoriul studiat are o suprafata de 7497 ha, din care 5783 ha teren agricol, 1190 ha paduri si 20 ha ape.

Localitățile aparținătoare comunei au funcțiuni predominant agricole, fiind atrase spre zonele Simleu Silvaniei.

- *Evoluția localităților după 1990*

Inițiativa privată este dominată sectorial de cele care activează în agricultură, urmate de cele din domeniul comerțului intern, serviciilor profesionale și industriei. Realizările acestora sunt însă foarte modeste, nicidecum suficiente pentru revigorarea vieții comunei.

Datorită ritmului lent de privatizare și a sistemului ineficient de subvenționare a agriculturii, precum și a sistării activităților unor întreprinderi prelucrătoare de produse agricole, se observă un regres continuu în ceea ce privește producția agricolă.

În urma reformei agrare s-au desființat CAP-urile și fermele de stat, dar nu se remarcă modificări importante în structura modului de utilizare a terenurilor agricole.

Suprafața agricolă totală se menține constantă în perioada 1990-1999, dar se observă o mică reducere a suprafeței arabile în dauna pasunilor.

Productivitatea realizată în agricultură este scăzută (ex. 3.4 to/ha la grâu și secară 2.5 to/ha la porumb).

În volumul efectivelor de animale s-a înregistrat o scădere la numărul bovinelor și o creștere a numărului porcilor și pasărilor, datorită creșterii septelului în gospodăriile populației.

Regresul economic înregistrat după 1989 a cauzat numeroase probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității:

- *saracirea populației (40% din gospodării sub limita săraciei);*
- *aparitia somajului, de peste 10%;*
- *migrația populației (cu precădere tineretul) spre alte zone ale țării, mai dezvoltate, sau spre țările din vest (Austria, Italia, Germania, etc.);*
- *rata negativă de creștere a populației (dinamica de creștere 2002/1992 = 91.8%);*

Conform PATN teritoriul comunei se încadrează în categoria de "comune în care s-au produs scăderi accentuate de populație în perioada 1966-1998, care necesită acțiuni de sprijin și revitalizare.

2.2. Elemente ale cadrului natural

- *Caracteristicile reliefului*

Teritoriul comunei are un relief deluros, brazdat de văi, fiind străbătut de râul Crasna la sud-est și de paraul Maieriste. Satele comunei sunt așezate la altitudini relativ medii cuprinse între 225 m și 425 m.

- *Rețeaua hidrografică*

Teritoriul face parte din bazinul hidrografic Somes-Crasna.

Valea Crasnei primește pe teritoriul comunei, dinspre stânga cursului său, următorii afluenți: valea Somosiei, valea Mestecinilor și valea Maladiei.

Paraurile se caracterizeaza prin regim torential de scurgere, cu debite variabile in functie de cantitatea precipitatiilor cazute, maximele inregistrându-se primavara. In perioada sectoasa debitul scade la ordinul litrilor.

Inundatiile din anul 1970, având o durata de 6 zile, au provocat pagube insemnate.

In perioada de dinainte de 1989, raul Crasna a fost indiguit si regularizat, recuperandu-se astfel suprafete mari de teren agricol si inlaturand pericolul inundatiilor.

• *Clima temperat continentală se caracterizează prin următoarele elemente:*

- medie anuala a temperaturii este cuprinsa intre 10°C - 11°C, minime in ianuarie in medie -3°C--9°C, iar maxime in iulie de +18-19°C;
- precipitatiile atmosferice cad mai mult la sfârșitul primaverii si inceputul verii si toamnei, in medie de 700 - 750 mm anual;
- vânturi dominante: dinspre nord - vest, dinspre nord - est (bate crivatul care aduce seceta si ger si astralul care aduce ploi si zapezi).
- toamna sau iarna sunt frecvente inversiunile de temperatura;

• *Caracteristicile geotehnice*

Rocile care constituie subasamentul sunt sedimentare : argile, nisipuri, conglomerate slab cimentate, alternand cu gresii, si cu calcare.

Conform STAS 11100/1 -77 zona comunei se încadrează în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P 100 - 92, comuna se găsește în zona seismică de calcul F, cu coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054 - 77, în zona este de 80 cm.

Apa subterană este prezenta foarte slab ca debit in rocile sedimentare si are continut ridicat de carbonati si sulfati.

Izvoare cu apa potabila apar la baza versantilor sau in albiile majore ale panzelor freatice, dar debitele sunt neinsemnate.

• *Riscuri naturale*

a. *Zone cu alunecari de teren*

Teritoriul in care se incadreaza comuna este zona cu predispozitie mare la procese de versant, datorita fragmentarii puternice a reliefului, a pantelor cu valori dominant accentuate si a ploilor torentiale.

In intravilanul localitatilor fenomenul se manifesta in localitatile Maieriste, Cristelec, Doh, Giurtelecu Simleului, Maladia si Uileacu Simleului.

b. *Zone inundabile*

Se manifesta mai ales in perioada ploioasa pe afluntii Crasnei, cauzele fiind ingustarea cursurilor la subtraversari de drumuri sau cai ferate.

In intravilanul localitatilor fenomenul se manifesta in localitatile Doh, Giurtelecu Simleului, Maladia si Uileacu Simleului.

2.3. Relatii in teritoriu

Comuna Maieriste este situata in partea de nord-vest a judetului, la o distanta de 40 km de municipiul Zalau si la 14 km de Simleu - Silvaniei, orasul cel mai apropiat.

Teritoriul administrativ se invecineaza la nord cu teritoriul comunelor Sarmasag si Bobota, la est cu teritoriul comunei Sarmasag, la sud cu teritoriul orasului Simleu Silvaniei, la vest cu teritoriul comunei Carastelec;

Legaturile intre localitațile teritoriului administrativ si cele cu exteriorul sunt asigurate de caile rutiere si feroviare dupa cum urmeaza:

- drumul județean DJ108 F pe traseul Moiad-Măierişte-Uileac-Şimleu Silvaniei strabate pe toata lungimea ei localitatea Maieriste si partial traverseaza satul Uileacu Simleului, asigura legatura comunei spre Zalau prin Simleu Silvaniei;
- drumul județean DJ 110 se ramifica din DJ 108 F si face legatura cu satul Doh;
- drumul comunal DC 98 se ramifica din DJ 108 F si face legatura cu satul Cristelec;
- drumul comunal DC 99 se ramifica tot din DJ 108F si face legatura cu satul Maladia;
- drumul comunal DC 105 se ramifica din DJ 108 F si face legatura cu satul Giurtelecu Simleului;
- cei 5 km de cale ferata - traseul Sărmășag - Şimleu Silvaniei - Oradea, prin Statia Giurtelecu Simleului si halta Uileacu Simleului;

In cadrul PATN, PATJ Salaj sunt prevazute lucrari de reabilitare a rețelei de drumuri existente dupa cum urmeaza:

- consolidarea sistemelor rutiere in vederea cresterii capacitații portante;
- asigurarea caracteristicilor tehnice in vederea aducerii la parametrii necesari;
- lucrari de consolidare in zonele cu alunecari de teren;
- lucrari de drenare in zonele cu terenuri slabe sau imbibate cu apa;

2.4. Potențial economic

Satele comunei se caracterizeaza in prezent ca fiind localitati cu economie agrara (in regres continuu), cu rol de cazare a populatiei care lucreaza in localitatile urbane din judetul Salaj (Zalau si Simleu Silvaniei).

Resursele naturale de care comuna dispune și care pot fi valorificate sunt:

- în regiunea satului Giurtelecu Şimleului, pe Valea Tăului se găseşte cărbune (lignit), iar la o adâncime mare - sare.
- În zona satului Giurtelecu Şimleului se găseşte gresie calcaroasă cenuşiu deschis, cu granule mărunte de cuarț și mică, ce se foloseşte ca piatră brută sau cioplită.
- in zona satului Crištelec si Giurtelecu Simleului se presupune că ar exista bazine petroliere, rezerve ce nu au fost încă cercetate în suficientă măsură.

Condițiile naturale sunt favorabile dezvoltării agriculturii, ramura care ocupă primul loc in economia teritoriului administrativ.

Pe dealuri predomina solul brun de padure si brun podzolic, sarac in substante nutritive pentru cereale. Alt tip de sol pe dealul Sarghei si Coasta Cronului este solul aluvionar, bun

pentru agricultura, ce se întâlnește și în lunca Crasnei. Spre Magura Simleului sunt terenuri erozionate.

Solurile sunt în general favorabile culturilor de cereale pentru boabe, plantelor pentru nutret.

În ceea ce privește creșterea animalelor, zona este favorabilă creșterii ovinelor și bovinelor pentru carne și lapte.

Suprafața agricolă este de 5783 ha, având următoarea structură:

- teren arabil 3623 ha (62.6%);
- pășuni 1774 ha (30.7%);
- fânețe 332ha (5.7%);
- vii și pepiniere viticole 54 ha (1.0%);

Arabilul nu este cultivat în întregime, la nivelul anului 2002 a fost înregistrată următoarea situație:

SUPRAFAȚA CULTIVATA CU PRINCIPALELE CULTURI (hectare)

<i>Cultura</i>	<i>Suprafața totală cultivată (ha)</i>
TOTAL	2755
din care:	
-grâu și secară	760
-orz și orzoaica	255
-porumb	800
-Leguminoase pentru boabe	-
-Plante textile	-
-floarea soarelui	140
-soia	-
-sfecla de zahăr	20
-Cartofi total	260
-Legume total	250
-Plante de nutret total	270

PRODUCTIA AGRICOLA VEGETALA TOTALA SI PRODUCTIA/HA

<i>Cultura</i>	<i>Producția totală (tone)</i>	<i>Producția medie/ha kg/ha</i>
-grâu și secară	2572	3385
-orz și orzoaica	668	2620
-porumb	2011	2515
-Leguminoase boabe total	-	-
-In pentru fibra	-	-
-Cinepa pentru fibra	-	-
-Floarea soarelui	172	1230
-Soia	-	-
-Sfecla de zahăr	500	25000

-Cartofi total	3562	13700
-Legume total	2290	9160

Productia de struguri obtinuta 160 to, ceea ce inseamna 3000 kg/ha.

Productia de fructe inregistrata se prezinta in felul urmatoar: prune (280 to), mere (391 to), pere (5 to), piersici (14 to), cirese si visine (1 to), caise si zarzare (4 to), nuci (1 to).

Productiile medii pe hectar sunt in general usor peste mediile obtinute la nivel de judet, dar net inferioare fata de cele obtinute de zone cu agricultura organizata in sistem ferma.

Alături de cultura plantelor de câmp sectorul creșterii animalelor constituie cea de a doua mare ramură a agriculturii teritoriului administrativ, iar in cadrul acesteia creșterea bovinelor, porcinelor, ovinelor și caprinelor, păsărilor.

NUMARUL ANIMALELOR

	Nr. animale (capete)
Bovine-total	1155
Porcine total	1800
Ovine total	1045
Caprine total	28
Cabaline total	175
Pasari total	13358
Albine- familii	981

PRODUCTIA AGRICOLA ANIMALA

Carne total-mii tone greutate vie	1.04
din care:	
-carne de porcine	0.5
Lapte total-mii hl.	26
din care:	
-de vaca si bivolita	22
Lana total-tone	4
Oua total-mil. buc.	1.4
Miere extrasa-tone	9.8

Ponderea sectorului privat in producția agricolă atât vegetala cât si animala este primordiala.

Gospodariile individuale si cele 3 asociatii de producatori individuali dispun de 79 tractoare, masini unelte si mijloace de transport.

Evolutie in ultima perioada, disfunctionalitati

Datorita ritmului lent de privatizare si a sistemului ineficient de subvenționare a agriculturii, precum si a sistarii activitaților unor intreprinderi prelucratoare de produse agricole, se observa un regres continuu in ceea ce priveste producția agricola.

Suprafata arabila nu este cultivata in totalitate(76%). Productiile obtinute la hectar sunt sub posibilitatile terenurilor cultivate.

Regresul se manifesta si in sectorul de crestere a animalelor.

Eficienta economica redusa a activitatilor agricole este determinata si de degradarile de suprafete intinse din cauze naturale si antropice a solurilor, care se manifesta prin:

- alunecari de teren;
- eroziunea solurilor;
- soluri acide;

Deasemenea seceta isi face efectul negativ, deoarece sistemul de irigații in județul Sălaj este aproape inexistent, chiar dacă lacurile și iazurile dețin 1.5% din suprafața totală a județului. Aceasta situatie se remarca si la nivelul teritoriului administrativ al comunei Maieriste.

La rezultatele slabe obtinute, un aport esential aduce lipsa de organizare, inafara de cele trei asociatii de producatori individuali existente majoritatea activitatii se desfasoara in cadrul gospodariilor familiale (2.1 ha arabil/gospodarie), fara o mecanizare consistenta (34.9 ha arabil la un tractor), fara specializare pe anumite culturi pe suprafete intinse si fara organizarea in comun a desfacerii produselor pe piata.

b. *Silvicultura*

Fondul silvic al teritoriului administrativ este amplasat pe un teren cu configurație variată, începând de la pante line, până la cele abrupte pe un teren frământat. Pădurile in suprafață de 1190 ha, reprezintă 15.9% din suprafața totală a fondului funciar. Altitudinea la care se găsesc aceste păduri este cuprinsă între 225 m și 425 m, predominând altitudinea de 400 m. Din această suprafață împădurită, majoritatea sunt in proprietatea publică, deținută de Regia Autonoma ROMSILVA.

Structura fondului silvic este predominant de foioase in care gorunul și cerul dețin cea mai mare parte.

Condițiile naturale oferă un cadru optim pentru dezvoltarea activităților de vânătoare și pescuit. Fertilitatea pășunilor și colinelor, vegetația variată a zonelor deluroase formează un mediu prielnic pentru majoritatea speciilor de vânat.

Disfunctionalitati

Volumul de masa lemnoasa pusa in circuitul economic este sub posibilitatile fondului forestier, acesta fiind de 776 mc. Aceasta se datoreaza pe de o parte aplicarii regimului crîngului, pe de alta parte extragerilor de specii valoroase (gorun) in ultimii ani si inlocuirii lor cu specii putin valoroase (carpen, cer), care cresc repede, dar au productivitate mica.

Strategia de dezvoltare a județului Sălaj elaborată de Consiliul Județean Sălaj, propune o serie de măsuri ce se vor lua pentru refacerea fondului forestier:

- in primul rând se va acționa in direcția refacerii și substituirii arboretelui slab productiv;
- se va acționa pentru regenerarea prin tratamente naturale;
- se va urmări limitarea volumului de tăiere;
- se va executa un important volum de tăieri de ingrijire a arboretelui;
- se vor realiza drumuri forestiere;

b. Sectorul secundar - industria si constructiile

Sectorul industrial este reprezentata de Brutaria din Maieriste (22 angajati) si Tinichigeria din Uileacu Simleului (5 angajati).

c. Infrastructura si sectorul tertiar

c.1. Infrastructura de transport si telecomunicatii

- Lungimea totala a drumurilor publice este de 28.4 km, din care cu imbracaminte din asfalt 9.9 km.
- Transport in comun interurban prin cursele zilnice care tranziteaza teritoriul comunei (in mod special satul Maieriste si Uileacu Simleului).
- Transport marfa se realizeaza atât pe cale rutiera cât si feroviara.
- Exista o Statia CFR la Giurtelecu Simleului si halta la Uileacu Simleului, cu constructiile specifice veche, dar in stare satisfactoare;
- Centrala telefonica automata digitala este la Maieriste.

In domeniul infrastructurii de transport principalele probleme sunt cele legate de calitatea si cantitatea capacitatilor existente, conditiilor de circulatie si sigurantei in exploatare si problemele legate de poluarea mediului.

c.2. Comerțul si turismul

Comerțul in comuna si localitățile apartinătoare se desfasoara de 14 unitati comerciale, având profil de alimentatie publica si mixta.

Turismul este slab dezvoltat, datorita faptului ca lipseste baza materiala.

c.3. Infrastructura tehnico-edilitara si de gospodarie comunală

Comuna dispune de o rețea de alimentare cu apa de cca. 4.3 km lungime, rețeaua de canalizare menajera si stațiile de epurare lipsesc, rampele de gunoi sunt neamenajate corespunzator. Nu este organizata colectarea reziduurilor menajere si transportul lor la rampa de gunoi.

Nu exista baie publica.

Cimitirele in nr. de 9 (exista cel putin unu in fiecare sat), organizate pe confesiuni religioase, sunt corespunzatoare ca suprafata, dar la unele lipseste imprejmuirea si nu sunt amenajate aleile.

c.4. Ocrotirea sanatatii si protectia sociala

Serviciile de sanatate se desfasoara in urmatoarele institutii :

- 1 dispensar medical
- 3 puncte sanitare
- 1 cabinet medical
- 1 cabinet stomatologic

Comuna este deservita de un medic de familie, 1 medic stomatolog si 2 asistenti.

Nu exista farmacie.

Numarul locuitorilor ce revin in ingrijirea unui medic este 3511.

c.5. Cultura, arta si mass media, culte

- Fiecare sat dispune de camin cultural cu locuri suficiente si dotare satisfactoare, inafara de caminul cultural din Doh care este cuplat cu scoala;

- Fiecare sat are biserica (ortodoxa si/sau reformata), pe lângă acestea mai funcționând și casa de rugăciuni baptista, pentecostala și adventista.

c.6. *Învățământul și sportul*

Învățământul prescolar înglobează 130 copii în 5 grădinițe, personal didactic 6 persoane.

Învățământul de stat primar, gimnazial și profesional are cca. 290 elevi, care își desfășoară activitatea în 6 școli, dispunând de cca. 30 săli de clase și cabinete școlare și personal didactic 30 persoane.

Dotările pentru sport de care dispune comuna sunt următoarele:

- teren de fotbal la Maieriste și Maladia;
- terenuri de sport pe lângă școli;

c.7. *Dotări pentru administrație și servicii*

Există numai în Maieriste:

- Primăria, clădire veche, stare bună, corespunzătoare funcțiunii;
- Poliția, clădire nouă, stare bună;
- Posta și centrala telefonică automată, la parterul unui bloc de locuințe;

c.8. *Fondul locuibil*

Fondul locuibil cuprinde în prezent 56864 mp suprafața locuibilă, marea majoritate, cca. 99% proprietate particulară, locuința medie având 37.3 mp suprafața locuibilă și o încărcare de 2.3 pers./locuință.

Indicele de locuibilitate este de 16.19 mp locuibil/locuitor.

Pe ansamblu clădirile au în general stare bună sau mediocră într-un procent aproape egal.

2.5. *Populația. Elemente demografice și sociale*

- Numărul de locuitori (populație stabilă), de data recentă (recensământul din 2002): 3511 locuitori, din care bărbați 1670 și femei 1841. Defalcăt pe sate:

localitatea	Nr. locuitori	% din total	Din care:	
			masculin	Feminin
TOTAL COMUNA din care	3511	100.0	1670	1841
Maieriste	816	23.2	366	450
Cristelec	614	17.5	336	278
Doh	305	8.7	143	162
Giurtelecu Simleului	1058	30.1	504	554
Maladia	245	7.0	113	132
Uileacu Simleului	473	13.5	208	265

- *Evoluția populației*

- La nivel de comuna între recensămintele din 1966 și 2002, și comparativ cu dinamica creșterii populației județului:

	1966	1977	1992	2002
TOTAL JUDET	263103	264569	266797	248407
% fata de 1966	100	100.6	101.4	94.4
Comuna Maieriste	5959	5142	3825	3511
% fata de 1966	100	86.2	64.1	58.9

- defalcat pe sate intre recensamintele din 1992 si 2002

localitatea	1992	2002	% fata de 1992
TOTAL COMUNA din care :	3825	3511	91.8
Maieriste	841	816	97.0
Cristelec	659	614	93.1
Doh	351	305	86.9
Giurtelecu Simleului	1149	1058	92.1
Maladia	309	245	79.3
Uileacu Simleului	516	473	91.6

- *Structura populației pe principalele grupe de vârstă*

- 0 - 14 ani: 14.5%

- 15 - 59 ani: 60.4%

- 60 ani + : 25.1%

- *Resursele de munca si populația ocupata*

- populația cu vârsta de munca 60.4%, adica 2120 persoane

- populația ocupata din cea cu vârsta de munca 93 %;

- *Disfuncționalități privind evoluția si structura populației, modul de ocupare a resurselor de munca*

Regresul economic inregistrat dupa 1989 a cauzat numeroase perturbari in evoluția si structura populației. Se pot observa urmatoarele fenomene :

- *stagnarea sau cresterea negativa a sporului natural;*

- *imbatrinirea populatiei;*

- *somajul ridicat, de peste 10%;*

- *saracirea populației (40% din gospodarii sub limita saraciei);*

- *migrația populației spre alte zone ale țării, mai dezvoltate sau spre țările din vest (Austria, Italia, Spania etc.)*

2.6. Circulație

a. Cai de comunicație rutiera

Drumul judetean DJ 108F : Simleu Silvaniei - Uileacu Simleului - Maieriste - Moidad - intersectia cu DN1F, strabate teritoriul comunei (9.9 km) si totodata a localitatii Maieriste si Uileacu Simleului, constituie principala legatura cu vecinii. Din acest drum pornesc toate drumurile de legatura cu restul localitatilor apartinatoare comunei.

Drumul are declivități reduse (1-4%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 40 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 6.00 - 7.00 m si a carosabilului de 5.50-6.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor

prevazuti in norme. Are imbracaminte asfaltica, in stare mediocra, care in multe portiuni necesita reparatii.

Drumul judetean DJ 110: Maieriste - Doh (7.4 km)-Dumuslau-Carastelec-DJ 108F se ramifica din DJ 108F in intravilanul localitatii Maieriste.

In profil transversal are latimea platformei intre 7.00 - 8.00 m si a carosabilului de 5.50 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare mediocra.

Drumul comunal DC 98: DJ 108F - Cristelec (4 km) urmareste valea Cristelecului fiind amplasat pe terasele acestuia.

In profil transversal are latimea platformei intre 5.00 - 6.00 m si a carosabilului de 3.50 - 4.50 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare buna.

Drumul comunal DC 99: DJ 108F - Maladia (3.5 km) urmareste dealurile din zona urcând si coborând de mai multe ori de-a lungul traseului.

Are declivitati mari pe unele portiuni (13%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 25 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 5.00 - 6.00 m si a carosabilului de 3.50-4.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare mediocra.

Drumul comunal DC 105: DJ 108F - Giurtelecu Simleului – Poiana Magura, se ramifica din DJ 108F, care trece la cca. 0.5 km de sat.

Are declivitati reduse (2-5%). In plan elementele geometrice ofera o viteza de proiectare de 25 km/h. In profil transversal are latimea platformei intre 4.00 - 5.00 m si a carosabilului de 3.00-4.00 m. Este nevoie de modernizarea lui pentru atingerea parametrilor prevazuti in norme. Are imbracaminte din piatra, in stare slaba.

Pe portiunile din intravilan aceste drumuri, constituie arterele principale ale retelei de strazi din localitati.

In majoritatea lor strazile existente au o stare de viabilitate mediocra, având trasee intortocheate, lațime carosabila necorespunzatoare pentru circulația in ambele sensuri, declivități pronuntate, vizibilitate redusa, imbracaminte necorespunzatoare, toate acestea conducând la o circulație greoaie, lipsita de confort si cu mult consum de carburanți in plus.

Teritoriul localitaților este strabatut de o rețea de strazi in lungime totala de 58.6 km, din care:

- 4.7 km au imbracaminte modernizata (8%)
- 53.9 km au imbracaminte din piatra, balast sau pamânt (92%)

Procentul mare al strazilor nemodernizate ingreuneaza mult desfasurarea circulației rutiere, in special pe timp ploios, când devin aproape impracticabile.

Desi nu sunt probleme mari privind capacitatea de circulație se pot evidenția unele aspecte negative privind confortul si siguranța circulației:

- tot traficul traverseaza zona centrala a satelor;
- principalele intersecții nu sunt amenajate corespunzator;
- o serie de strazi au profil transversal necorespunzator si sunt nemodernizate;

a. *Transportul in comun*

Locuitorii comunei nu dispun de transport in comun local.

Cu localitatile din vecinatate sau pe distante mai mari, comuna are legatura prin curse zilnice de autobuze, care tranziteaza prin statia Maieriste si Uileacu Simleului.

b. Circulatia feroviara

Teritoriul comunei este strabatut de linia ferata pe traseul Sărmășag – Șimleu Silvaniei – Oradea pe o lungime de cca. 5 km. Accesul la transport (cu precadere de pasageri) se realizeaza prin statia CFR Giurtelecu Simleului si Halta Uileacu Simleului.. Atat statia cat si halta sunt amplasate in intravilanul localitatilor respective.

2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial

• *Intravilan existent*

Intravilanul existent a fost aprobat prin Hotarirea Consiliului Local in anul 1991, având la baza PUG elaborat in anul 1990 de Atelierul de proiectare judetean Salaj - Zalau, cu nr 2511/90.

In componența intravilanului existent intra pe lângă localitatea de reședința, 5 localități componente, unități de gospodarie comunala si trupuri izolate, conform tabelului de mai jos:

BILANT TERITORIAL PE TRUPURI - comuna MAIERISTE

Sim bol	Denumire trup	Suprafata(ha)
1. MAIERISTE		
1/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	148.31
1/B	STATIE DE POMPARE	0.60
1/C	RAMPA DE GUNOI	0.18
<i>TOTAL MAIERISTE</i>		<i>149.09</i>
2. CRISTELEC		
2/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	96.78
2/B	ZONA DE LOCUIT	1.61
2/C	ZONA DE LOCUIT	1.95
2/D	ZONA DE LOCUIT	2.35
<i>TOTAL CRISTELEC</i>		<i>102.69</i>
3. DOH		
3/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	94.04
<i>TOTAL DOH</i>		<i>94.04</i>
4. GIURTELECU SIMLEULUI		
4/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	131.18
4/B	ZONA DE LOCUIT	16.91
4/C	ZONA DE LOCUIT	13.99
<i>TOTAL GIURTELECU SIMLEULUI</i>		<i>162.08</i>
5. MALADIA		
5/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	70.54
5/B	ZONA DE LOCUIT	9.43
5/C	SAIVAN	0.50
5/D	TEREN DE SPORT	1.00
<i>TOTAL MALADIA</i>		<i>81.47</i>

6. UILEACU SIMLEULUI		
6/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	103.21
6/B	RAMPA DE GUNOI	0.10
6/C	RAMPA DE GUNOI	0.08
TOTAL UILEACU SIMLEULUI		103.39
<i>TOTAL INTRAVILAN COMUNA</i>		<i>692.76</i>

Zone functionale

In cele ce urmeaza este prezentat Bilanțul zonelor funcționale din intravilan. Bilanțul a fost întocmit pe baza plansei de zonificare, situație existentă, ținându-se seama de limita teritoriului intravilan. Suprafețele au fost calculate prin vectorizarea pe calculator a suprafețelor din baza topografică reconstruită (după reambulare).

Trebuie observat că baza topografică de care a dispus proiectantul general este relativ sumară, lipsind unele informații referitoare la limitele exacte ale parcelelor, construcțiilor, curților, grădinilor.

Se recomandă aducerea la zi a acestei baze topografice.

Bilanțul zonelor funcționale din intravilan se prezintă în tabelul de mai jos:

Zone functionale	Suprafata (ha)				% din total
	Localitate principala	Localitati componente sau	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	63.84	198.51	46.24	308.59	44.6
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.26	0.54	-	0.80	0.1
UNITATI AGROZOOTEHNICE	6.11	6.02	0.50	12.63	1.8
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.55	5.21	-	7.76	1.1
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT					
RUTIER	11.35	49.52	-	60.87	8.8
FEROVIAR	-	2.11	-	2.11	0.2
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.69	-	1.00	2.69	0.4
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	0.60	0.60	0.1
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.91	7.35	0.36	9.62	1.4
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	60.28	225.15	-	285.43	41.3
APE	0.32	1.34	-	1.66	0.2
PADURI	-	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	148.31	495.75	48.70	692.76	100.0

Analizând situația prezentată mai sus reținem următoarele :

1. ZONA DE LOCUIT

Pondere cea mai mare din totalul intravilanului o deține zona aferentă locuințelor, pe locuitor revenind o suprafață de 872 mp, ceea ce este un indice bun față de media pe județ, care este de 715 mp/locuitor.

Acestea se regăsesc pe teritoriul localităților componente sub forme de locuințe unifamiliale de una (majoritatea) sau două nivele, construite izolat, rareori cuplate, amplasate dealungul strazilor localităților fără o trama strădală predefinită (alinament în zig-zag).

În centrul localității Maieriste există un bloc de locuințe (P+2) cu spații comerciale-prestații la parter și un bloc de locuințe (P+2) în care se găsește și oficiul PTTR cu centrala telefonică.

Situația locuințelor:

- nr. locuințelor: 1523
- nr. mediu de persoană/locuință: 2.3
- nr. camerelor de locuit: 3775
- suprafața camerelor de locuit: 56864 mp
- suprafața medie/cameră: 15.06 mp/cameră
- suprafața locuibilă medie/locuință: 37.33 mp/loc.
- suprafața locuibilă medie/locuitor: 16.19 mp/pers.
- nr. locuințelor dotate cu bucatărie: 978
- nr. locuințelor dotate cu baie: 97
- nr. locuințelor care au asigurată alimentare cu apă: 109
- nr. locuințelor care au asigurată sistem local de canalizare menajeră: 102
- nr. locuințelor dotate cu instalație electrică: 1465
- nr. locuințelor dotate cu instalație de încălzire centrală: 6

Față de situația din 1992 s-a micșorat numărul locuințelor (din cauza demolărilor caselor vehi, insalubre) de la 1540 la 1523 (-17), dar a crescut numărul camerelor de la 3384 la 3775 (+391), suprafața locuibilă de la 51871 mp la 56864 mp (+4993 mp = 332 camere cu suprafața medie).

Statistica arată că în ultimii ani se construiesc locuințe din materiale durabile, cu mai multe camere și cu suprafețe mai mari, locuințele sunt dotate cu bucătărie, baie, și instalații interioare.

Media construcțiilor pe an a fost cca 13.

Disfuncționalități :

Se remarcă o serie de aspecte care afectează negativ calitatea locuirii:

- calități arhitecturale și constructive modeste;
- deficiențe mari în ceea ce privește modul de termoizolare a pereților și planșelor;
- slabă echipare tehnico-edilitară:
 - alimentare cu apă: 7%
 - canalizare menajeră: 7%
 - echipare cu baie: 6%
 - încălzire centrală: 0.3%

Sunt multe deficiente si in cea ce priveste modul de amplasare a constructiilor, atât fata de aliniament cât si in cadrul parcelor: cladiri amplasate in zig-zag, nerespectarea distantelor sanitare intre grajduri si locuinte, lipsa locurilor de parcare in interiorul parcelor, etc.

2. ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITE

Se compune din Brutaria din Maieriste si Tinichigeria din Uileacu Simleului.

3. ZONA UNITATILOR AGROZOOTEHNICE

Unitățile agrozootehnice sunt dispersate in general pe teritoriul localității de baza.

Majoritatea si-au incetat activitatea iar restul lucreaza mult sub capacitatea proiectata. Pentru reducerea pericolului de poluare a mediului inconjurator este nevoie totusi de incetarea treptata a activitatii in acele ferme, care sunt la distante mai mici decât cele prevazute in normative, de zonele de locuit.

4. ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC

Institutiile si serviciile sunt reprezentate cu o pondere relativ mica, ceea ce arata necesitatea crearii unor noi dotari, in preponderenta in cadrul zonelor de locuit.

Majoritatea echipamentelor de interes comunal sunt concentrate in zona centrala ale localitatilor.

Unitati de alimentatie publica si comert sunt plasate si in zonele de locuit, la parterul blocurilor de locuinte sau locuintelor individuale, rareori in cladiri independente.

In anexa se prezinta lista Obiectivelor de utilitate publica - ce contine toate dotarile si echipamentele identificate pana in prezent.

5. ZONA CAILOR DE COMUNICATIE SI TRANSPORT

Aceasta cuprinde reseaua de strazi ale satelor componente si zona caii ferate, statia Giurtelecu Simleului si halta Uileacu Simleului.

6. ZONA SPATIILOR VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE

Cuprinde: terenurile de fotbal din localitatile Maieriste si Maladia.

Spatiile verzi si dotarile pentru sport si agrement sunt reprezentate mult sub normele stabilite.

Aproape in totalitate lipseste plantatia de aliniament de pe strazi.

In schimb exista un surplus de terenuri libere, reprezentat de parcelele, situate in general la periferii, folosite cu precadere ca terenuri agricole.

In zona centrala a localitatilor sunt slab reprezentate spatiile plantate, scuaruri, etc.

Nu sunt puse in evidenta malurile râului Crasna, Vaii Cristelecului, Maladiei, Dohului, pâraului Somosiei si Carastelecului printr-o plantatie de insotire corespunzatoare.

Scolile gimnaziale nu dispun de o sala de sport.

7. ZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE

Este reprezentata de incinta statiei de pompare din Maieriste.

8. ZONA GOSPODARIEI COMUNALE, CIMITIRE

Cuprinde :

Rampele de gunoi, amplasate inafara localitatilor. Sunt neimpresmuite si nedotate cu cele necesare unei functionari corespunzatoare.

Cimitirele in general sunt organizate pe culte, au suprafata suficienta conform normelor. Amplasamentul unora, pe versanti, in amonte de localitate este necorespunzator din punct de vedere sanitar, intrucat multe locuinte au ca sursa de apa fantanile sapate care primesc apa prin infiltratie. Situatia insa nu poate fi schimbata, decât dupa realizarea retelei de alimentare cu apa.

9. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

Nu exista in intravilanul localitatilor.

10. ZONA TERENURILOR LIBERE

Cuprinde terenurile libere de constructii din zonele de locuinte periferice.

11. ZONA APELOR

Cuprinde portiunile din intravilan ale raului Crasna, a vailor Cristelecului, Maladiei, Dohului, a pâraului Somosiei si Carastelecului, etc.

12. ZONA PADURILOR

Nu exista in intravilan.

13. ZONA TERENURILOR NEPRODUCTIVE

Nu exista in intravilan.

In ceea ce priveste terenurile cuprinse in limita teritoriului administrativ, bilantul acestora ilustreaza categoriile de folosinta ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan si total.

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in limita teritoriului administrativ – existent se prezinta dupa cum urmeaza:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA(ha)										
	AGRICOL					NEAGRICOL					Total
	Arabil	Pasuni	Fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curti Constructii	Ne productiv	
EXTRA VILAN	3240	1774	320	53.8	-	1190	18.3	94.1	-	115	6804.2
INTRA VILAN	383	-	12	1.2	-	-	1.7	60.9	234	-	692.8
TOTAL	3623	1774	332	54	-	1190	20	155	234	115	7497
% DIN TOTAL	48.3	23.7	4.4	0.7	-	15.9	0.3	2.1	3.1	1.5	100.0

2.8. Zone cu riscuri naturale

Pe teritoriul administrativ al comunei se disting doua categorii de riscuri naturale:

- alunecari de teren;
- zone cu inundatii;

Inventarierea zonelor cu riscuri naturale s-a efectuat in cadrul reambulării, datele fiind culese de la consiliul judetean, consiliul local, de la localnici si prin cercetarile efectuate in cadrul studiului.

a. Zone cu alunecari de teren

Cauzele alunecărilor sunt următoarele:

- fragmentarea puternica a reliefului si alcătuirea geologică complexă a pachetului argilos (alternanță de argile, prafuri și nisipuri), existența fisurilor și oglinzilor de fricțiune. Acest complex alterat de deluvii prezintă o permeabilitate relativ ridicată față de roca de bază practic impermeabilă;

- apele din precipitații, din topirea zăpezilor și din infiltrații, care ridică umiditatea stratelor la limita de contact dintre stratele alterate (deluvii) și stratul de bază;

- panta accentuată între 10 - 20°;

- supraîncărcarea locală a taluzurilor;

Dintre aceste cauze, cele mai importante, în raza comunei, sunt fragmentarea puternica a reliefului, pantele accentuate și apele din precipitații.

In extravilan cca 1.5% din teritoriu este afectat de alunecari in diferite faze si cca 4% din arabil este degradat.

In intravilan alunecările sunt prezente in toate satele comunei in zone restranse.

b. Zone inundabile

Sunt afectate primordial terenurile agricole din lunca afluenților Crasnei, mai ales in zonele, unde praurile intersecteaza drumurile sau calea ferata.

In intravilan sunt afectate satele Doh, Giurtelecu Simleului, Maladia si Uileacu Simleului.

In anul 1970 inundatiile au durat cateva zile, provocand mari pagube materiale.

2.8. Echipare edilitara

A. Gospodarirea apelor

lucrari hidrotehnice: regularizari si consolidari de maluri pe raul Crasna, pe vaile Cristelecului, Maladiei, Dohului, pe paraurile Somosiei si Carastelecului etc.

- surse de apa :

a. Pentru apa potabila:

- descrierea la punctul B.1.

b. Pentru apa industrială: nu exista captari.

B. Alimentarea cu apa

• Sursa

- Maieriste:

- consumatori, populatia si cladirile publice se alimenteaza din puturi (fantani) sapate, care exploateaza stratul freatic;
- nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa ;
- Cristelec:
 - exista doua captari apa de izvor si o retea de distributie care alimenteaza cca. 30% din gospodarii;
 - puturi sapate in gospodarii care exploateaza stratul freatic;
- Doh:
 - sunt puturi sapate la gospodarii; nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa ;
- Giurtelecu Simleului:
 - sunt puturi sapate la gospodarii; nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa ;
- Maladia
 - sunt puturi sapate la gospodarii; nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa ;
- Uileacu Simleului
 - sunt puturi sapate la gospodarii; nu exista sursa centralizata pentru alimentare cu apa ;
- *Aductiunea*
 - Nu exista aductiune propriu zisa, acolo unde este retea de apa, rezervorul de acumulare este amplasata in imediata vecinatate a sursei.

- *Statia de pompare*
 - nu exista
- *Rezervoare de inmagazinare – compensare*

Nu exista in nici una din localitati.

- *Reteaua de distributie*

Exista partial in localitatile: Cristelec si Giurtelecu Simleului. Conductele sunt executate din diverse materiale (otel, fonta,PVC, azbociment) in sistem ingropat.
- *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*
 - Lipsa statilor de tratare, in localitatile unde exista alimentare cu apa.
 - Lipsa capacitatii de inmagazinare in caz de avarii la conducta de aductiune.
 - Retelele stradale existente in general functioneaza in sistem ramificat, asigurand in unele zone debitul si presiunea necesara, in detrimentul altor zone.
 - Existenta unor retele cu defecte multiple producand pierderi mari de apa si scaderea presiunii.

□ Canalizarea

◆ *Canalizarea menajera: nu exista retea*

- *Statii de preepurare a apelor industriale si sisteme individuale de epurare*
- nu exista
- *Statia de epurare a localitatii: nu exista*
- Gospodariile care au in dotare bai si-au rezolvat sisteme proprii de colectare a apelor menajere in bazine de vidajare.
- Celelalte gospodarii au WC-uri uscate, iar apele menajere ajung se arunca in curti sau gradini.
- *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*
- In ciuda existentei unor bazine de vidanjare, in cele mai multe locuri apa menajera ajunge in santul stradal sau direct in vai.

◆ *Canalizarea pluviala*

• *Reteaua de canalizare*

Evacuarea apelor meteorice de pe teritoriul satelor se face in general prin rigole stradale neamenajate. Apele meteorice sunt conduse in paraurile care strabat satele.

- *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*
- colmatarea santurilor stradale creeaza baltirea apelor, care in amestec cu apele menajere uzate creaza focare de infectii;

□ Alimentare cu energie electrica

• *Rețele de distributie si surse de alimentare*

Teritoriul comunei este traversat de axele liniilor de distributie de 20KV Simleu Silvaniei - Sarmasag, la care sunt racordate satele apartinatoare comunei. Rețelele aeriene de medie tensiune sunt pozate pe stalpi de beton, aflati in stare buna.

La rețelele de 20KV predominanti sunt conductorii cu sectiuni de 35 - 50 mmp din Ol. Al.

Lungimea totala ale racordurilor rețelelor de 20KV pe teritoriul comunei este de 15 km.

Alimentarea consumatorilor (preponderent casnici) se face de la posturile de transformare aeriene racordate radial la liniile de distributie de 20KV.

Nominalizarea, amplasarea capacitatea precum si incarcarea posturilor de transformare este conform tabelului de mai jos:

Localitatea	Denumirea postului	Capacitatea (KVA)	Coef. de incarcare (%)
Maieriste	PTA sat	100	50
	PTA C.A.P.	100	35

Cristelec	PTA sat	100	35
Doh	PTA sat	63	45
Maladia	PTA	63	55
Giurtelecu Simleului	PTA sat1	160	40
	PTA sat2	250	55
	PTA S.M.A.	75	25
	PTA Bere	63	40
Uileacu Simleului	PTA sat1	100	50
	PTA sat2	100	45
	PTA sat3	100	45

Amplasarea posturilor de transformare, traseul retelelor de medie tensiune de 20 KV sunt conform planselor fiecărei localitati.

Rețelele de distributie a energiei electrice de 0.4 KV din satele apartinătoare comunei sunt formate în general din rețele aeriene. Tipul acestor rețele sunt clasice, cu conductori de Al. neizolat, cu excepția unor trasee scurte unde sunt folosite conductoare torsodate (cca. 1 km).

Pe stâlpii rețelelor electrice sunt montate atât circuite pentru consumatorii casnici și edilitari cât și cele pentru iluminat public, iar pe unele trasee și cele de telefonie.

- *Indicatorii de consum:*

Consumul de energie electrică la nivelul anului 2001 pe localități este conform tabelului:

Localitatea	Nr. abonati	Total consum (mii kwh)	Consum mediu pe abonat (kwh/abonat/an)
Maieriste	322	219,0	680,0
Giurtelecu Simleului	366	238,0	650,0
Doh	80	30,4	380,0
Maladia	85	35,7	420,0
Uileacu Simleului	366	73,0	480,0
Cristelec	302	175,0	580,0

- *Disfuncționalități în alimentarea cu energie electrică:*

- Majoritatea elementelor primare și secundare din posturile de transformare au o uzură fizică și morală înaintată, înlocuirea acestora fiind prevăzută în reparațiile curente și capitale la aceste posturi.
- Menținerea în stare normală a rețelelor de distribuție de 20kv și de 0.4kv se face prin executarea reparațiilor curente și capitale ale acestora.

- **Telefonie**

Ca urmare a modernizării și extinderii rețelelor de telefonie se pot asigura cererile populației.

Traseul liniilor telefonice si amplasamentul centralei este conform plansei.

- *Centrale telefonice*

In anul 2000 a fost instalata in centrul de comuna o centrala automata digitala ce poate deservi toate satele racordate.

Telefonizarea in ansamblul comunei este realizata in prezent intr-un procent de cca 10% (cca 150 abonati).

- *Rețele telefonice*

In satele apartinatoare comunei au fost executate recent (anul 2000) modernizarea instalatiilor de telefonie prin executarea urmatoarelor lucrari:

- extinderea liniilor de telefonie aeriene prin montarea cablurilor pe stalpii liniilor electrice de joasa tensiune sau pe salpii de lemn proprii;
- instalarea unei centrale automate digitale;

Legăturile telefonice intre utilizatori și centrala telefonică se realizează cu precadere prin linii aeriene. Rețelele telefonice sunt montate in mare parte pe stâlpii liniilor electrice de joasă tensiune sau pe stâlpi de lemn proprii.

Rețelele existente acoperă necesarul actual de telefonie fixă.

Amplasamentul centralei telefonice, traseul canalizațiilor subterane și aeriene sunt conform planșei.

- **Alimentare cu caldura**

- *Descrierea sistemului*

Incalzirea cladirilor se realizeaza in sistem individual, cu sobe pe combustibil solid (lemn de foc).

Numai un numar de 6 gospodarii dispun de incalzire centrala, folosind microcentrala pe combustibil lichid sau solid.

- *Probleme conflictuale si disfunctionalitati*

- cosurile de fum individuale produc emisii de noxe mult prea mari.

- **Alimentare cu gaze naturale**

- nu exista

- **Gospodarie comunala**

- *Analiza problemelor existente*

a. In toate satele componente ale comunei indepartarea reziduurilor solide menajere si/sau industriale, se rezuma la transportul lor (individual), fara nici o selectare - sortare, la rampa de colectare pentru depozitare sau in lipsa acestora la anumite locuri create improvizat.

Nu exista o colectare organizata a deseurilor.

Pentru rezidurile industriale nu exista o activitate de colectare - transport - neutralizare - valorificare organizata.

Lesurile animale sunt depozitate in gropi naturale la marginea satelor.

b. Toate localitatile dispun de cimitire, organizate pe confesiuni religioase. Capacitatea lor este suficienta.

- *Unitati de gospodarie comunală: nu exista.*
- *Prezentarea aspectelor critice*
 - Rampele de gunoi ori nu exista, ori nu sunt amenajate, conform normelor:
 - lipseste imprejmuirea;
 - drumul de acces nu este amenajat;
 - lipseste santul de garda;
 - nu se respecta tehnologia de haldare
 - Nu exista put sec pentru depozitarea lesurilor animale.
 - Nu exista paza si personal pentru intretinerea depozitului cu caracter continuu.
 - Cimitirele nu sunt bine organizate, si nici intretinute corespunzator, majoritatea au aspect de livada.

2.10. Probleme de mediu

Situatia existenta

• *Cadrul natural*

Relieful - Teritoriul comunei are un relief deluros, brazdat de vai, fiind strabatut de raul Crasna la sud-est si de paraul Maieriste. Satele comunei sunt asezate la altitudini relativ medii cuprinse intre 225 m si 425 m.

Clima regiunii este caracterizat printr-un climat temperat continental:

- medie anuala a temperaturii este cuprinsa intre 10°C - 11°C;
- precipitatiile atmosferice cad mai mult la sfarsitul primaverii si inceputul verii si toamnei, in medie de 700 - 750 mm anual;
- vanturi dominante: dinspre nord - vest, dinspre nord - est (bate crivatul care aduce seceta si ger si astralul care aduce ploi si zapezi.
- toamna sau iarna sunt frecvente inversiunile de temperatura;

Caracteristicile geotehnice

Rocile care constituie subasmentul sunt sedimentare : argile, nisipuri, conglomerate slab cimentate, alternand cu gresii, si cu calcare.

Conform STAS 11100/1 -77 zona comunei se încadrează în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P 100 - 92, comuna se găsește în zona seismică de calcul F, cu coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054 - 77, în zona este de 80 cm.

Apa subterană este prezenta foarte slab ca debit in rocile sedimentare si are continut ridicat de carbonati si sulfati.

Izvoare cu apa potabila apar la baza versantilor sau in albiile majore ale pazelor freatice, dar debitele lor nu ating 0.5 l/s.

Spatii verzi

Spatiile verzi naturale si/sau cultivate, reprezentate de paduri 1190 ha (15.8%), pasuni si fanete 2106 ha (26.8%), vii si livezi 54 ha (0.7%), in total 3350 ha (44.6%) la care se adauga si culturile de pe arabil 3623 ha (48.3%), asigura un cadru verde corespunzator, dar si un risc in cea ce priveste folosirea pesticidelor, insecticidelor si ingrasamintelor chimice.

In ceea ce priveste spatiile verzi amenajate in intravilan, acestea sunt reprezentate doar de cele doua terenuri de fotbal din Maieriste si Maladia si de scuarile mici (slab intretinute) din centrul Maieristei.

Cursuri si oglinzi de apa

Reteaua hidrografica cuprinde Valea Crasnei cu afluentii: Valea Cristelecului, Maladiei, Dohului, etc. Regimul hidrografic nu este echilibrat, exceptand raul Crasna care are un debit constant aproape tot timpul anului, restul vailor au debit variabil, secand in anotimpurile secetoase.

In general paraiele si vaile au un carcter torential primavara cu ocazia topirii zapezilor si vara in urma ploilor torentiale.

In concluzie, cadrul natural ofera conditii de viata buna pentru locuitori.

- *Resursele naturale ale solului si subsolului, mod de exploatare, valorificare rationala*

Teritoriul administrativ nu dispune de zacaminte insemnate. Se gasesc:

- în regiunea satului Giurtelecu Șimleului, pe Valea Tăului se găsește cărbune (lignit), iar, la o adâncime mare - sare.
- În zona satului Giurtelecu Șimleului se găsește gresie calcaroasă cenușiu deschis, cu granule mărunte de cuarț și mică, ce se folosește ca piatră brută sau cioplită.
- in zona satului Criștelec si Giurtelecu Simleului se presupune că ar exista bazine petroliere, rezerve ce nu au fost încă cercetate în suficientă măsură.

- *Riscuri naturale*

- cutremure nu sunt;
- alunecari, prabusiri de teren, caderi de roci

In extravilan cca 1.5% din teritoriu este afectat de alunecari in diferite faze si cca 4% din arabil este degradat.

In intravilan alunecarile sunt prezente in toate satele comunei in zone restranse.

- zone inundabile

Sunt afectate primordial terenurile agricole din lunca afluentilor Crasnei, mai ales in zonele, unde paraurile intersecteaza drumurile sau calea ferata.

In intravilan sunt afectate satele Doh, Giurtelecu Simleului, Maladia si Uileacu Simleului.

- fenomene meteorologice periculoase nu sunt;
- emisii radioactive naturale nu sunt;

In concluzie, riscurile naturale nu reprezinta pericol insemnat pentru locuitori.

- *Monumente ale naturii si istorice*

- a. Monumente ale naturii

Nu se gasesc pe teritoriul comunei Maieriste.

- b. Monumente istorice

- b.1. Asezare din epoca bronzului, cultura otomani si asezare dacica*

In localitatea Doh, la sud-vest de sat, la capatul gradinilor de pe str. Streutului, la locul "La izvoare"

- b.2. Asezare din epoca bronzului, cultura WIETENBERG III*

In localitatea Giurtelecu Simleului, in hotarul satului, "La Tarbacii"

- b.3. Cimitir de urne*

In Giurtelecu Simleului, in locul numit "Coasta lui Damian"

- b.4. Asezare din epoca neolitica*

In satul Giurtelecu Simleului, in locul numit "La Dimbu Radului"

- b.5. Biserica reformată din Uileacu Șimleului - monument de arhitectura*

Această biserică a fost construită între anii 1260-1300 pe un mamelon, care în evul mediu era înconjurat de bălți rezultate în urma inundațiilor râului Crasna. În decursul timpului pe lângă biserică a existat și o mănăstire de maici, data construcției acesteia nu se cunoaște, tot ce se știe este că în jurul anului 1700 se căra piatră de la temelia mănăstirii. Biserica a ars între anii 1551-1554, în 1751 se restaurează și probabil că tot atunci s-a mărit în partea de răsărit. În 1773 s-a ridicat turnul, deoarece în construcția turnului apar foarte multe elemente originale romanice, se crede este vorba de o supraînălțare a lui. În anul 1800 s-a adăugat partea de altar. Este o biserică construită în stil romanic și este singura biserică din regiune, de tipul bisericilor întărite. Este prevăzută cu creneluri, iar în interior acestora le corespunde un coridor. Sub turn se află o încăpăre boltită, care servea probabil arhivei bisericii sau fostei mănăstiri. Corpul principal este în formă dreptunghiulară care se termină cu un trapez. Materialele de construcții folosite sunt: pentru fundație și zidărie - piatră și cărămidă, iar pentru tavan și șarpantă - lemn. Acoperișul este din tablă.

- *Indicarea zonelor de recreere, odihna, agrement, tratament*

Satele comunei beneficiaza de o amplasare pitoreasca, imbinata cu monumentele istorice existente asigura posibilitatea crearii unei baze dezvoltate a turismului.

Aceste locuri inasa sunt insuficient organizate si dezvoltate, servesc mai mult ca locuri pentru agrement spontan.

Dotarile pentru sport de care dispune comuna sunt urmatoarele:

- teren de fotbal la Maieriste si Maladia;
- teren de sport pe lângă scoala gimnaziala din Maieriste;

- *Obiective industriale si zone periculoase*

Brutaria Maieriste si Tinichigeria Uileacu Simleului.

Unitatile industriale prezinta sursa de poluare pentru mediul inconjurator, prin emanatii de gaze, zgomot, praf si ape uzate industriale emise fara preepurare.

- *Reteaua principala de cai de comunicatie*

Legaturile intre localitatile teritoriului administrativ si cele cu exteriorul sunt asigurate de caile rutiere si feroviare dupa cum urmeaza:

- drumul judetean DJ 108F: Simleu Silvaniei - Uileacu Simleului - Maieriste - Moiad - intersectia cu DN1F, strabate teritoriul comunei (9.9 km) si totodata a localitatii Maieriste si Uileacu Simleului, constituie principala legatura cu vecinii. Din acest drum pornesc toate drumurile de legatura cu restul localitatilor apartinatoare comunei;

- drumul judetean DJ 110: Maieriste - Doh (7.4 km) se ramifica din DJ 108F in intravilanul localitatii Maieriste si face legatura cu localitatea Maieriste si mai departe cu localitatile comunei Carastelec.

- drumul comunal DC 98: DJ 108F - Cristelec (4 km) ;

- drumul comunal DC 99: DJ 108F - Maladia (3.5 km) ;

- drumul comunal DC 105: DJ 108F - Giurtelecu Simleului – Poiana Magura;

- linia ferata pe traseul Sărmășag – Șimleu Silvaniei – Oradea pe o lungime de cca. 5 km. Accesul la transport (cu precadere de pasageri) se realizeaza prin statia CFR Giurtelecu Simleului si Halta Uileacu Simleului. Atat statia cat si halta sunt amplasate in intravilanul localitatilor respective.

- *Depozite de deseuri menajere si industriale*

Rampele de gunoi sunt amplasate dupa cum urmeaza :

- Maieriste - intre un drum vicinal si DJ 108F, la iesirea din sat inspre Simleu Silvaniei;

- Cristelec - langa un drum vicinal la iesirea din sat, in intravilanul localitatii;

- Doh - langa un drum vicinal, aproape de grajdurile fostului CAP, in intravilan;

- Giurtelecu Simleului - in intravilan, langa un drum vicinal la iesirea din sat;

- Maladia - langa un drum vicinal la iesire din sat;

- Uileacu Simleului - langa un drum vicinal la iesire din sat;

- Simleului - langa un drum vicinal la iesire din sat;

Disfunctionalitati - prioritati (mediu)

- *Disfunctionalitati privind zonarea utilizarii teritoriului pe folosinte (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape etc.)*

- amplasarea rampelor de gunoi la distante mai mici, decat cele regulamentare, fata de zonele de locuit;

- *Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populatie, vegetatie si animale.*

- gospodariile individuale si unitatile mici productive si de comert, neconectate la un sistem de canalizare menajera;

Nu exista surse cu pericol major pentru populatie.

- *Calitatea factorilor de mediu : indicatorii lipsesc deoarece nu a fost comandat studiu de impact asupra mediului.*

- *Prioritati in interventie*

- Infiintarea retelei de canalizare menajera a localitatilor;

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localităților)

- *Dezechilibre în dezvoltarea economică*

- Datorită ritmului lent de privatizare și a sistemului ineficient de subvenționare a agriculturii, precum și a sistării activităților unor întreprinderi prelucrătoare de produse agricole, se observă un regres continuu în ceea ce privește producția agricolă.

Cele mai afectate localități sunt Doh și Maladia având un număr redus de populație și acea îmbătrânită.

- *Probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente și structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității;*

- somajul ridicat peste 10%;
- sărăcirea populației (40% din gospodării sub limita sărăciei);
- migrația populației spre orașele din județ, spre alte zone ale țării, mai dezvoltate, sau spre țările din vest (Austria, Italia, etc.)
- rata negativă de creștere a populației (-0.2% în 1999);

- *Disfuncționalități în cadrul activităților economice;*

- lipsa aproape în totalitate a sectorului industrial;
- insuficiența dezvoltare a serviciilor;

- *Condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrări hidrotehnice, hidroameliorative și anti-erozionale;*

- erodarea malurilor râului Crasna, a vailor Cristelecului, Maladiei, Dohului, a paraului Somosiei și Carastelecului și unele zone inundabile, fac necesară continuarea lucrărilor de consolidare a malurilor;
- executarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare pentru redarea terenurilor agricole degradate în urma alunecărilor de teren;

- *Necesitatea protejării unor zone cu potențial natural valoros, situri sau rezervații de arhitectură și arheologice*

- Majoritatea obiectivelor prezentate la capitolul 2.10 au nevoie de protecție, întreținere și/sau renovare/restaurare;

- *Nivelul de poluare sau de degradare constatat în unele zone*

- *Disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice*

- Se impune construirea unei sedii noi pentru primărie, reparații capitale la anumite școli și cămine culturale, enumerate la cap. 3.12.

- *Aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun*

Teritoriul localităților este străbătut de o rețea de străzi în lungime totală de 58.6 km, din care :

- 4.3 km au îmbrăcăminte modernizată (8%)
- 52.3 km au îmbrăcăminte din piatră, balast sau pământ (92%)

Procentul mare al strazilor nemodernizate îngreunează mult desfășurarea circulației rutiere, în special pe timp ploios, când devin aproape impracticabile.

Deși nu sunt probleme mari privind capacitatea de circulație se pot evidenția unele aspecte negative privind confortul și siguranța circulației:

- tot traficul traverseaza zona centrala a comunei;
- principalele intersectii nu sunt amenajate corespunzator;
- o serie de strazi au profil transversal necorespunzator si sunt nemodernizate;
- *Aspecte legate de gradul de echipare edilitara a localitatii in raport cu necesitatile populatiei*
- alimentarea cu apa de la o retea publica este asigurata la doar 7% din numarul de locuitori, apa este asigurata cu intermitenta in functie de debitul sursei(care este sub necesarul real), retea este executata in arbore, nefiind posibilitate de compensare a debitelor;
- nu exista retea de canalizare menajera, apa menajera este colectata in bazine vidanjabile (la gospodariile cu bai) sau in cazul cel mai frecvent se arunca in curte sau gradina, infestand astfel apa freatica;

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei

Din sondajele efectuate pe durata efectuării reambulării și din discuțiile purtate cu autoritățile locale, populația are următoarele opțiuni în ceea ce privește prioritățile populației:

- modernizarea strazilor;
- extinderea sau infiintarea retelelor de apa;
- infiintarea retelelor de canalizare menajera;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Studii de fundamentare

- nu s-au comandat studii

3.2. Evolutie posibila, prioritati

a. Evolutie posibila (corelat cu prevederile PATJ Salaj)

Directiile de dezvoltare ale comunei sunt :

Pe termen scurt optimizarea sau ameliorarea calitatii structurii si infrastructurii urbane existente :

- modernizarea si/sau repararea unor cladiri publice existente;
- reabilitarea fondului locuibil existent;
- reabilitarea retelei de strazi existente;
- reabilitarea retelelor de distributie a apei;
- modernizarea retelelor electrice de joasa si medie tensiune;
- modernizarea retelelor telefonice existente;
- regularizarea apelor in zonele inundabile;
- valorificarea eficienta a intravilanului localitatii;
- protectia monumentelor de arhitectura;
- modernizarea rampelor de gunoi;

Pe termen lung remodelarea si extinderea structurii si infrastructurii urbane existente

- realizarea de noi dotari;
- dezvoltarea retelei de drumuri;
- extinderea si/sau realizarea de noi surse de alimentare cu apa;

- infiintarea si/sau extinderea retelelor de distributie a apei;
- infiintarea retelelor de canalizare menajera si a statiilor de epurare;
- extinderea retelelor telefonice;

b. Prioritati

- dezvoltarea zonelor de locuinte individuale prin reorganizarea intravilanului in unele zone si prin extinderea acestuia;
- modernizarea strazilor si reorganizarea principalelor intersectii;
- infiintarea si/sau extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei;
- infiintarea retelelor de canalizare menajera si a statiilor de epurare;
- extinderea si modernizarea retelelor telefonice;
- regularizarea Vaii Cristelecului, Maladiei si Dohului, a paraului Somosiei si Carastelecului in zonele inundabile;

La nivelul teritoriului administrativ este nevoie de intocmirea planului cadastral al comunei si de prevederea infrastructurii majore teritoriale: drumuri, echipare tehnico-edilitara.

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

- *Pozitia localitatilor in reseaua judetului*
 - nu se prevad schimbari;
- *Caile de comunicatie si transport*
 - se prevede modernizarea drumurilor clasificate de pe teritoriul administrativ;
- *Mutatii intervenite in folosinta terenurilor*
 - Trecerea a 5.80 ha teren agricol in folosinta neagricola, din care 5.80 ha prin extinderea intravilanului;
- *Lucrari majore prevazute/propuse in teritoriu*
 - nu sunt;
- *Deplasari pentru munca*
 - nu se prevad schimbari majore;
- *Accesibilitatea la trupurile intravilanului*
 - nu se prevad schimbari majore;
- *Dezvoltarea in teritoriu a echiparii edilitare*
 - infiintarea si/sau extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei;
 - infiintarea retelelor de canalizare menajera;

3.4. Dezvoltarea activitatilor

Comuna Maieriste figureaza in PATN pe lista comunelor in care s-au produs scaderi accentuate de populatie in perioada 1966-1998, care necesita actiuni de sprijin si revitalizare.

Ca urmare dezvoltarea activitatilor in comuna este de importanta vitala pentru locuitorii comunei in vederea stoparii declinului demografic, si asigurarii unui trai decent.

- *Dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare si rentabilizare a unitatilor existente;*

a. agricultura

- stimularea organizarii asociatiilor de producatori, daca este posibil, specializate pe anumite ramuri (cultura de cereale, zootehnie, apicultura, etc), in vederea asigurarii mai usoare a bazei materiale, precum si a organizarii desfacerii produselor;
- cresterea potentialului productiv al terenurilor agricole, prin executarea lucrarilor agro-pedo-ameliorative;
- dezvoltarea serviciilor pentru agricultura;
- conservarea, dezvoltarea si imbunatatirea calitativa a fondului forestier;

b. industria

Unitatile fiind cu capital privat, fiecare isi rezolva problemele specifice in cadrul economiei de piata. Autoritatile locale trebuie sa vegheze ca agentii economici sa-si desfasoare activitatea in conditiile respectarii normelor de protectie a mediului.

- *Specificul unitatilor necesar a se realiza;*

Este necesara dezvoltarea puternica a serviciilor, agroturismului si a transporturilor.

- *Modul de folosire a rezervelor existente de teren;*

In zona sudica a resedintei de comuna sunt asigurate terenuri pentru dezvoltarea industriei mici, nepoluante si a serviciilor in intravilanul existent. In restul satelor trebuie insistat pe folosirea cat mai rationala a terenurilor existente.

- *Asigurarea cu utilitati;*

Fara asigurarea utilitatilor nu se poate realiza dezvoltarea activitatilor economice si sociale. Ca urmare este necesara de realizarea prioritatilor descrise la capitolul 3.2.b.

- *Locuri de munca necesar de creat;*

Fara un studiu de specialitate este greu de estimat numarul locurilor de munca necesare, cert este ca pentru revitalizarea vietii comunei este necesar de crearea a noi de locuri de munca.

3.5. Evolutia populatiei

In urmatoorii ani se apreciaza in continuare o evolutie descendeanta a numarului de locuitori, datorita urmatoarelor fenomene :

- nivelul de trai general foarte scazut determina scaderea natalitatii si cresterea mortalitatii;
- lipsa locurilor de munca si a dotarilor determina migrarea populatiei tinere spre alte zone ale judetului sau tarii, deseori in strainatate;

Stoparea declinului demografic se va putea face numai prin eliminarea cauzelor de mai sus.

3.6. Organizarea circulatiei

- Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun

- *Modernizarea sau completarea arterelor de circulatie majora si a sistemului de transport in comun, in raport cu necesitatile functionale ale localitatilor;*

In programul de dezvoltare a judetului Salaj pentru etapa imediat urmatoare figureaza pentru comuna Maieriste, lucrari de modernizare a unor ulite si drumuri comunale existente in intravilanul fiecărei localitati, din fonduri Sapard:

Strada (Ulita)
Satul Maieriste
Mascureni
Ciorgaua
Banat
Buna
Friteni
Ferma
Scolii
Mica
Hent
Satul Uileacu Simleului
Orosuta
Kissuta
Elefolu
Teneto
Caminului
Satul Giurtelecu Simleului
Clujana
Plopilor
Principala
Caminului
Fanel
Viilor
Dealul Giurtelecu Simleului
Gligoritii
Parculet
Doina
Satul Maladia
Principala
Caminului
Spre pasune
Cazanelor
Drumuri comunale
Drum comunal DC 105, tronson DJ 108F satul Giurtelecu Simleului
Drum de legatura sat Giurtelecu Simleului - catun Berc
Drum de legatura sat Giurtelecu Simleului - catun Valea Taului
Drum comunal DC 99, tronson DJ 108F sat Maladia

Programul este minimal, deoarece toate drumurile clasificate necesita interventii pentru aducerea lor la parametrii prevazuti in Normele tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor, dupa cum urmeaza :

- DJ 108F si DJ 110 (drumuri judetene):
 - latimea platformei 8.00 m
 - latimea carosabilului 6.00 m

In cadrul localitatilor distanta intre fronturile constructiilor va fi de 11 m.

- DC 98, DC 99, DC 105, (drumuri comunale) si drumurile vicinale cu doua benzi de circulatie :
 - latimea platformei 7.00 m
 - latimea carosabilului 5.50 m

In cadrul localitatilor distanta intre fronturile constructiilor va fi de 11 m.

Ambele categorii se incadreaza ca strazi principale.

- drumurile vicinale cu o singura banda de circulatie :
 - latimea platformei 5.00 m
 - latimea carosabilului 4.00 m

In cadrul localitatilor distanta intre fronturile constructiilor va fi de 9 m, incadrarea fiind ca strada secundara.

La toate categoriile de strazi trebuie construite rigole 2 x 1.00 m si trotuare min. 2 x 0.75 m.

In ceea ce priveste sistemul de transport in comun ar fi de introdus cursa locala de minibus (sau microbus) pe ruta Maieriste-Doh. Bineinteles in conditiile stimulării initiativei private in acest sens.

- *Imbunatatirea penetratiilor in localitati si a relatiilor de circulatie si transport in comun cu localitatile din teritoriul inconjurator;*
 - penetratiile in localitati raman cele existente;
 - relatiile de circulatie si de transport depind de starea tehnica a drumurilor si de modul de stimulare a initiativei private in acest sens;
- *Organizarea statiilor pentru transportul in comun si pentru parcaje-garaje;*
 - modernizarea statiei de oprire auto in toate satele, prevazandu-se copertine si banci;
- *Rezolvarea aspectelor conflictuale aparute din analiza situatiei existente (amenajarea unor intersectii, dimensionarea tramei stradale corespunzator valorii traficului, pasaje denivelate, sensuri unice, semaforizari, artere ocolitoare etc)*
 - intersectii propuse pentru reamenajare (corectarea geometriei):
Intersectia DJ 108F cu toate drumurile comunale.

□ Organizarea circulatiei feroviare

- *Prevederi de lucrari, instalatii si constructii speciale necesare imbunatatirii si modernizarii circulatiei feroviare (devieri de linii, gari, statii tehnice, pasaje denivelate, realizarea de noi racorduri, etc.);*
 - nu sunt propuneri;
- *Eliminarea aspectelor critice rezultate din analiza situatiei existente;*
 - nu sunt propuneri;

- Organizarea circulatiei pietonale
- *Propuneri de amenajare, modernizare sau completare a cailor pietonale;*
 - la toate strazile propuse pentru modernizare sau la cele noi ce urmeaza sa fie realizate;
- *Trasee si amenajari pentru biciclisti;*
 - Nu sunt posibile de realizat;
- *Conditii speciale pentru handicapati;*
 - amenajarea trecerilor de nivel intre trotuare si strazi;
 - amenajarea rampelor de intrare la cladirile publice;

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial

- *concluziile studiilor de diagnosticare a disfunctionalitatilor*

Disfunctionalitatile constatate nu impun schimbari majore in modificarea intravilanului, existenta unor unitati productive in cadrul zonelor de locuit si necesitatea stramutarii lor, este o actiune de durata, care nu se poate realiza in perioada de valabilitate a PUG in conditiile situatiei economice date. Prin RGU s-a impus in aceste zone interdictie de noi constructii productive sau extinderi ale celor existente.

- *modificarea limitei si justificarea acesteia;*

La Maieriste s-a propus extinderea intravilanului cu 0.97 ha pentru marirea zonei de locuit la capatul satului spre Simleu Silvaniei.

La Uileacu Simleului s-a propus extinderea intravilanului cu 0.53 ha, la iesirea in sat spre Simleu Silvaniei, pentru marirea zonei de locuit.

In celelalte sate nu sunt modificari.

Pe localitati situatia se prezinta dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	Localitatea	Suprafata (ha)		
		Existent	Propus	Diferenta
1.	MAIERISTE	149.09	150.06	+0.97
2.	CRISTELEC	102.69	102.69	-
3.	DOH	94.04	94.04	-
4.	GIURTELECU SIMLEULUI	162.08	162.08	-
5.	MALADIA	81.47	81.47	-
6.	UILEACU SIMLEULUI	103.39	103.92	+ 0.53
	<i>TOTAL</i>	692.76	694.26	+1.5

- *marimea zonei;*

Este prezentata pentru fiecare sat in Bilantul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul existent si propus.

Se remarca in cazul fiecarui sat ponderea mare (57.9- 72.6%) a zonei locuintelor.

- categorii de interventii propuse in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor;

Principala categorie de interventie in cazul majoritatii satelor consta in trecerea unor terenuri libere in zona locuintelor si functiunilor complementare.

Renumerotand trupurile, noul bilant teritorial al intravilanului pe trupuri apare dupa cum urmeaza:

Simbol	Denumire trup	Suprafata(ha)
1. MAIERISTE		
1/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	149.28
1/B	STATIE DE POMPARE	0.60
1/C	RAMPA DE GUNOI	0.18
<i>TOTAL MAIERISTE</i>		<i>150.06</i>
2. CRISTELEC		
2/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	96.78
2/B	ZONA DE LOCUIT	1.61
2/C	ZONA DE LOCUIT	1.95
2/D	ZONA DE LOCUIT	2.35
<i>TOTAL CRISTELEC</i>		<i>102.69</i>
3. DOH		
3/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	94.04
<i>TOTAL DOH</i>		<i>94.04</i>
4. GIURTELECU SIMLEULUI		
4/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	131.18
4/B	ZONA DE LOCUIT	16.91
4/C	ZONA DE LOCUIT	13.99
<i>TOTAL GIURTELECU SIMLEULUI</i>		<i>162.08</i>
5. MALADIA		
5/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	70.54
5/B	ZONA DE LOCUIT	9.43
5/C	SAIVAN	0.50
5/D	TEREN DE SPORT	1.00
<i>TOTAL MALADIA</i>		<i>81.47</i>
6. UILEACU SIMLEULUI		
6/A	LOCALITATEA PROPRIUZISA	103.74
6/B	RAMPA DE GUNOI	0.10
6/C	RAMPA DE GUNOI	0.08
<i>TOTAL UILEACU SIMLEULUI</i>		<i>103.92</i>
TOTAL INTRAVILAN COMUNA		694.26

Bilantul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul existent si propus pentru fiecare sat in parte si centralizat pe comuna se prezinta mai jos :

MAIERISTE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	63.84	42.8	86.95	57.9
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.26	0.2	0.26	0.2
UNITATI AGROZOOTEHNICE	6.11	4.1	6.11	4.1
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.55	1.7	2.55	1.7
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	11.35	7.6	11.35	7.6
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.69	1.1	1.69	1.1
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	0.60	0.4	0.60	0.4
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2.09	1.4	2.09	1.4
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	60.28	40.5	38.14	25.4
APE	0.32	0.2	0.32	0.2
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	149.09	100.0	150.06	100.0

CRISTELEC

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	51.19	49.9	74.56	72.6
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.94	0.9	0.94	0.9
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	7.75	7.5	7.75	7.5
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.00	1.0	1.00	1.0
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	41.42	40.3	18.05	17.6
APE	0.39	0.4	0.39	0.4
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	102.69	100.0	102.69	100.0

DOH

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	42.38	45.1	62.54	
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	
UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.89	0.9	0.89	
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.59	0.6	0.72	
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	7.25	7.7	7.25	
FEROVIAR	-	-	-	
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.50	1.6	1.50	
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	
TERENURI LIBERE	41.37	44.0	21.08	
APE	0.06	0.1	0.06	
PADURI	-	-	-	
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	
TOTAL INTRAVILAN	94.04	100.0	94.04	100.0

GIURTELECU SIMLEULUI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	69.58	42.9	98.70	60.9
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.28	0.2	0.28	0.2
UNITATI AGROZOOTEHNICE	2.56	1.6	2.56	1.6
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.42	0.9	1.42	0.9
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	16.12	9.9	16.12	9.9
FEROVIAR	1.46	0.9	1.46	0.9
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.91	1.2	1.91	1.2
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	68.24	42.1	39.12	24.1
APE	0.51	0.3	0.51	0.3
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	162.08	100.0	162.08	100.0

MALADIA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	42.24	51.9	56.66	69.5
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.50	0.6	0.50	0.6
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.61	0.7	0.61	0.7
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	4.75	5.8	4.75	5.8
FEROVIAR	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.00	1.2	1.02	1.3
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.64	0.8	0.64	0.8
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	31.69	38.9	17.25	21.2
APE	0.04	0.1	0.04	0.1
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	81.47	100.0	81.47	100.0

UILEACU SIMLEULUI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	39.36	38.1	64.60	62.1
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.26	0.3	0.26	0.3
UNITATI AGROZOOTEHNICE	2.57	2.5	2.57	2.5
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.65	1.6	1.65	1.6
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
RUTIER	13.65	13.2	13.65	13.2
FEROVIAR	0.65	0.6	0.65	0.6
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	0.02	-
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2.48	2.4	2.48	2.4
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	42.43	41.0	17.70	17.0
APE	0.34	0.3	0.34	0.3
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	103.39	100.0	103.92	100.0

TOTAL COMUNA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	308.59	44.6	444.01	64.0
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.80	0.1	0.80	0.1
UNITATI AGROZOOTEHNICE	12.63	1.8	12.63	1.8
INSTUTUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.76	1.1	7.89	1.1
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				0
RUTIER	60.87	8.8	60.87	8.8
FEROVIAR	2.11	0.2	2.11	0.2
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2.69	0.4	2.73	0.5
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	0.60	0.1	0.60	0.1
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	9.62	1.4	9.62	1.4
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	0
TERENURI LIBERE	285.43	41.3	151.34	21.8
APE	1.66	0.2	1.66	0.2
PADURI	-	-	-	0
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	0
TOTAL INTRAVILAN	692.76	100.0	694.26	100.0

Schimbari insemnate se observa la zona de locuit care a crescut cu 19.4 %, in dauna terenurilor libere.

3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

- *Interdictie de construire temporara*

- In zonele a cu alunecari de teren in toate satele;
- In zonele a cu risc de inundatii in satele Doh, Giurtelecu Simleului, Maladia si Uileacu Simleului.

Se propune elaboarea proiectelor de regularizare a vailor Cristelecului, Maladiei si Dohului, pe paraul Somosiei si Carastelecului, si de consolidare a terenurilor in zonele respective si alocarea fondurilor financiare necesare executiei.

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

- **Gospodarirea apelor**

- regularizari si consolidari de maluri pe vaile Cristelecului, Maladiei si Dohului, pe paraul Somosiei si Carastelecului pentru apararea impotriva inundatiilor;

- **Alimentarea cu apa**

- *Sursa de apa:*

- Maieriste: exista proiect tehnic pentru alimentare cu apa a localitatii, care urmeaza sa fie executat. In proiect se propune o captare de mal, pe malul stang a raului Crasna. Captare prin puturi sapate, cu descarcare in bazinul de acumulare, de unde prin pompare se trimite la consumatori. Surplusul de apa va fi preluat de un rezervor de compensare, amplasat la cota corespunzatoare, pentru realizarea presiunii necesara de utilizare.

- Cristelec: realizarea captarilor de apa, din fintani sapate, cu rezervor de inmagazinare de 50 mc., pe versantul din N.- ul si din S.-ul localitatii, alimentarea cu apa se face prin cadere libera.

- Doh: realizarea captarii de apa, din fintani sapate, cu rezervor de inmagazinare de 50 mc., pe versantul din N.- ul localitatii, alimentarea cu apa se face prin cadere libera.

- Giurtelecu Simleului: realizarea captarii de apa, din fintani sapate, respective din izvoare de suprafata, cu rezervor de inmagazinare de 100 mc., pe versantul din S.- ul localitatii, alimentarea cu apa se face prin cadere libera.

- Maladia: realizarea captarii de apa, din fintani sapate, cu rezervor de inmagazinare de 50 mc., pe versantul din N.- ul localitatii, alimentarea cu apa se face prin cadere libera.

- Uileacu Simleului: realizarea captarii de apa, din fintani sapate, cu rezervor de inmagazinare de 50 mc., pe versantul din N.- ul localitatii, alimentarea cu apa se face prin cadere libera.

- *Aductiunea*

- Maieriste: din tuburi PE Dn 200 mm, L = 250 ml;
- Cristelec: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 2 x 200 ml;
- Doh: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 100 ml;
- Giurtelecu Simleului: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 150 ml;
- Maladia: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 130 ml;
- Uileacu Simleului: din tuburi PE Dn 110 mm, L = 150 ml;

Rezervoarele de acumulare, vor fi amplasate la cota corespunzatoare, ca alimentarea cu apa a localitatilor sa fie posibila prin cadere libera.

- *Statia de pompare*

Livrarea apei potabile consumatorilor, in localitatea Maieriste, se face prin realizarea unei statii de pompare.

In restul localitatilor alimentarea se realizeaza prin cadere libera.

- *Rezervoare de inmagazinare - compensare*

Rezervoarele de inmagazinare-compensare sunt amplasate pe dealurile din apropierea surselor, la cote corespunzatoare, pentru asigurarea presiunii apei, prin cadere libera.

Rezervoarele servesc pentru inmagazinarea apei, pentru compensarea orara a consumului si pentru rezerva de incendiu.

-
- Maieriste: rezervor subteran cu capacitatea de 2 x 100 mc;
 - Cristelec: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
 - Doh: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
 - Giurtelecu Simleului: rezervor subteran cu capacitatea de 100 mc;
 - Maladia: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;
 - Uileacu Simleului: rezervor subteran cu capacitatea de 50 mc;

- *Reteaua de distributie*

- Maieriste: Dn. 150 mm, propusa L = 5,50 km;
- Cristelec: Dn. 110 mm, propusa pentru extindere L = 4,50 km;
- Doh: Dn. 110 mm, propusa L = 3,80 km;
- Giurtelecu Simleului: Dn. 150 mm, propusa L = 7,00 km;
- Maladia: Dn. 110 mm, propusa L = 3,40 km;
- Uileacu Simleului: Dn. 110 mm, propusa L = 4,30 km;

Conductele propuse vor fi executate din polietilena de inalta densitate.

- **Canalizarea**

- ◆ **Canalizarea menajera**

- *Retaua de canalizare*

Se propune, ca sistemul de canalizare sa fie sistem divizor, colectandu-se apele uzate menajere, fara apele pluviale.

Realizarea retelelor de canalizare menajere din tuburi din PVC sau din beton, cu lungimile dupa cum urmeaza:

- Maieriste: se propune realizarea colectorului principal Dn. 400 mm, L = 6,30 km;
- Cristelec: se propune realizarea colectorului principal Dn. 300 mm, L = 2,50 km;
- Doh: se propune realizarea colectorului principal Dn. 300 mm, L = 5,00 km;
- Giurtelecu Simleului: se propune realizarea colectorului principal Dn. 400 mm, L = 7,80 km;
- Maladia: se propune realizarea colectorului principal Dn. 300 mm, L = 3,90 km;
- Uileacu Simleului: se propune realizarea colectorului principal Dn. 300 mm, L = 2,80 km;

• *Statia de epurare a localitatilor*

- Maieriste: se propune realizarea statiei de epurare compacta, cu namol activ (cu posibilitate de nitrificare –denitrificare, in cazul in care este necesar) de 300 mc/zi;
- Cristelec: se propune realizarea statiei de epurare de 120 mc/zi;
- Doh: apele uzate vor fi descaracate in statia de epurare de la Maieriste;
- Giurtelecu Simleului: se propune realizarea statiei de epurare de 300 mc/zi;
- Maladia: apele uzate vor fi descaracate in statia de epurare de la Uileacu Simleului;
- Uileacu Simleului: se propune realizarea statiei de epurare de 180 mc/zi;

Apele uzate colectate sunt conduse la statiile de epurare cu capacitatile indicate mai sus.

◆ **Canalizarea pluviala**

- reamenajarea santurilor stradale existente si executarea de santuri noi, acolo unde nu exista;

• *Lucrari prioritare*

- Realizarea statilor de epurare propuse;
- Realizarea retelelor de canalizare propuse;

□ **Alimentare cu energie electrica**

- *Propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric*

Necesarul energetic al consumatorilor actuali: casnici, industriali, tertari, poate fi asigurat cu actualele capacitati energetice si ca urmare nu sunt necesare investitiile in scopul dezvoltarii acestora.

Lucrările ce sunt necesare urmăresc o creștere a siguranței în exploatare prin modernizări și re tehnologizări ale instalațiilor electroenergetice.

Principalele obiective strategice ale S.C. "Electrica" S.A. pentru etapele următoare urmăresc funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor de distribuție a energiei electrice, în strânsă corelare cu satisfacerea cerințelor la un nivel cât mai înalt al clienților.

Direcțiile strategice principale de dezvoltare sunt:

- Restructurarea și automatizarea rețelelor de distribuție;
- Extinderea informaticii de gestiune de proces;
- Informatizarea gestiunii clienței și îmbunătățirea sistemelor de măsură a energiei electrice și a relațiilor cu clienții;
- Perfecționarea pregătirii personalului;
- Măsuri pentru protecția mediului;
- Pregătire aparataj primar și secundar pentru introducerea conducerii operative informatizate;
- Organizarea de stații mobile de intervenții;
- Reabilitarea rețelelor de distribuție de medie tensiune prin modernizarea și reparația LEA 20 kV cu nivel de uzură peste 68% prin introducerea de conductoare din aliaje de aluminiu, izolatoare, din materiale compozite;
- Înlocuirea cablurilor de distribuție deteriorate;
- Reabilitarea rețelelor de distribuție de joasă tensiune, prin :
 - a) Înlocuirea stâlpilor LEA 0,4 kV ce prezintă un grad ridicat de uzură.
 - b) Modernizarea și extinderea rețelei de iluminat public.

Lucrări propuse :

- Reparații semiaxa 20 kV Zalnoc (Bobota, Maieriste, Carastelec);
- Reparații capitale LEA 0.4 kV Doh;
- Reparații capitale LEA 0.4 kV Maladia;

• *Propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice:*

- extinderea liniilor electrice de medie și joasă tensiune se va face în următorii ani în proporție redusă, numai pentru alimentarea noilor consumatori care vor apare;
- devieri de linii electrice nu sunt necesare;

• *Propuneri de construire de noi stații de transformare sau posturi de transformare*

- nu sunt

□ **Telefonie**

• propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații

- Retea magistrală fibra optică, faza II-a, subsecția E 5.1. Simleu Silvaniei - Tasnad;
- *propuneri pentru noi amplasamente de oficii postale, centrale telefonice, relee*
- nu sunt

□ **Alimentare cu căldură**

- Nu sunt prevăzute schimbări majore.
- Se propune popularizarea folosirii microcentralelor pe lemne de foc pentru încălzirea locuințelor și instituțiilor;

□ **Alimentare cu gaze naturale**

În perioada de valabilitate a PUG nu sînt șanse reale pentru realizarea rețelelor de gaze naturale pe teritoriul administrativ al comunei.

□ **Gospodărie comunala**

- amenajarea rampelor de gunoi pentru toate satele conform normelor sanitare: împrejmuire, platforma, perdea de protecție, șant de gardă, dig de pământ și construcțiile minimale;
- elaborarea tehnologiei de exploatare a depozitului și crearea condițiilor de acoperire și asigurare a straturilor de deseuri;
- amenajarea putului sec, conform normelor sanitare, pentru toate satele;
- organizarea serviciului de colectare a deșeurilor menajere la nivelul comunei;

3.10. Protecția mediului

- *Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majore (emisii, deversări etc)*
- Măsurile prevăzute vizează dotarea firmelor emisare cu instalații de reținere a gazelor nocive, prafului și fumului, preepurarea apelor uzate industriale.
- *Epurarea și preepurarea apelor uzate;*
- Înființarea sistemului de canalizare menajeră (rețea și stație de epurare) pentru toate satele;
- Se vor obliga firmele care nu dispun de stații de preepurare să și le construiască.
- *Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale;*

Propunerile pentru îmbunătățirea situației existente sunt:

- amenajarea rampelor de gunoi conform normelor sanitare: împrejmuire, platforma, perdea de protecție, șant de gardă, dig de pământ și construcțiile minimale;
- elaborarea tehnologiei de exploatare a depozitului și crearea condițiilor de acoperire și asigurare zilnică a deșeurilor;
- organizarea colectării deșeurilor menajere de către primărie;
- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi etc.*
- în cadrul lucrărilor de amenajare a malurilor Vailor Cristelecului, Malădiei și Dohului, a paraului Somosiei și Carastelecului;
- împaduriri în terenurile agricole degradate;
- *Organizarea sistemelor de spații verzi;*

Se vor organiza următoarele spații verzi :

- amenajarea malurilor Vailor Cristelecului, Malădiei și Dohului, a paraului Somosiei și Carastelecului;
- înființarea de plantații de aliniament pe străzi;
- *Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit;*
- zonele protejate au fost delimitate pe planșele de reglementare, urmând ca administrația locală să le delimiteze pe teren;
- *Zonele propuse pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană*
- Biserica reformată din Uileacu Simleului;

3.11. Reglementari urbanistice

- Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor;

Solutia generala de organizare este determinata de conditiile geomorfologice date si de modul de dezvoltare istorica a satelor, dezvoltarea facandu-se liniar sau tentacular la penetratiile drumurilor ce leaga satul cu alte localitati.

Prin propunerile facute se urmareste in primul rand valorificarea terenurilor libere existente in intravilan si dezvoltarea fondului de locuinte pe acestea, in general prin modernizarea strazilor existente.

Modificari semnificative ale intravilanului nu s-au propus.

S-au mentinut zonele existente cu functiuni industriale si agricole, dar nu s-a mai prevazut terenuri noi pentru dezvoltarea lor.

Locuintele se vor construi in regim parter si/sau parter+etaj(mansarda), mai putin in zonele centrale delimitate in care se admite si P+2.

Satul Maieriste

Satul s-a dezvoltat de-a lungul drumurilor clasificate, care-l leaga cu localitatile vecine.

Dupa forma, structura cladita si reseaua de drumuri, satul Maieriste este areolar cu o structura adunata.

S-a delimitat zona centrala, care este cea mai reprezentativa parte a satului, cuprinzand si centrul civic cu majoritatea dotarilor publice si de servicii.

In aceasta zona se prevede reamenajarea scuarilor existente, construirea unui sediu nou de primarie si reparatia capitala a acoperisului de la caminul cultural.

Pentru construirea de noi locuinte individuale, sunt disponibile terenuri libere, in general la periferiile satului.

Satul Cristelec

Vatra satului Cristelec este liniar - tentaculara, destul de compact construita pe strada principala, drumul comunal DC 98.

S-a delimitat zona centrala, cuprinzand majoritatea dotarilor publice si de servicii, in rest nu sunt prevazute reglementari semnificative. Se propune reparatia capitala a Caminului cultural si amenajarea unui teren de sport.

Satul Doh

Vatra localitatii are o forma liniar - tentaculara, cu o structura adunata.

Fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere. Se propune reparatia capitala a Caminului cultural existent si construirea unui Camin cultural nou.

Satul Giurtelecu Simleului

Dupa forma, structura cladita si reseaua de drumuri, satul Giurtelecu Simleului are o forma liniar - tentaculara, cu o structura adunata.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere. Se propun reparatii capitale la Caminul Cultural si la Scoala generala, precum si infiintarea unui teren de sport.

Satul Maladia

S-a delimitat zona centrala, cuprinzand majoritatea dotarilor publice si de servicii, in rest nu sunt prevazute reglementari semnificative. Se propune reparatia capitala a Caminului cultural.

Satul Uileacu Simleului

Satul are o forma tentaculara, compact construita, fara perspectiva de dezvoltare.

S-a delimitat zona centrala si s-a propus dezvoltarea zonei de locuit in dauna terenurilor libere. Se propun reparatii capitale la Caminul cultural si la Scoala generala.

- *Organizarea retelelor majore de circulatie;*

Nu se propune o dezvoltare extensiva a cailor de circulatie. Propunerile vizeaza imbunatatirea calitatii strazilor, atat in plan cat si in profil transversal la toate drumurile clasificate din intravilan, prin:

- corectarea profilurilor (inclusiv rigole si trotuare) si modernizarea imbracamintii rutiere pe strazile principale;
- refacerea imbracamintii de piatra sau balast pe strazile secundare;
- reamenajarea intersectiei (corectarea geometriei) DJ 108F cu toate drumurile comunale;

- *Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate;*

Satul Maieriste

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 15.1% prin micșorarea terenurilor libere si extinderea intravilanului cu 0.97 ha.

Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Cristelec

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 22.7% prin micșorarea terenurilor libere.

Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Doh

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 21.4% prin micșorarea terenurilor libere.

Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Giurtelecu Simleului

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 18% prin micșorarea terenurilor libere.

Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Maladia

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 17.6% prin micșorarea terenurilor libere.

Restul zonelor raman nemodificate.

Satul Uileacu Simleului

- ZONA DE LOCUIT s-a marit cu 24% prin micșorarea terenurilor libere si extinderea intravilanului cu 0.53 ha.

Restul zonelor raman nemodificate.

- *Zonele protejate si limitele acestora, zone cu valoare istorica, peisagistica, ecologica, protejate sanitar);*

- lista zonelor protejate naturale si cele construite cu valoare istorica si de arhitectura a fost redată in cadrul capitolul 2.10., in jurul lor s-a instituit regim de protectie cu

raza de 100 m. In suprafata astfel delimitata construirea este conditionata de obtinerea avizului din parte C.N.M.S.A.I.

- pe plansele de reglementari sunt figurate protectiile sanitare pentru:
 - cursurile naturale de ape;
 - constructiile pentru inmagazinarea, tratarea si transportul apei potabile;
 - alte constructii tehnico-edilitare;
 - rampe de gunoi;
 - constructii agrozootehnice;
- *Protejarea unor suprafete din extravilan (teremuri agricole valoroase, paduri, oglinzi de apa);*
 - s-a prevazut protectia cursurilor naturale de ape;
- *Interdictii temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetar suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelari, reparcelari, operatiuni de renovare sau restructurare urbana);*
 - prin RLU s-a interzis construirea in UTR - urile

Satul Maieriste

- L4 pana la executarea lucrarilor de consolidare a terenului;

Satul Cristelec

- L2, L3 pana la executarea lucrarilor de consolidare a terenului;

Satul Doh

- C1 pana la executarea lucrarilor de consolidare a terenului;
- L4 pana la executarea lucrarilor de aparare contra inundatiilor;

Satul Giurtelecu Simleului

- C1, L2, L6 pana la executarea lucrarilor de consolidare a terenului;
- L2, L5 pana la executarea lucrarilor de aparare contra inundatiilor;

Satul Maladia

- L3 pana la executarea lucrarilor de consolidare a terenului;
- L3 pana la executarea lucrarilor de aparare contra inundatiilor;

Satul Uileacu Simleului

- L5 pana la executarea lucrarilor de consolidare a terenului;
- L2, L3, L6 pana la executarea lucrarilor de aparare contra inundatiilor;
- *Interdictii definitive de construire pentru zonele care prezinta riscuri naturale, servituti de protectie etc.*
- nu sunt;

3.12. Obiective de utilitate publica

- *Lista obiectivelor de utilitate publica prevazute in PUG :*

Satul Maieriste

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Supra-fata	Lungi-meia
	N	J	L		

INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Sediu nou pentru Primarie			•	580	
Reparatii capitale la acoperis Camin cultural			•	330	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare rampa de gunoi			•	0.18 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	1800 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		1.1 km
Modernizare podete			•		20 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare statie de epurare si retele de canalizare			•	300 mc/zi	6.3 km
Infiintare retele de apa din puturi forate			•		8.0 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		1.0 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.5 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare parau Carastelec si Somosiei			•		1.1 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.4 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Cristelec

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	200 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	20000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		4.0 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare retele de canalizare			•		2.5 km
Infiintare retele de apa din puturi forate			•		4.5 km

Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare Valea Cristelecului			•		0.9 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.3 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.1 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Doh

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Constructie camin cultural			•	200 mp	
Reparatii capitale la Scoala + Caminul cultural			•	480 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CALDE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	500 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.8 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare retele de canalizare			•		5.0 km
Infiintare retele de apa din puturi forate			•		3.8 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare Valea Dohului			•		0.2 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.1 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Giurtelecu Simleului

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	400 mp	
Reparatii capitale la Scoala generala			•	1200 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare Rampa de gunoi			•	0.20 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	15000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		3.1 km
Pod din beton armat peste valea Crasnei			•		50 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare Statie de epurare si retele de canalizare			•	300 mc/zi	7.8 km
Extindere retele de apa			•		7.0 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.15 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.2 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare Valea Maladieii			•		0.2 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha	
Consolidari terenuri din zone cu aluneari			•	0.1 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Maladia

Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	308 mp	
Amenajare teren de sport			•	1.0 ha	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare rampa de gunoi			•	0.10 ha	

CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	1000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		0.6 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare retele de canalizare			•		3.9 km
Extindere retele de apa			•		3.4 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.2 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE					
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
Regularizare Valea Maladiei			•		0.2 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.2 ha	
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.3 ha	
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					

Satul Uileacu Simleului

Domenii (Denumirea)	Categorია de interes			Suprafata	Lungimea
	N	J	L		
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Reparatii capitale la Caminul cultural			•	480 mp	
Reparatii capitale la Scoala generala			•	250 mp	
GOSPODARIE COMUNALA					
Modernizare rampe de gunoi			•	0.10 ha	
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare imbracaminti rutiere			•	15000 mp	
Corectarea profilurilor transversale			•		3.1 km
Modernizare podete			•		10 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Infiintare statie de epurare si retele de canalizare			•	180 mc	2.8 km
Infiintare retele de apa			•		4.3 km
Reabilitare si modernizare retele electrice 0.4 kW			•		0.1 km
Extindere retele telefonice in zonele periferice			•		0.1 km

SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE				
Protejare Biserica reformata			•	220 mp
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVATIILOR SI MONUMENTELOR NATURALE				
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI				
Regularizare rau Crasna			•	0.3 km
Infiintare de plantatii de protectie			•	0.1 ha
Consolidari terenuri din zone cu alunecari			•	0.2 ha
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA				

- *Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform legii 213/1998*
- s-a efectuat pe plansele U14/5-1, U15/5-2, U16/5-3, U17/5-4, U18/5-5, U19/5-6;

Lista terenurilor apartinand domeniului public-intravilan satul Maieriste

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul scolii	-	-	0.36
2	Sediul primariei	-	-	0.14
3	Caminul cultural	-	-	0.08
4	Dispensar uman	-	-	0.08
5	Sediul Politiei	0.12	-	-
6	Dispensar veterinar	-	-	0.18
7	Fost sediu CAP	-	-	0.08
8	Distilarie	-	-	0.03
9	Teren intravilan (langa primarie)	-	-	0.10
10	Teren intravilan (langa scoala generala)	-	-	0.08
11	Teren intravilan (langa primaria veche)	-	-	0.16
12	Teren intravilan (langa Caminul cultural)	-	-	0.70
13	Teren de sport	-	-	1.00
14	Casa Zaha	-	-	0.03
15	Apartament de serviciu	-	-	0.01
16	Apartament	-	-	0.02
17	Drumul judetean DJ 108F	-	4.40	-
18	Drumuri vicinale si strazile	-	-	6.95
19	Apele de suprafata	0.32	-	-
20	Rampa de gunoi	-	-	0.18

21	Statia de pompare	-	-	0.60
22	Statie de epurare	-	-	0.40
23	Captare si inmagazinare apa	-	-	1.10
<i>TOTAL</i>		<i>0.44</i>	<i>4.40</i>	<i>12.28</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.44	ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	4.40	ha
- terenuri proprietate publica de interes local	12.28	ha

Total proprietate publica 17.12 ha

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	132.94	ha

Total proprietate privata 132.94 ha

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	1.50	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

satul Cristelec

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.36
2	Camion cultural	-	-	0.13
3	Fost punct insamantari	-	-	0.13
4	Drum comunal si strazile	-	-	7.75
5	Apele de suprafata	0.39	-	-
6	Rampa de gunoi	-	-	0.20
7	Statie de epurare	-	-	0.30
8	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.80
<i>TOTAL</i>		<i>0.39</i>	<i>-</i>	<i>9.67</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.39	ha
--	------	----

- terenuri proprietate publica de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate publica de interes local	9.67 ha
<i>Total proprietate publica</i>	<i>10.06 ha</i>
b) Proprietate privata	
- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	92.63 ha
<i>Total proprietate privata</i>	<i>92.63 ha</i>
• Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica	
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	1.10 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	- ha

satul Doh

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.39
2	Teren intravilan	-	-	0.09
3	Lot zoopastoral	-	-	1.00
4	Drum judetean DJ 110	-	1.54	-
5	Drum comunal si strazile	-	-	5.71
6	Apele de suprafata	0.06	-	-
7	Rampa de gunoi	-	-	0.20
8	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.80
<i>TOTAL</i>		<i>0.06</i>	<i>1.54</i>	<i>8.19</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.06 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	1.54 ha
- terenuri proprietate publica de interes local	8.19 ha
<i>Total proprietate publica</i>	<i>9.79 ha</i>

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha

- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	84.25	ha
<i>Total proprietate privata</i>	<i>84.25</i>	<i>ha</i>

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.80	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

satul Giurtelecu Simleului

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.47
2	Caminul cultural	-	-	0.40
3	Punct sanitar	-	-	0.02
4	Punct insamantari	-	-	0.07
5	Teren intravilan(langa scoala)	-	-	0.10
6	Teren intravilan(vecin Padurean)	-	-	0.09
7	Drumuri vicinale si strazile	-	-	16.12
8	Apele de suprafata	0.51	-	0
9	Cale ferata + Statia CFR	1.46	-	0
10	Rampa de gunoi	-	-	0.20
11	Statia de epurare	-	-	0.30
12	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.80
<i>TOTAL</i>		<i>1.97</i>	<i>-</i>	<i>18.57</i>

a)Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	1.97	ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate publica de interes local	18.57	ha
<i>Total proprietate publica</i>	<i>20.54</i>	<i>ha</i>

b)Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	141.54 ha
<i>Total proprietate privata</i>	<i>141.54 ha</i>
• Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica	
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	1.10 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	- ha

satul Maladia

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.21
2	Camin cultural	-	-	0.04
3	Teren de sport	-	-	1.0
4	Teren intravilan (vecin Sabo Vasile nr.71)	-	-	0.02
5	Teren intravilan (vecin Negrean Vasile nr.84)	-	-	0.48
6	Teren intravilan (vecin Mocan Vasile nr.50)	-	-	0.05
7	Lot zoopastoral	-	-	0.50
8	Lot zoopastoral	-	-	0.50
9	Teren intravilan deal Sorusa	-	-	0.51
10	Drum comunal si strazile	-	-	4.75
11	Apele de suprafata	0.04	-	-
12	Rampa de gunoi	-	-	0.10
13	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.60
<i>TOTAL</i>		<i>0.04</i>	<i>-</i>	<i>8.76</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.04 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate publica de interes local	8.76 ha
<i>Total proprietate publica</i>	<i>8.80 ha</i>

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	72.67 ha
<i>Total proprietate privata</i>	<i>72.67 ha</i>
• Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica	
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.60 ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	- ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	- ha

satul Uileacu Simleului

Nr. crt.	Denumire bunului	Suprafata aferenta (ha), de interes:		
		National	Judetean	Local
1	Sediul Scolii	-	-	0.29
2	Camin cultural	-	-	0.07
3	Fost sediu Primarie	-	-	0.29
4	Punct sanitar	-	-	0.07
5	Lot zoopastoral	-	-	1.00
6	Drumul judetean DJ 108F	-	1.10	-
7	Drumuri vicinale si strazile	-	-	12.55
8	Cale ferata + halta CFR	0.65	-	-
9	Apele de suprafata	0.34	-	-
10	Rampa de gunoi 1	-	-	0.10
11	Rampa de gunoi 2	-	-	0.08
12	Statie de epurare	-	-	0.20
13	Captare si inmagazinare apa	-	-	0.50
<i>TOTAL</i>		<i>0.99</i>	<i>1.10</i>	<i>15.15</i>

a) Proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes national	0.99 ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	1.10 ha
- terenuri proprietate publica de interes local	15.15 ha
<i>Total proprietate publica</i>	<i>17.24 ha</i>

b) Proprietate privata

- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	- ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	- ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	- ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	86.68 ha

<i>Total proprietate privata</i>		<i>86.68 ha</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica 		
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	0.70	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

La nivel de comuna situatia se prezinta ca mai jos :

<u>a) Proprietate publica</u>		
- terenuri proprietate publica de interes national	3.89	ha
- terenuri proprietate publica de interes judetean	7.04	ha
- terenuri proprietate publica de interes local	72.62	ha
<i>Total proprietate publica</i>		<i>83.55 ha</i>
<u>b) Proprietate privata</u>		
- terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national	-	ha
- terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean	-	ha
- terenuri proprietate privata de interes local (ale unitatilor administrativ-teritoriale)	-	ha
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	610.71	ha
<i>Total proprietate privata</i>		<i>610.71 ha</i>

<ul style="list-style-type: none"> • Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica 		
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale	5.80	ha
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii	-	ha
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului	-	ha

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial-administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare.

Principalele directii de dezvoltare sunt cele care au fost prevazute in PATJ;

- Echiparea tehnica a teritoriului:
 - reabilitarea retelei de drumuri publice, de legatura cu teritoriile administrative inconjuratoare: DJ 108F, DJ 110, DC 98, DC 99, DC 105 si dezvoltarea transportului in comun interurban;

- eliminarea efectelor distructive ale apelor prin amenajarea raului Crasna, vailor Cristelecului, Maladiei, Dohului, paraului Somosiei si Carastelecului;
- Valorificarea superioara a potentialului natural al zonei:
 - Cresterea potentialului productiv al terenurilor agricole;
 - Diversificarea activitatilor in toate localitatile comunei, pentru retinerea resurselor de munca in cadrul acestora;
 - Conservarea, dezvoltarea si imbunatatirea calitativa a fondului forestier;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului natural
 - Realizarea sistemelor de canalizare menajera;
 - Modernizarea rampelor de gunoi;

- Sansele de relansare economico-sociala a localitatilor, in corelare cu programul propriu de dezvoltare

Tendintele de dezvoltare a localitatilor sunt destul de descurajatoare:

- dezvoltarea demografica este conform previziunilor, constant descendenta;
- populatia ocupata majoritara va fi orientata spre agricultura;
- nu exista activitati economice care sa ofere tineretului locuri de munca atractive;

Relansarea economico-sociala nu este un proces izolat care sa fie rezolvat numai pe plan local, in urma aplicarii unui program propriu de dezvoltare. In ceea ce priveste contributia posibila a acestui program la procesul de relansare putem enumera urmatoarele aspecte :

- sunt prevazute terenurile necesare investitiilor noi in domeniul micii industrii si al serviciilor;
- prin dezvoltarea si modernizarea retelelor de strazi se pot reduce cheltuielile de transport colectiv, individual si de marfa;
- sunt oferite terenuri pentru constructii de locuinte individuale, in conditiile asigurarii posibile a infrastructurii de retele tehnico-edilitare;
- investitiile noi propuse contribuie toate la imbunatatirea nivelului de trai;
- Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare
 - elaborarea documentatiilor, necesare stabilirii valorii investitiilor necesare;
 - acordarea de fonduri de investitii din bugetul central pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica majora necesare;
 - destinare de fonduri din bugetul local pentru realizarea unor investitii mai mici;
 - atragerea capitalului privat pentru realizarea unor obiective de utilitate publica;
- Prioritati de interventie, in functie de necesitati si optiunile populatiei
 - modernizarea strazilor;
 - infiintarea sau extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei;
 - infiintarea retelelor de canalizare menajera;
 - extinderea si modernizarea retelelor telefonice;
- Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri (limite fizice in dezvoltare), pozitii diferite elaborator PUG - beneficiar (mariri nejustificate ale intravilanului etc.)

- nu sunt

Lucrari necesar de elaborat in perioada urmatoare :

- *Studii de fezabilitate si/sau Proiecte tehnice pentru lucrarile tehnico-edilitare*

5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice): nu sunt