

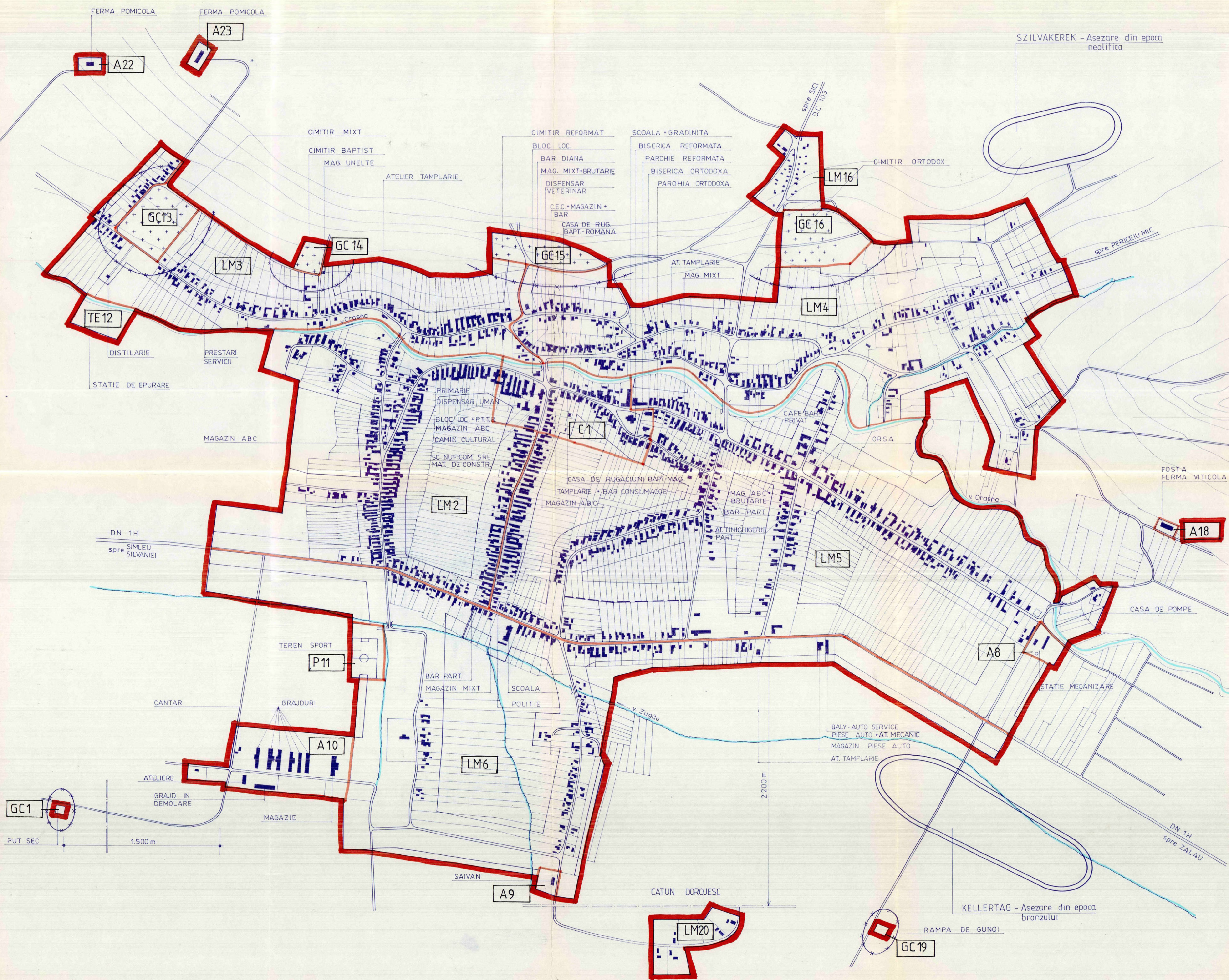
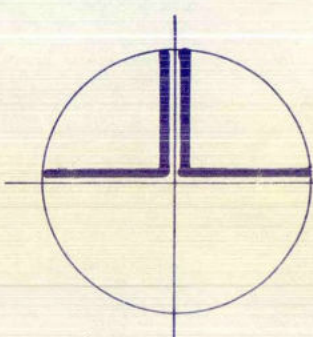
**Resedinta de comuna PERICEI**  
**Localitatea PERICEI**



# PUG comuna PERICEI satul PERICEI

## PRELIMINAR

### REGLEMENTARI



### LEGENDA

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

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	241,22	79,28	158,25	51,64
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,25	0,08	0,54	0,18
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	12,44	4,09	7,25	2,37
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,40	1,12	3,40	1,11
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
• rutier	32,10	10,55	13,65	4,45
• feroviar				
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1,50	0,49	1,50	0,49
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	1,30	0,42
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	7,10	2,34	8,60	2,81
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	106,90	34,88
APE	6,25	2,05	5,05	1,65
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>304,26</b>	<b>100,00</b>	<b>306,44</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR SEF PROIECT	TEH.KOSMA S. TEH.VIRAG E.	S. E.	BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		S.A.	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PERICEI
			PLANSĂ 3A
CALITATEA INTOCMIT	NUMELE TEH.VIRAG E.	SEMNTURA A. Virag	SCARA 1:5000
DESENAT PR.SPECIALIT	ALB A TEH.VIRAG E.	A. Virag	FAZA PUG. satul PERICEI REGLEMENTARI
VERIFICAT	ARCHIBOTARU M.		PR.NR. 3086 /99



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

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

**1. GENERALITATI**

**\* Tipuri de subzone functionale**

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

**\* Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

**\* Functiuni complementare admise ale zonei**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

**\* Utilizari permise**

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

**\* Utilizari permise cu conditii -**

**\* Interdictii temporare -**

**\* Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluate

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DC 103
- **Amplasarea fata de cai ferate**
- **Amplasarea fata de aliniament**
  - regimul de aliniere este definit
  - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
  - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale, volumetrie, traseele de incinta, etc.)

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

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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

**LM 2**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN IN
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4



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

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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **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 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - regimul de aliniere este definit
  - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform PGL punctele 3 si 4



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

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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - dotari comunitare (dispensar veterinar, comert)
  - constructii mestesugaresi si prestari servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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



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

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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
  - dotare de cult
- **Utilizari permise cu conditii**

In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnita, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole dotari majore

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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



- lotizarea posibila in zona de sud-est a UTR -ului va permite retragerea alinierii constructiilor pana la 5.0 m
  - **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 4

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

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

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

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

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

- **Parcelare**
  - conform delimitarilor juridice existente
  - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
  - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - pentru subzone de locuit maxim 35 %

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA      **LM 6**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - dotari de invatamant
  - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare
- **Utilizari permise cu conditii**

In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnita, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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



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

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

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

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

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

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

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct. 1-4
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 15 mm), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
- P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 35 % cu exceptia incintei scolii unde se admite max. 60%

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

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



PUG Preliminar Pericei  
PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA                      **LM 7**

1. GENERALITATI

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

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**



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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **A 8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro – zootehnice
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- Statie de mecanizare
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- Dotari cu specific agricol-depozitare- prelucrare productie agricola

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- \* **Utilizari permise**
- spatii de profil mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluante, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului.
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte , dotari nespecifice

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drum
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere
- se vor crea degajamente auto pentru accesul in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- Se va intocmi un sediu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta



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

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

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

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

- **Parcelare**
  - conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (statie de mecanizare)
- \* **Procentul de ocupare a terenului (POT)**  
maxim 50 %

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **A9, A10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro- zootehnic
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- depozitare/prelucrare productie agricola
- dotari cu specific agricol

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro –zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- Locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei



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

- **Accese carosabile**  
- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonale**  
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

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

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

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

- **Parcelare**  
- incintele pot fi sectorizate functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferme zootehnice, depozite)
- **Inaltimea constructiilor**  
- Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**  
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiect
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**  
- maxim 50 %

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **P 11**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

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



- conform situatiei existente

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **TE 12**

I.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- stație de epurare
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (Statie de epurare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatiei tehnice pentru statie epurare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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



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

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie de epurare )
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 60 %

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA    **GC13, GC14, C15, C16**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
  - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - construcții minore de cult

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

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



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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **LM 17**

I.GENERALITATI

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

6. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**



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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA                      **A18, A22, 23**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro- tehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agro-tehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- depozitare/prelucrare productie agricola
- dotari cu specific agricol

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro –tehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei

- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

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

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

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

- **Parcelare**
- incintele pot fi sectorizate functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferma pomicola, ferma viticola)
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

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



PUG Preliminar comuna Pericci  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **GC 19**

1. GENERALITATI

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

7. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea S-E
- **Accese pietonale**
- 

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de rețele noi**

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 20**

1. GENERALITATI

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

8. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI , AC

- **Accese pietonale**

- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

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

- **Racordarea la retele existente**

- in conditiile stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

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

- **Parcelare**

- conform delimitarilor juridice existente

- **Inaltimea constructiilor**

- P, P+1

- **Aspectul exterior al constructiilor**

- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile

- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- maxim 35 % in subzona de locuit

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

- **Parcaje**

- pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor

- **Spatii verzi**

- Conform PGL punctul 13

- **Imprejmuiri**

- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 21**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de ..... m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform situatiei existente

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**  
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**  
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori



**Resedinta de comuna PERICEI**  
**Localitatea BADACINI**



# PUG

PRELIMINAR

REGLEMENTARI

o comuna PERICEI  
o satul BADACIN

## LEGENDA

### ● LIMITE

— LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

### ● ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- APE

### ● ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

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

### ● DRUMURI

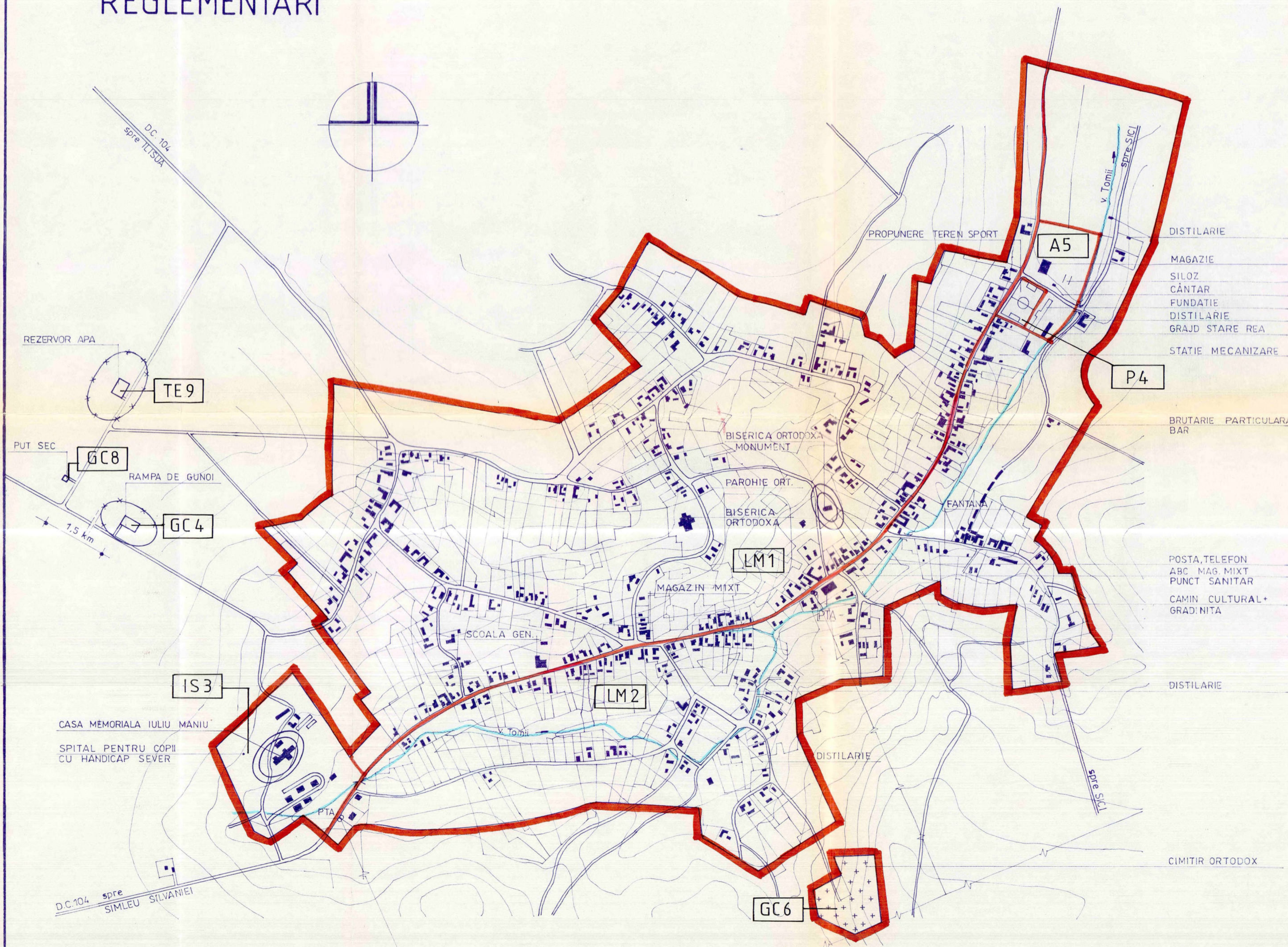
— DRUMURI COMUNALE

### ● STRAZI IN INTRAVILAN

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

### ● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	93,75	78,98	75,75	57,23
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,10	0,09	0,15	0,11
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	3,10	2,60	2,30	1,74
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	4,40	3,71	5,55	4,19
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT				
din care:				
● rutier	13,55	11,42	8,20	6,20
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	0,80	0,60
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	0,10	0,08
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,35	1,14	1,35	1,02
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	36,25	27,39
APE	2,45	2,06	1,90	1,44
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>118,70</b>	<b>100,00</b>	<b>132,35</b>	<b>100,00</b>



DIRECTOR	TEH. KOSMA S.		BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	
SEF PROIECT	TEH. VIRAG E.		PLAN URBANISTIC GENERAL	
S.C. PROCONSAL S.A.		COMUNA PERICEI		PLANSĂ 3B
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA: PUG. PR.NR. 3086/99
INTOCMIT	TEH. VIRAG E.		1:5000	satul BADACIN REGLEMENTARI
DESENAT	ALB A.			
PR. SPECIALIT.	TEH. VIRAG E.			
VERIFICAT	ARHICUBOTARU M.			



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACINI

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

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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



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

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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACINI

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

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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



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

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

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

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

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

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

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
- P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 35 % in subzona de locuit
- maxim 50% in subzona de dotari de cultura

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACINI

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

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii de sanatate
- **Funciune dominanta a zonei**
- institutie publica de interes general spital pentru copii cu handicap sever
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare constructie existenta sau propusa



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

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

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

- **Parcelare**  
- conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**  
- P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**  
- plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**  
- maxim 50%

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

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



PUG Preliminar Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACIN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **P 4**

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente

- **Accese pietonale**
- conform situatiei existente

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACIN

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro- zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- depozitare/prelucrare productie agricola
- dotari cu specific agricol

9. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro –zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- Locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

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

- **Accese carosabile**
  - conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente cailor carosabile din incinta

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

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

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

- **Parcelare**
  - incinta poate fi sectorizate in functie de caracterul distinct al obiectivelor propuse (ferme zootehnice, depozite)
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiect
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 50 %

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACIN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA      **GC 6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACIN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **GC 7, GC 8**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat în prelungirea ramificației vestice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare în interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relația carosabilă este soluționată din drumul de camp situat la extremitatea vestică
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**

- **Realizarea de retele noi**

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA BADACIN

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **TE-9**

1. GENERALITATI

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

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (rezervor apa)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatiei existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru rezervor apa )
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 60 %

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

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



**Resedinta de comuna PERICEI**  
**Localitatea PERICEIU MIC**



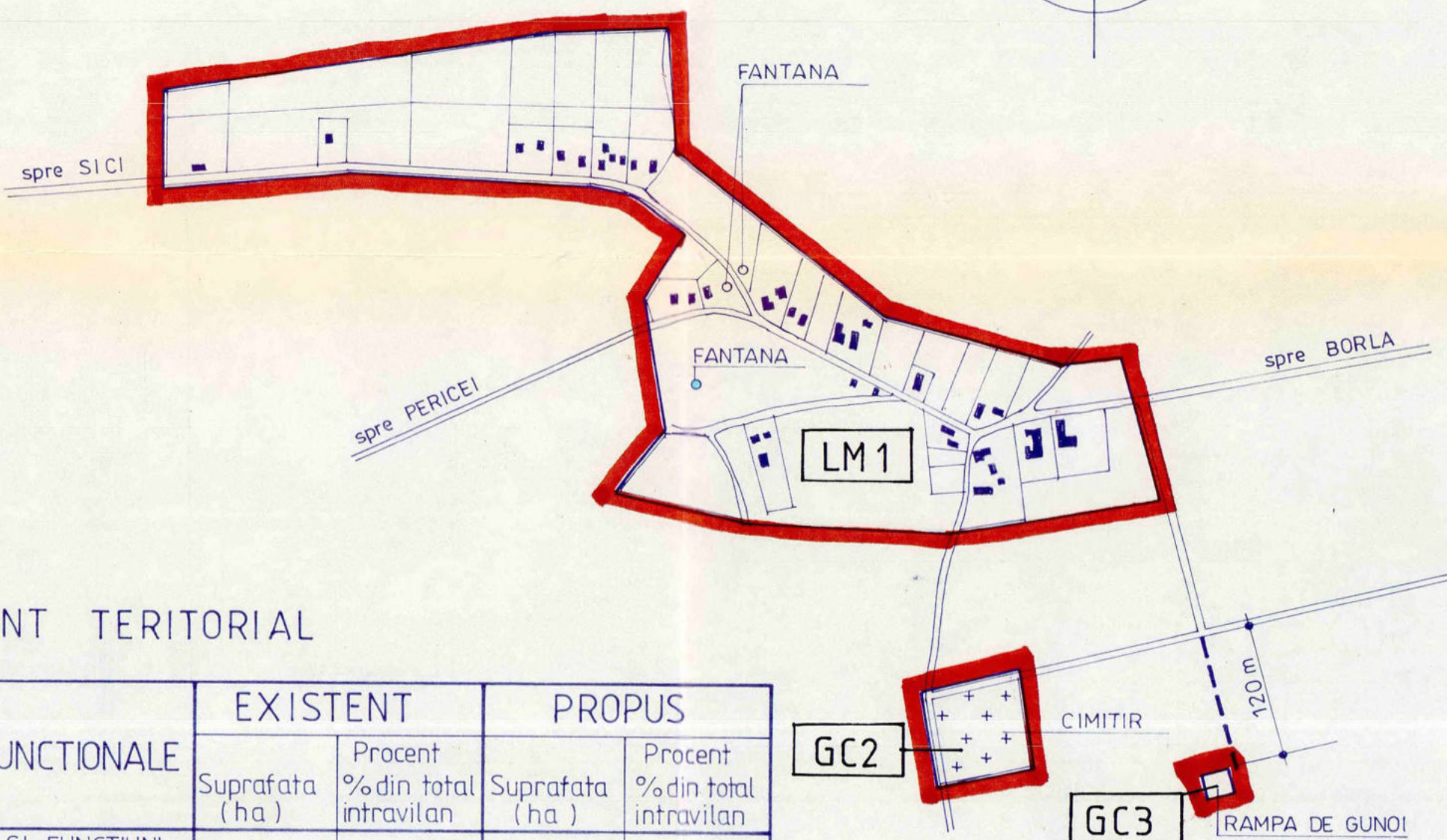
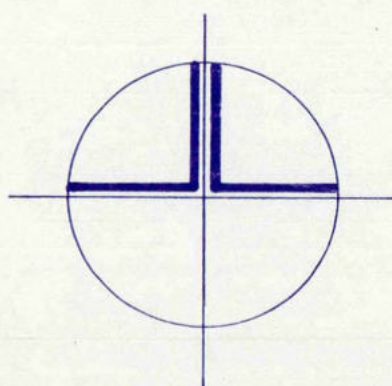
# PUG

PRELIMINAR

o comuna  
o satul

# PERICEI PERICEIU MIC

## REGLEMENTARI



### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - [White box] ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - [Light blue box] ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - [Light green box] ZONA UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITARE
  - [Light orange box] ZONA UNITATI AGRICOLE
  - [Yellow box] SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
  - [Light green box] TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
  - [Light blue box] ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
  - [Blue line] APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
  - [Circle with cross] ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - [Vertical lines] INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
  - [Grid] INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- STRAZI IN INTRAVILAN
  - [Dashed line] STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
  - [Dotted line] STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	13,99	85,57	8,52	63,11
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,45	2,75	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	—	—	—	—
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
● rutier	1,30	7,95	1,30	9,63
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	0,85	6,30
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,61	3,73	0,58	4,30
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	2,25	16,66
APE	—	—	—	—
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>16,35</b>	<b>100,00</b>	<b>13,50</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR	TEH KOZMA S	[Signature]	BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	
SEF PROIECT	TARH VIRAG E	[Signature]	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PERICEI	
S.C. PROCONSAL S.A. SALAJ			PLANSA	30
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA PUG
INTOCMIT	TARH VIRAG E	[Signature]	1:5000	PR. NR. 3086/99
DESENAT	TULBURE A	[Signature]		satul PERICEIU MIC
PR. SPECIALIT.	TARH VIRAG E	[Signature]		REGLEMENTARI
VERIFICAT	ARH.CIUBOTARUM	[Signature]		



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEIU MIC

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

1.GENERALITATI

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

10.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEIU MIC

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- construcții minore de cult
- 

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor pastra o actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM 1
- **Accese pietonale**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA PERICEIU MIC

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea S - E
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

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

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

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

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



**Resedinta de comuna PERICEI**  
**Localitatea SICI**

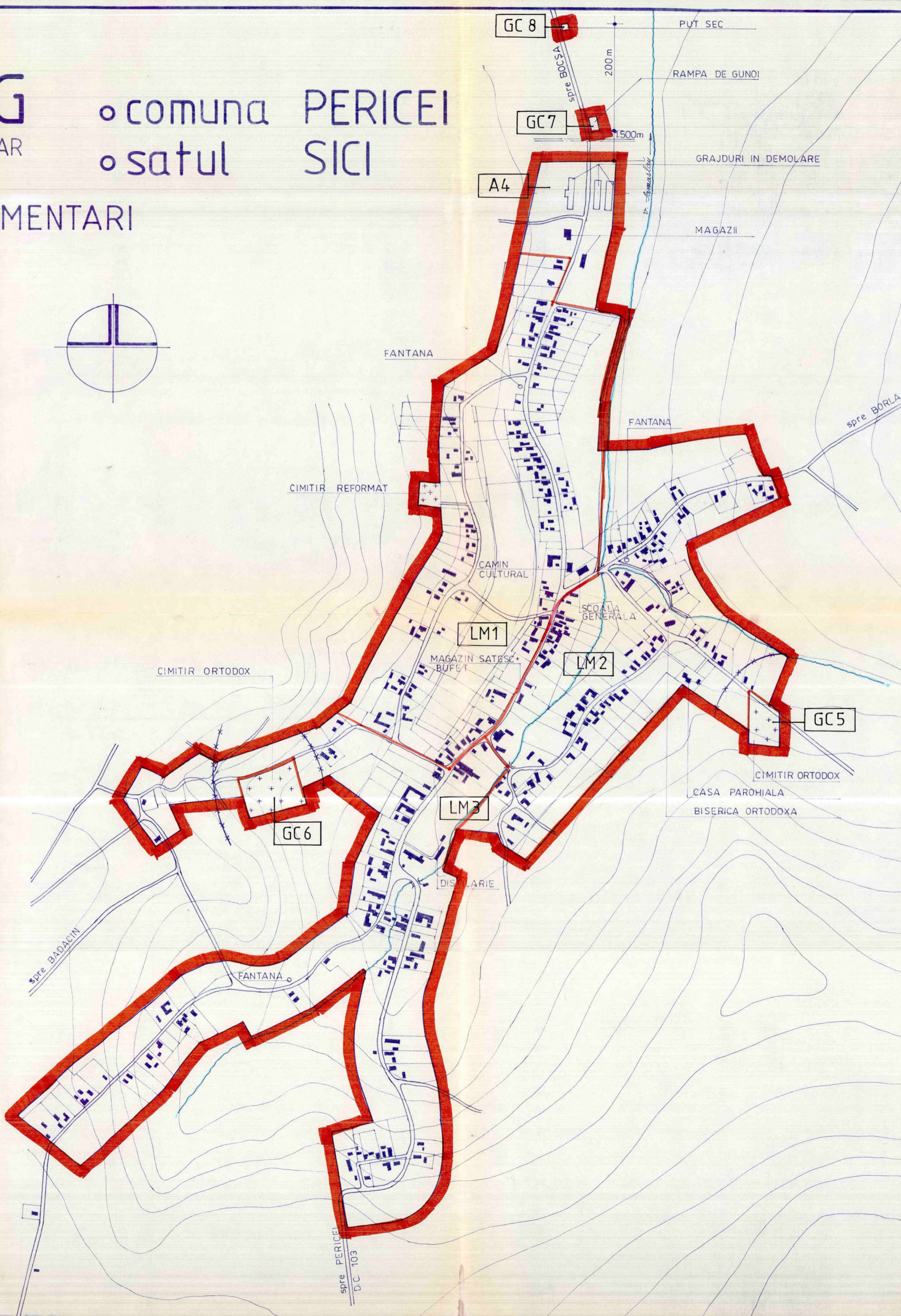
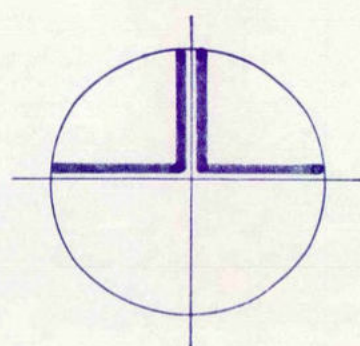


# PUG

PRELIMINAR

o comuna PERICEI  
o satul SICI

## REGLEMENTARI



### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ▬ APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- ▩ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
- ▬ DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- ▬ STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	72,62	79,67	58,71	67,33
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	0,02	0,02
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	3,95	4,33	3,50	4,01
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,65	0,71	0,65	0,75
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
● rutier	10,30	11,30	3,06	3,51
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,58	1,74	1,58	1,81
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	—	—	17,63	20,22
APE	2,05	2,25	2,05	2,35
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>91,15</b>	<b>100,00</b>	<b>87,20</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR SEF PROIECT	TEH.KOZMA S. TEH.VIRAG E.	SEMNTURA	BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		SEMNTURA	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PERICEI	PLANSĂ 3D
CALITATEA INTOCMIT	NUMELE TEH.VIRAG E.	SEMNTURA	SCARA 1:5000	FAZA: PUG. PR.NR. 3086/99
DESENAT PR.SPECIALIT. VERIFICAT	ALB A. TEH.VIRAG E. ARH.CIUBOTARU M.	SEMNTURA	satul SICI REGLEMENTARI	



**PUG Preliminar comuna Pericei**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**LOCALITATEA SICI**

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

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA SICI

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

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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



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

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

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

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

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

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

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

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

PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA SICI

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

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA SICI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - constructii aferente activitatilor de tip agro - zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
  - activitati agrozootehnice de tip ferma
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - depozitare/prelucrare productie agricola
  - dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
  - spatii de profil agro - zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
  - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
  - **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

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

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

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

- **Parcelare**
  - incinta poate fi sectorizata in functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 50 %

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA SICI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

**GC 5, GC 6**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A  
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME  
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - Se vor pastra actualele relatii cu UTR – ul limitrof LM2, LM3
- **Accese pietonale**
  - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

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

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



PUG Preliminar comuna Pericei  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA SICI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 7, GC 8

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- gospodarie comunală (rampă de gunoi și put sec)
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nordica
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

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

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

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

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