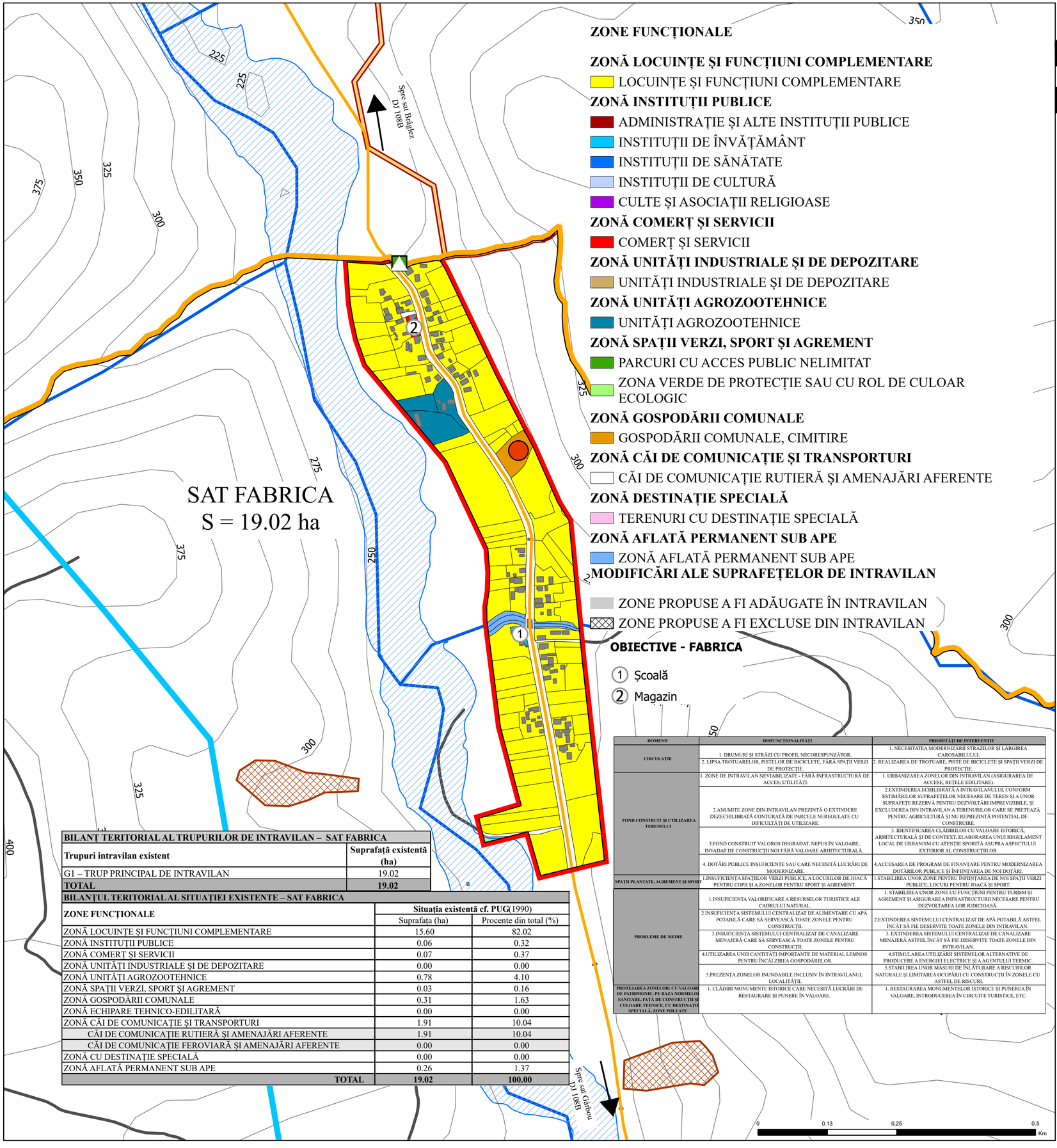
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GÂRBOU – SAT FABRICA
SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI

FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.04 10:06:24 +03'00'



ZONE FUNCȚIONALE

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE
- ADMINISTRAȚIE ȘI ALTE INSTITUȚII PUBLICE
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- INSTITUȚII DE SĂNĂTATE
- INSTITUȚII DE CULTURĂ
- CULTE ȘI ASOCIAȚII RELIGIOASE

ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII
- COMERȚ ȘI SERVICII

ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
- PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ZONA VERDE DE PROTECȚIE SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE
- GOSPODĂRII COMUNALE, CIMITIRE

ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
- TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

MODIFICĂRI ALE SUPRAFEȚELOR DE INTRAVILAN
- ZONE PROPUSE A FI ADĂUGATE ÎN INTRravilan
- ZONE PROPUSE A FI EXCLUSE DIN INTRAVILAN

OBIECTIVE - FABRICA
1. Școală
2. Magazin

BILANȚ TERITORIAL AL TRUPURILOR DE INTRAVILAN – SAT FABRICA	
Trupuri intravilan existent	**Suprafață existentă (ha)**
G1 – TRUP PRINCIPAL DE INTRAVILAN	19.02
TOTAL	**19.02**

BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI EXISTENTE – SAT FABRICA		
ZONE FUNCȚIONALE	**Situația existentă cf. PUG(1990)**	
	Suprafața (ha)	Procente din total (%)
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	15.60	82.02
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE	0.06	0.32
ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.07	0.37
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	0.00	0.00
ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	0.78	4.10
ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	0.03	0.16
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0.31	1.63
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0.00	0.00
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	1.91	10.04
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	1.91	10.04
CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0.00	0.00
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	0.26	1.37
TOTAL	**19.02**	**100.00**

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
CIRCULAȚIE	1. DRUMURI ȘI STRĂZI CU PROFIL NECORESPUNZĂTOR.	1. NECESITATEA MODERNIZĂRII STRĂZILOR ȘI LĂRGIREA CAROSABILULUI.
	2. LIPSA TROTUARELOR, PISTELOR DE BICICLETE, FĂRĂ SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE.	2. REALIZAREA DE TROTUARE, PISTE DE BICICLETE ȘI SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENULUI	1. ZONE DE INTRAVILAN NEVIABILIZATE - FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ DE ACCES; UTILITĂȚI.	1. URBANIZAREA ZONELOR DIN INTRAVILAN (ASIGURAREA DE ACCESE, REȚELE EDILITARE).
	2.ANUMITE ZONE DIN INTRAVILAN PREZINTĂ O EXTINDERE DEZECHILIBRATĂ CONTURATĂ DE PARCELE NEREGULATE CU DIFICULTĂȚI DE UTILIZARE.	2.EXTINDEREA ECHILIBRATĂ A INTRAVILANULUI, CONFORM ESTIMĂRILOR SUPRAFEȚELOR NECESARE DE TEREN ȘI A UNOR SUPRAFEȚE REZERVĂ PENTRU DEZVOLTĂRI IMPREVIZIBILE, ȘI EXCLUDEREA DIN INTRAVILAN A TERENURILOR CARE SE PRETEAZĂ PENTRU AGRICULTURĂ ȘI NU REPREZINTĂ POTENȚIAL DE CONSTRUIRE.
	3.FOND CONSTRUIT VALOROS DEGRADAT, NEPUS ÎN VALOARE, INVADAT DE CONSTRUCȚII NOI FĂRĂ VALOARE ARHITECTURALĂ.	3. IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI DE CONTEXT, ELABORAREA UNUI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM CU ATENȚIE SPORITĂ ASUPRA ASPECTULUI EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.
	4. DOTĂRI PUBLICE INSUFICIENTE SAU CARE NECESITĂ LUCRĂRI DE MODERNIZARE.	4.ACCESAREA DE PROGRAM DE FINANȚARE PENTRU MODERNIZAREA DOTĂRILOR PUBLICE ȘI ÎNFIINȚAREA DE NOI DOTĂRI.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT	1.INSUFICIENȚA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE, A LOCURILOR DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A ZONELOR PENTRU SPORT ȘI AGREMENT.	1.STABILIREA UNOR ZONE PENTRU ÎNFIINȚAREA DE NOI SPAȚII VERZI PUBLICE, LOCURI PENTRU JOACĂ ȘI SPORT.
PROBLEME DE MEDIU	1.INSUFICIENȚA VALORIFICARE A RESURSELOR TURISTICE ALE CADRULUI NATURAL.	1. STABILIREA UNOR ZONE CU FUNCȚIUNI PENTRU TURISM ȘI AGREMENT ȘI ASIGURAREA INFRASTRUCTURII NECESARE PENTRU DEZVOLTAREA LOR JUDICIOASĂ.
	2.INSUFICIENȚA SISTEMULUI CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ CARE SĂ SERVEASCĂ TOATE ZONELE PENTRU CONSTRUCȚII.	2.EXTINDEREA SISTEMULUI CENTRALIZAT DE APĂ POTABILĂ ASTFEL ÎNCÂT SĂ FIE DESERVITE TOATE ZONELE DIN INTRAVILAN.
	3.INSUFICIENȚA SISTEMULUI CENTRALIZAT DE CANALIZARE MENAJERĂ CARE SĂ SERVEASCĂ TOATE ZONELE PENTRU CONSTRUCȚII.	3. EXTINDEREA SISTEMULUI CENTRALIZAT DE CANALIZARE MENAJERĂ ASTFEL ÎNCÂT SĂ FIE DESERVITE TOATE ZONELE DIN INTRAVILAN.
	4.UTILIZAREA UNEI CANTITĂȚI IMPORTANTE DE MATERIAL LEMNOS PENTRU ÎNCĂLZIREA GOSPODĂRIILOR.	4.STIMULAREA UTILIZĂRII SISTEMELOR ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE ȘI A AGENTULUI TERMIC.
	5.PREZENȚA ZONELOR INUNDABILE INCLUSIV ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII.	5.STABILIREA UNOR MĂSURI DE ÎNLĂTURARE A RISCURILOR NATURALE ȘI LIMITAREA OCUPĂRII CU CONSTRUCȚII ÎN ZONELE CU ASTFEL DE RISCURI.
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU, PE BAZA NORMELOR SANITARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII SI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	1. CLĂDIRI MONUMENTE ISTORICE CARE NECESITĂ LUCRĂRI DE RESTAURARE ȘI PUNERE ÎN VALOARE.	1. RESTAURAREA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI PUNEREA ÎN VALOARE, INTRODUCEREA ÎN CIRCUITE TURISTICE, ETC.

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITĂ UAT
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRADĂ / DRUM DE EXPLOATARE

DISFUNCȚIONALITĂȚI
- POSIBILE SURSE DE POLUARE
- ZONE CU POTENȚIAL TURISTIC INSUFICIENT VALORIFICAT
- ZONE FĂRĂ POTENȚIAL DE DEZVOLTARE
- ZONA CU RISC DE INUNDABILITATE (interdicție temporară de construire până la impunerea măsurilor din PUG)
- ZONĂ CU POSIBILITATE DE MANIFESTARE A ALUNECĂRILOR DE TEREN (interdicție temporară de construire până la impunerea măsurilor din PUG)

REȚELE TEHNICO EDILITARE
- POST DE TRANSFORMARE
- ANTENA GSM
- STAȚIE DE EPURARE EXISTENTĂ
- LEA 400 kV
- LEA 20 kV

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- CURBE DE NIVEL
- REȚEAUA HIDROGARFICĂ

ELEMENTE ALE PATRIMONIULUI CONSTRUIT
- LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC
- MONUMENT ISTORIC CLASAT LMI 2015

ALTE ELEMENTE
- CONSTRUCȚII

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare
Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2018

AEDILIS PROIECT
STR.1MAI,NR.25,BAIA MARE,RO,TEL/FAX:+40362404917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
S.C. **AEDILIS PROIECT** S.R.L. BAIA MARE	**COMUNA GÂRBOU**	AED P.U.G. 036 - 2023
NUME / SEMNĂTURĂ	DENUMIRE PROIECT:	
COORDONATOR PROIECT: arhitect urbanist Dan Florin FLORUȚ	**PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GÂRBOU, JUDEȚUL SĂLAJ**	FAZA P.U.G.
PROIECTAT: urbanist peisagist Anca Patricia COSTAN	SCARA 1:5.000	
DESENAT: geograf. Bogdan Ionel MOȘU	DATA: 2025	TITLU PLANȘĂ: **SITUAȚIE EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI SATUL FABRICA** — PLANȘA 3.4.5