



MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax:(40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



HOTĂRÂREA NR. 214
din 21 iunie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru construire hală metalică” – Bld. Mihai Viteazu nr. 100A bis, zona gara CFR, elaborată și finanțată prin grija investitorilor Negrean Vasile și soția Negrean Loredana Maria

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 27246 din 25.04.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 914 din 18.07.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 27246 din 25.04.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 10437 din 14.02.2018, nr. 26893 din 24.04.2018 și nr. 34893/04.06.2018, precum și Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef nr. 8 din 01.11.2017 aprobat prin Dispoziția nr. 878 din 08.05.2018;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.c din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

În baza art.45 alin.2 lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru construire hală metalică” – Bld. Mihai Viteazu nr. 100A bis, zona gara CFR, inițiată și finanțată prin grija investitorilor Negrean Vasile și soția Negrean Loredana Maria, documentație de urbanism Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. (1).Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „*Plan Urbanistic Zonal pentru construire hală metalică*” – *Bld. Mihai Viteazu nr. 100A bis*, zona gara CFR, este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău, prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate a Direcției urbanism, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

(2).Valabilitatea prevederilor documentației „*Plan Urbanistic Zonal pentru construire hală metalică*” – *Bld. Mihai Viteazu nr. 100A bis zona gara CFR* se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Administrație Publică Locală
- Direcția urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului,
- OCPI Sălaj, beneficiari
- Publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian



PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE

ZALAU, IANUARIE 2018

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

FOAIE DE GARDA

PROIECT. GENERAL BIA.CZ.URB S.R.L., ZALAU, BLD. M. VITEAZU, NR. 16, BL. 01, SC. A, ET. 2, AP. 5, JUD. SALAJ
ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI

TITLU PROIECT INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
IN VEDEREA CONSTRUII UNEI HALE METALICE

AMPLASAMENT JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU,
ZONA GARA C.F.R.

BENEFICIAR NEGREAN VASILE si sotia
NEGREAN LOREDANA-MARIA

ADRESA JUD. SALAJ, MUN. ZALAU,
BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura si parafa
1.	arh. Zebacinschi Corneliu-Stefan	sef proiect	
2.	arh. Zebacinschi Corneliu-Stefan	reglementari urbanistice	
3.	ing. Illyes Gyorgy	reglementari edilitare	

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE	pag.
VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE	
FOAIE DE TITLU	1
FOAIE DE GARDA	2
BORDEROU GENERAL	3
CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE	
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	6
1.2. Obiectul lucrarii	6
1.3. Surse documentare	7
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	
2.1. Evolutia zonei	8
2.2. Incadrare in localitate	9
2.3. Elementele cadrului natural	10
2.4. Circulatia	11
2.5. Ocuparea terenurilor	12
2.6. Echipare edilitara	14
2.7. Probleme de mediu	15
2.8. Optiuni ale populatiei	16
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	16
3.2. Prevederi ale PUG	17
3.3. Valorificarea cadrului natural	17
3.4. Modernizarea circulatiei	17
3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici	17
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	18
3.7. Protectia mediului	19
3.8. Obiective de utilitate publica	19
4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE	19

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

VOL 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale	
1. Rolul RLU	20
2. Baza legala	20
3. Domeniul de aplicare	22
II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	25
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	28
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	31
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	32
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	34
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	35
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	36
III. Zonificarea functionala	
11. Unitati si subunitati functionale	37
IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	
CAP 1. Generalitati	37
CAP 2. Utilizarea functionala a terenurilor	38
CAP 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor	39
V. Unitati teritoriale de referinta (UTR)	43
Anexele Regulamentului General de Urbanism	
Anexa 1	44
Anexa 2	50
Anexa 3	53
Anexa 4	55
Anexa 5	59
Anexa 6	63

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

- Plansa nr. U01. Incadrarea in teritoriu
- Plansa nr. U02. Situatia existenta
- Plansa nr. U03. Reglementari urbanistice-zonificare
- Plansa nr. U04 Reglementari-echipare edilitara
- Plansa nr. U05. Proprietatea asupra terenurilor
- Plansa nr. U06. Posibilitati de mobilare urbanistica

C. STUDII

1. Studiu topografic
2. Studiu geotehnic

Intocmit,
arh. Zebacinski Corneliu Stefan

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrarii**

Intocmire Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii unei hale metalice

- **Amplasament**

jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, zona Gara C.F.R.

- **Beneficiar**

Negrean Vasile-Mircea si sotia Negrean Luminita-Maria

- **Proiectantul general**

BIA.CZ.URB S.R.L., arh. Corneliu Zebacinski

arh. Corneliu-Stefan ZEBACINSCHI – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

- **Data elaborarii**

Decembrie 2017, nr. proiect 873/2017, faza P.U.Z.

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

- **Solicitari ale temei program**

Tema proiectului este intocmirea unei documentatii de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare realizarii unei hale metalice (cu destinatia de depozit placi ceramice), cu regim de inaltime Parter, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat si realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Terenul aferent lucrărilor propuse în suprafață de 330 mp. se află situat în intravilanul localității Zalău, str. bld. Mihai Viteazu, nr. 100A bis, jud. Sălaj și este proprietatea beneficiarului înscris în Carte Funciară) nr. 66536 și nr. cad: 66536.

Clădirea propusă va avea regim de înălțime Parter și va avea dimensiunile maxime în plan de 13,70 m x 7,00 m.

Înălțimea la streșină este de 4,70 m. față de cota terenului amenajat (4,85 m. față de cota ± 0.00), iar înălțimea maximă la coamă este de 5,85 față de cota terenului amenajat (6,00 m. față de cota ± 0.00). Înălțimea utilă a încăperilor variază iar înălțimea minimă este de 4,55 m. Accesul principal în clădire se va face pe latura sud-estică.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Structura clădirii va fi de tip hală metalică, stâlpii și grinzile metalice fiind executate din euro-profile. Paneele de acoperiș vor fi realizate din profile laminate la rece de tip „Z”. Închiderile pentru acoperiș și pereți se vor realiza din panouri metalice. La pereți panourile se vor monta pe cadre realizate din profile laminate la rece de tip „C”. iar la acoperiș pe paneele metalice de tip „Z”. Panta invelitori va fi de 10°.

Fundațiile halei vor fi de tip izolate rigide, adâncimea de fundare situându-se la -1,20 m. fata de cota terenului natural (în cazul în care prevederile studiului geotehnic nu vor impune alte conditii).

Planul urbanistic zonal consta în aprofundarea și rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice și estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente și solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza în zona studiata și încadrarea solutiei adoptate în ansamblul natural. Se urmărește analizarea și solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii și functionarii corecte a unei statii de sortare agregate și a unei statii de betoane, cu spațiile aferente acestora.

Problemele urmarite sunt :

- protecția mediului și a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala și a relatiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor constructii și amenajari în localitate și în peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile și pietonale în corelatie și racordare cu cea existenta în zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat în zona cailor de comunicatie și a constructiilor aferente, subzona „CC2-Subzona cai de comunicatie rutiera și amenajari aferente”.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

▪ **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Planul Urbanistic General al municipiului Zalau
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

▪ **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Studiul topografic
Pentru evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice.
- Studiul geotehnic
Pentru evidentierea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului se va executa un studiu geotehnic. Cercetarile efectuate pe teren vor pune in evidenta natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.
Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:
 - temperatura medie multianuala 9,5°C;
 - precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
 - vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

▪ **Date statistice**

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

▪ **Date privind evolutia zonei**

Tendinta generala este de dezvoltare si aliniere la cerintele normelor U.E. privind mediul de viata al populatiei, dar si dezvoltarea in sectorul industrial prin atragerea de investitori in zona. Se cunoaste ca pe teritoriul judetului exista o interferenta cu proiectul autostrazii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la cresterea interesului pentru zona.

De-a lungul anilor, terenul studiat a avut functiunea *curti-constructii*, in vecinatatea existenta a acestuia existand constructii cu caracter preponderent industrial/de depozitare. Actualemente, amplasamentul studiat este liber de

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

constructii, existand doar o platforma betonata, inscrisa in C.F. nr. 66536, cu nr. cad. 66536-C1, avand o suprafata de 275,00 mp.

▪ **Caracteristici semnificative ale zonei, reationate cu evolutia localitatii**

Conform Planului de incadrare in zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in intravilanul municipiului Zalau, pe Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 100A bis, in apropiere de Gara C.F.R., cu acces direct din Bulevardul Mihai Viteazu.

▪ **Potential de dezvoltare**

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

▪ **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Amplasamentul este situat intravilanul municipiului Zalau.

Terenul, in suprafata totala de 330 mp se afla in proprietatea beneficiarilor, conform actelor de proprietate anexate si are acces asigurat acces direct din Bulevardul Mihai Viteazu.

Terenul pe care se va amplasa investitia este liber de constructii.

▪ **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.**

Intrucat amplasamentul studiat se afla Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, in zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente, subzona „CC2-Subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente” si nu exista reglementari de urbanism privind realizarea de constructii in aceasta zona, a fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze posibilitatile de amplasare a constructiilor propuse, dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Din punct de vedere geografic, județul Salaj este o zonă de dealuri și depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei și Barcaului. Zona montană este reprezentată în partea de Sud-Vest prin două ramificații nordice ale munților Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) și Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o largă răspândire pe teritoriul județului și reprezintă importante zone agricole de concentrare a așezărilor.

Principală caracteristică a rețelei hidrografice a Salajului este relativă uniformitate a repartitiei raurilor pe întregul teritoriu, cu o foarte slabă prezență a rețelei lacustre naturale, dar cu apariția din ce în ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij și Salaj reprezintă principalele ape curgătoare din județ. De asemenea, pe raza județului se află și Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul râului Crasna.

Somesul (maghiară: Szamos, germană: Somesch sau Samosch, latină: Samus) este al cincilea râu ca mărime și debit din România. Are o lungime de peste 465 km, dintre care 376 km sunt pe teritoriul României. Bazinul hidrografic se formează prin unirea pe teritoriul comunei Mica, la circa 4 km în amonte de municipiul Dej, a râului Somesul Mare cu Somesul Mic. Somesul Mic (format prin confluența Somesului Rece cu Somesul Cald) are izvorul în Munții Apuseni, iar Somesul Mare izvorăște din Munții Rodnei. Se varsă în Tisa, pe teritoriul Ungariei. Râul Somes drenează un bazin hidrografic de 15740 km², cuprinzând 403 cursuri de apă cu o lungime totală de 5528 km, adică 7% din lungimea totală pe țară. Afluenții cu aport hidrologic semnificativ sunt: Sieu, Somesul Mic, Almas, Lapus.

Bazinul hidrografic Somes dispune de resurse de apă relativ mici, distribuite neuniform în timp și spațiu, dar suficiente pentru a asigura necesarul de apă zilnic al celor peste 1,9 milioane locuitori din zonă. Sursele de apă din bazinul hidrografic somesan sunt supraterane și subterane. Cele subterane sunt reprezentate de apele freatice și de adâncime, iar cele subterane sunt reprezentate de râuri și acumulări (lacuri, baraje etc.).

Resursele de apă teoretice totale din bazin sunt de circa 4348 milioane m³ (din care 4012 milioane m³ provin din apele de suprafață și 336 milioane m³ din

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

apele subterane), însa doar 21,7% sunt tehnic utilizabile (945 milioane m³ din care 715 milioane m³ provin din rauri si lacuri de acumulare si 230 milioane m³ din apele subterane).

Raul Someș are doua izvoare: în Carpații Orientali (Someșul Mare, care izvoraste din Munții Rodnei si curge spre sud-vest) si în Carpații Occidentali (Someșul Mic, care izvoraste din Munții Apuseni împreuna cu afluenții Someșul Cald si Someșul Rece si curge spre nord-est).

Someșul urmeaza un curs în zig-zag în direcție nord-vest, strabatand Campia Someșului si primind cațiva afluenți mici si cateva paraie. Rețeaua hidrografica a raului Someș include un numar de 403 cursuri de apa codificate, cu o lungime totala de 5528 km (reprezentand 7% din lungimea totala a raurilor interioare).

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

2.4. CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz**

Nu este cazul.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, pe Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 100A bis, jud. Salaj. Terenul pe care urmeaza a fi amplasata investitia proiectata este situat in in partea nordica a municipiului, in apropierea Garii C.F.R. Zalau, într-o zona cu caracter preponderent industrial.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

In teritoriu, circulatia rutiera se face pe urmatoarele drumuri : Bulevardul Mihai Viteazu. Amplasamentul dispune in prezent de un acces carosabil in incinta studiata, la drumul la care terenul are front, respectiv Bulevardul Mihai Viteazu, pentru a asigura accesul mijloacelor auto.

Amplasamentul situat in imediata vecinatate a constructiei propuse a fi amplasata in incinta va fi amenajat prin zone de carosabil.

Zonele de carosabil se vor executa fie cu platforme din Beton Armat Minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

Pe zonele de extremitati cat si in zone evaluate corespunzator pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioara.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA002.

Spatiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali.

S-au facut racordurile cu accesele pietonale cat si cele carosabile si s-a amenajat un punct de gospodarie selectiva. S-au amenajat in toate zonele unde este necesar rigole si santuri, spatii verzi si trotuare.

Elementele geometrice ale strazilor au tinut cont de natura terenului si de respectarea prevederilor STAS 10144/1-80 si 10144/3-81 - Elemente geometrice si caracteristici strazi. Viteza maxima permisa de elementele geometrice este 10 km/h. Toate strazile sunt prevazute cu trotuare cu latimea de 1 m, acolo unde spatiul o permite fiind propuse si zone verzi adiacente.

La realizarea intersectiilor s-a tinut cont de prevederile "Normativului privind amenajarea intersectiilor la acelasi nivel" - CD 173-2001, elementele geometrice rezultate pentru intregul sistem al retelei stradale permit accesul fara probleme al tuturor masinilor si utilajelor de interventie in caz de necesitate.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

▪ Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In prezent, terenul studiat se afla in intravilan, iar in imediata vecinatate a acestuia exista constructii cu caracter preponderent industrial/de depozitare.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

▪ **Relationari intre functiuni**

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. Conform Planului de incadrare, amplasamentul se studiaza la periferia localitatii, in apropierea zonei industriale.

▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Terenul care face obiectul investitiei este in prezent liber de constructii, avand folosinta „curti-constructii”.

P.O.T. existent = 0,0% (83,33%, luand in considerare platforma betonata)

C.U.T. existent = 0,0 (0,83, luand in considerare platforma betonata)

Ca urmare a realizarii PUZ rezulta :

P.O.T. propus in PUZ = 29,06 % P.O.T. max admis = 40,00 %

C.U.T. propus in PUZ = 0,29 C.U.T. max admis = 1,20

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studiata este, in prezent, libera de constructii.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Pe terenul studiat se dorește sa se amplaseze o hala metalica, avand functiunea de depozit pt. placi ceramice.

Clădirea propusă va avea regim de înălțime Parter și va avea dimensiunile maxime în plan de 13,70 m x 7,00 m.

Înălțimea la streșină este de 4,70 m. față de cota terenului amenajat (4,85 m. față de cota ± 0.00), iar înălțimea maximă la coamă este de 5,85 față de cota terenului amenajat (6,00 m. față de cota ± 0.00). Înălțimea utilă a încăperilor variază iar înălțimea minimă este de 4,55 m. Accesul principal în clădire se va face pe latura sud-estică.

Structura clădirii va fi de tip hală metalică, stâlpii si grinzile metalice fiind executate din euro-profile. Paneele de acoperiș vor fi realizate din profile laminate la rece de tip „Z”. Închiderile pentru acoperiș și pereți se vor realiza din panouri metalice. La pereți panourile se vor monta pe cadre realizate din profile laminate la rece de tip „C”. iar la acoperiș pe paneele metalice de tip „Z”. Panta invelitori va fi de 10°.

Fundațiile halei vor fi de tip izolate rigide, adâncimea de fundare situându-se la -1,20 m. fata de cota terenului natural (in cazul in care prevederile studiului geotehnic nu vor impune alte conditii).

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinatatea constructiei, pe langa aleile carosabile si pietonale.

▪ **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu este cazul.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, reies urmatoarele disfunctionalitati :

- se impune regularizarea canalelor drenante, in vederea protectiei amplasamentului impotriva eroziunilor si evitarea eventualelor calamitati naturale (inundatii-torentiale);
- constructiile vor fi obligate a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

▪ **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)**

Se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

- Alimentare cu apă, obiectivul studiat se va alimenta cu apă potabilă de la rețeaua stradală de alimentare cu apă printr-un bransament subteran, executat din țeava PE ø32 mm PN 10 bar. Contorizarea consumului de apa se face printr-un contor de apa instalat la limita de proprietate.
- Alimentare energie electrică, obiectivul studiat se va alimenta cu energie electrica de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă printr-un post de transformare amplasat în incintă.
- Alimentare gaze naturale, se va realiza bransament subteran pentru asigurarea obiectivului cu gaze naturale.
- Energii neconvenționale, nu este cazul.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- Evacuarea apelor uzate, apele uzate se colectează prin rețeaua de canalizare și se descarcă în rețeaua de canalizare municipală.
- Colectarea apelor meteorice se face prin șanțuri. Colectarea apelor meteorice se face prin doua conducte din PVC-KG amplasate subteran având diametrul de 125 mm. Aceste conducte se vor descarca în rețeaua de colectare a apelor pluviale a municipiului.
- Asigurarea apei tehnologice, nu este cazul.
- Asigurare agent termic, energia termică se va asigura printr-o centrala termica utilizand combustibil gazos.

Principalele disfunctionalitati

În zona nu s-au identificat disfunctionalitati din punct de vedere al echiparii edilitare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

▪ Relatia cadrul-natural – cadru construit

Neexistand nici un fel de constructii în zona amplasamentului studiat, Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza în zona studiata si încadrarea solutiei adoptate în ansamblul natural.

▪ Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferita pana în prezent de factori poluanti. Nu au fost înregistrate alunecari active sau inundatii .

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive în atmosfera sau în sol. La proiectare si în exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia în vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive în aer, apa si sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre de catre instalatiile de incalzire si ventilare si crearea de posibilitati de curatire a instalatiilor care sa împiedice aparitia si dezvoltarea acestor substante.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atât în regim de iarna cat si în regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Până în prezent în zona nu s-au înregistrat valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite măsuri speciale.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz**

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din zona nu este afectată negativ de schimbarea statutului funcțional pentru suprafața de teren studiată. Beneficiarii contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei și a localității și la crearea de noi locuri de muncă, aspecte importante în contextul actual.

3. PROPUNERI DE DEZOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic și studiul geotehnic, cât și cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit următoarele necesități :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente, subzona „CC2-Subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente”.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Dupa realizarea investitiei, terenurile ramase libere in vecinatatea constructiei, vor fi amenajate ca spatii verzi, cu gazon, arbori si arbusti.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

S-a prezentat in capitolul **2.4. – CIRCULATIA**.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul aferent lucrărilor propuse în suprafață de 330 mp. se află situat în intravilanul localității Zalău, str. bld. Mihai Viteazu, nr. 100A bis, jud. Sălaj și este proprietatea beneficiarului înscris în Carte Funciară) nr. 66536 și nr. cad: 66536.

Indici urbanistici existenti si propusi

P.O.T. existent = 0,0% (83,33%, luand in considerare platforma betonata)
C.U.T. existent = 0,0 (0,83, luand in considerare platforma betonata)

Ca urmare a realizarii PUZ rezulta :

P.O.T. propus in PUZ = 29,06 % P.O.T. max admis = 40,00 %
C.U.T. propus in PUZ = 0,29 C.U.T. max admis = 1,20

- Suprafata totala de teren St= 330,00 mp.
- Suprafata construita Sc. = 95,90 mp.
- Suprafata desfasurata Sd. = 95,90 mp.
- POT propus: 29,06 %
- CUT propus: 0,29

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Nr. crt.	Modul de utiliz. al terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Cladiri (Sc)	0,00	0,00	95,90	29,06
2.	Alei pietonale	0,00	0,00	10,00	3,02
3.	Alei carosabile si parcare	0,00	0,00	85,00	25,75
4.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	139,20	42,17
5.	Suprafata teren	330,00	100,00	330,00	100,00
	Total	330,00	100,00	330,00	100,00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

▪ Alimentare cu apa

Alimentare cu apă, obiectivul studiat se va alimenta cu apă potabilă de la rețeaua stradală de alimentare cu apă printr-un branșament subteran, executat din țeava PE ø32 mm PN 10 bar. Contorizarea consumului de apa se face printr-un contor de apa instalat la limita de proprietate.

▪ Canalizare

Evacuarea apelor uzate, apele uzate se colectează prin rețeaua de canalizare și se descarcă în rețeaua de canalizare municipală.

Colectarea apelor meteorice se face prin șanțuri. Colectarea apelor meteorice se face prin doua conducte din PVC-KG amplasate subteran având diametrul de 125 mm. Aceste conducte se vor descarca în rețeaua de colectare a apelor pluviale a municipiului.

▪ Alimentare cu energie electrica

Alimentare energie electrică, obiectivul studiat se va alimenta cu energie electrica de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă printr-un post de transformare amplasat în incintă.

▪ Alimentare cu caldura

Asigurare agent termic, energia termică se va asigura printr-o centrala termica utilizand combustibil gazos.

▪ Gospodarie comunală

Gunoiul menajer se va colecta selectiv în containere din PVC si se va transporta periodic prin unitatea specializata la rampa de gunoi.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propune reglementarea parcelei din punct de vedere urbanistic pentru a putea fi construita o hala metalica, stabilind o Unitate Teritoriala de Referinta pentru terenul studiat.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Intocmit,
arh. Zebacinski Corneliu Stefan

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreaga zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

2. BAZA LEGALA

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este intocmit cu respectarea următoarelor acte legislative si normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populatiei;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii;
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate în ansamblul natural. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii si functionarii corecte a unei statii de sortare agregate si a unei statii de betoane, cu spatiile aferente acestora.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Tema proiectului este intocmirea unei documentatii de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare realizarii unei hale metalice (cu destinatia de depozit placi ceramice), cu regim de inaltime Parter, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat si realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Terenul aferent lucrărilor propuse în suprafață de 330 mp. se află situat în intravilanul localității Zalău, str. bld. Mihai Viteazu, nr. 100A bis, jud. Sălaj și

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

este proprietatea beneficiarului înscris în Carte Funciară) nr. 66536 și nr. cad: 66536.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executării constructiilor în cadrul zonei studiate.

Condițiile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitara, cai de comunicatii si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura după cum urmează:

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

- Se pot executa fără autorizatie de construire urmatoarele lucrari, care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor si ale instalatiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparatii la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

- reparatii si înlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv în situatia în care se

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, in conditiile legii;

- reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile;

- reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de incalzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilitati;

- reparatii si inlocuiri la pardoseli;
- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;

2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului – dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă – la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

- lucrări de întreținere la căile de comunicare si la instalatiile aferente;
- lucrări de foraje si sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

- lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

- modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementări urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PORTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- crearea condițiilor economice și juridice pentru asigurarea posibilității creării circulațiilor nou propuse cât și a rețelelor tehnico-edilitare prevăzute în memoriul general.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;
- autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri si a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria municipiului Zalau cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii;

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.

- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

• **Zone cu interdictie totala de construire pe terenurile cu:**

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - 3 m de o parte si de alta a ecartamentului CF uzinala existenta in zona
- culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - statii de pompare / tratare;
 - conducta de aductiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanti;

• **Zone cu interdictie temporara de construire:**

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea / stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:
 - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti / ridicarea nivelului panzei freatice / revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza ANCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua, conform studiului geotehnic realizat pt PUZ.

Autorizarea executarii constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrica;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor.

• **Zone de protectie pe baza normelor sanitare:**

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza =20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare/lacuri (cate 15 m de la albia minora pe ambele maluri si 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- statia de epurare, fata de locuinte (raza = 300 m);
- targ de animale / abator, fata de locuinte (raza = 500 m);
- spital de animale, fata de locuinte (raza = 30 m);
- ferme de animale, fata de locuinte (raza conf. OMS 119/2014);
- autobaza serviciilor de salubritate, fata de locuinte (raza = 200 m);
- cimitire umane, fata de locuinte (raza = 50 m);
- piata agro-alimentara, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati de invatamant / cultura / sanatate, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati comerciale / prestari servicii, fata de locuinte (raza = 15 m);
- statie de sortare deseuri, fata de locuinte (raza = 500 m);
- distantele minime admise in cadrul gospodariilor individuale, sunt:
 - fosa septica / fantana (30 m);
 - adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
 - platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);
 - parcare / locuinta (10 m);
 - groapa compost / locuinta (10 m);

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

• **Zone de protectie si siguranta fata de constructii si culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si constructii);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si constructii);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si constructii);
 - se interzice trecerea LEA peste constructii;
- statii de transformare electrice fata de constructii (raza = 50 m);
- antena GSM fata de constructii (raza = 150 m);
- retele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte);
 - conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare – 20 m;
 - conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti – 60 m;
 - conducta de transport gaz, fata de cladiri – 20 m intre ele;
 - conducta de transport gaz fata de DN – 22 m;
 - conducta de transport gaz fata de DJ – 20 m;
 - conducta de transport gaz fata de DC – 18 m;
 - 30 m fata de incinta SRM;
- drumuri:
 - Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
 - DN (22 m din ax, in fiecare parte);
 - DJ (20 m din ax, in fiecare parte);
 - DC (18 m din ax, in fiecare parte);
- cai ferate
 - 20 m din ax de o parte si de alta (zona de siguranta); pentru calea ferata uzinala existenta in zona se propune o zona de interdictie de contruire de 3,00 m de o parte si de alta a encartamentului existent.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- Retragera fata de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

- Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de primaria municipiului Zalau.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Circulații, accese, parări și garaje - se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

Lucrări de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Toate noile branșamente vor fi realizate subteran.

Branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intra în proprietatea publică.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioara (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu prevederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii in ceea ce priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale penru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea rețelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, in imediata vecinatate a amplasamentului nu exista nici un fel de constructii.

Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism si in conformitate cu prevederile PUZ.

Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

a) imprejmuii opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuii transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea a unităților de producție industriale și de depozitare.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE – Subzona unităților de producție industriale și de depozitare, propuse, zona “Prund” (**UID “NEGREAN”**).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE INUDSTIRALE SI DE DEPOZITARE – UID „NEGREAN”

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Art. 1 – Zona unităților de producție industriale și de depozitare – Subzona unităților de producție industriale și de depozitare, propuse, zona “Negrean” (**UID “NEGREAN”**).

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizari permise : toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (art. 2 si 3).

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Deoarece nu se cunoaște de pe acum profilul viitoarelor unități productive, terenurile rezervate pentru acestea, *altele decat hala metalica (propusa prin prezentul PUZ)*, vor putea fi ocupate numai pe baza unui PUD.

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obține acordul de mediu. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară.

Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național / județean / CF, se va obține avizul organelor competente.

Art. 6 – Utilizari interzise

- locuințe, dotări social-culturale.

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
 - pe terenurile cu tasare activă;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan;

Art. 8 - Interdicții totale de construire se stabilesc pentru:

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;
 - conducta de aducțiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanți;

CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele având minim 300 mp și un front la stradă de minim 20,0 m.

Art. 10 Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație. Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 10 m din axul drumului pentru DC;
 - 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
- pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m.

Art. 11 Amplasarea clădirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare (5,00 m față de limita principală, 1,00 m fata de limita posterioară și limitele laterale ale parcelei), precum și a distanței minime între clădiri ($D = H$), dar nu mai puțin de 3,00 m.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de procesul de producție tehnologic respectiv.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Parcajele, vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor. Unitățile de producție vor fi prevăzute cu parcaje, după cum urmează: - 1 loc de parcare / 100 mp Sdesfășurată construcție.

Art. 16 Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea construcțiilor este determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maximă admisă este de 12,00 m. Ca și regim de înălțime, acesta va fi de max. P+2E.

Art. 17 Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Art. 19 Spatii plantate

Spațiile verzi din incintele industriale, în raport cu considerațiile tehnice, igienice și estetice impuse de natura și condițiile întreprinderilor, au rol:

- de separare a secțiilor cu procese de producție specifice;
- de filtru protector;
- de dirijare a curenților de aer (formarea curenților verticali);
- de odihnă și echilibru psihologic;
- estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, arțar).

Spațiile verzi de protecție vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Art. 20 Împrejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejmuiri opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 40,00 %.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime)

CUT = max. 1,20.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifica cu subzonele funcționale.

Intocmit,
arh. Zebacinski Corneliu Stefan

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Presedinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii resedința de județ, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10 - Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, în zona centrala.

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12 - Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Bancii Naționale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala
Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedința de județ, municipii, orase, în zona centrala.

1.2.2 - Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedința de județ, în zona centrala.
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: în zona centrala/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentara

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de cladiri avand alte funcțiuni decat cea comerciala.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publica

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice si de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrala, comerciala, rezidențiala sau de agrement.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluența a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi în incinta sau în vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Manastiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultura

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Sali de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultura

1.5.8 - Centre si complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

1.5.11 - Sali polivalente

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educație sau în zona verde.

- este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinatatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ prescolar (gradinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maxima de parcurs 500 m

1.6.2 - Scoli primare

1.6.3 - Scoli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Scoli postliceale

1.6.6 - Scoli profesionale

Amplasament: în zonele si cartierele de locuit, distanța maxima de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile si exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sanatate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorasenesti, în zone în care formele de relief si vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sanatate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sanatate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unitați (centre de recoltare sange, medicina preventiva, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sanatate sau independent, în funcție de profilul unitații.

1.7.9 - Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomanda amplasarea în zone de relief si cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagan de copii

Amplasament: în general în zone extraorasenesti.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții si amenajari sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.4 - Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferința în zonele rezidențiale sau în vecinatatea complexurilor sportive si de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicarii

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * _*****

1.10.2 - Hotel-apartament * _*****

1.10.3 - Motel * _**

1.10.4 - Vile ** _*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa si în vecinatatea altor dotari turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanța sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _****

1.10.8 - Sate de vacanța ** _***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 2

la regulament

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste în funcție de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția si de condițiile de amplasare în cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1 - Destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zona exclusiv rezidențiala cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zona rezidențiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zona predominant rezidențiala (locuințe cu dotari aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultura si alte construcții ce cuprind sali de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafața de 0,6 m2/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adauga suprafața necesara spațiilor verzi si plantațiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de construcție;

- zona curții de recreație, de regula asfaltata;

- zona terenurilor si instalațiilor sportive;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru învățământul prescolar (gradinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sanatate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acorda în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 50% pentru construcții si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile si amenajarile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasate.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 3

la regulament

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultura

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spațiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fațada vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6 - Construcții de sanatate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

3.6.3 - Dormitoarele si spațiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcția nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țințele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomanda orientarea nord a spațiilor tehnice si a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 4

la regulament

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se vor face astfel încat sa nu afecteze fluenta circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
 - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinației si capacitații acestora, avandu-se în vedere separarea de circulația publica.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația si capacitatea construcției vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu rețeaua de circulație majora.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

4.5 - Construcții de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevazute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatura cu rețeaua de circulație majora si cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sanatate se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu rețeaua de circulație majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor acționand în domeniul sanatații, salubrității si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulație de 3,5 m lațime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m lațime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienți.

4.8 - Construcții si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabila separata de cea pietonala;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu si întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu si de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în funcție de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;
- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces si lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții si amenajari se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formeaza curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lațime minima de 3 m si o înalțime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructiionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanența.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 5

la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand construcțiile cuprind sali de conferințe si alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariați si un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii si de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreuna cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de pana la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de 400 - 600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- un loc de parcare la 40 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

5.3.3 - La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numarul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sala.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevazute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitații de cazare.

5.7 - Construcții de sanatate

5.7.1. Pentru construcții de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, dupa cum urmeaza:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în funcție de capacitatea construcției, cate un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în funcție de tipul de cladire si de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- cate un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- cate un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun;
- cate un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces si lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevazute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevazute parcaje în funcție de specificul activității, dupa cum urmeaza:

- activități desfasurate pe o suprafata de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 6

la regulament

SPAȚII VERZI SI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ si de protecție, minimum 10% din suprafața totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorative si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totala a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorativ si de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate si de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevazute spații verzi si plantate, spații de joc si de odihna, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totala a terenului.

6.5 - Construcții de sanatate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spații verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafața de 10-15 m2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spații verzi si plantate de 10-15 m2/copil.

6.6 - Construcții si amenajari sportive

Pentru construcții si amenajari sportive vor fi prevazute spații verzi si plantate, minimum 30% din suprafața totala a terenului.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

6.7 - Construcții de turism si agrement

Pentru construcții de turism si agrement vor fi prevazute spații verzi si plantate, în funcție de destinație si de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totala a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevazute spații verzi si plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m2/locuitor.

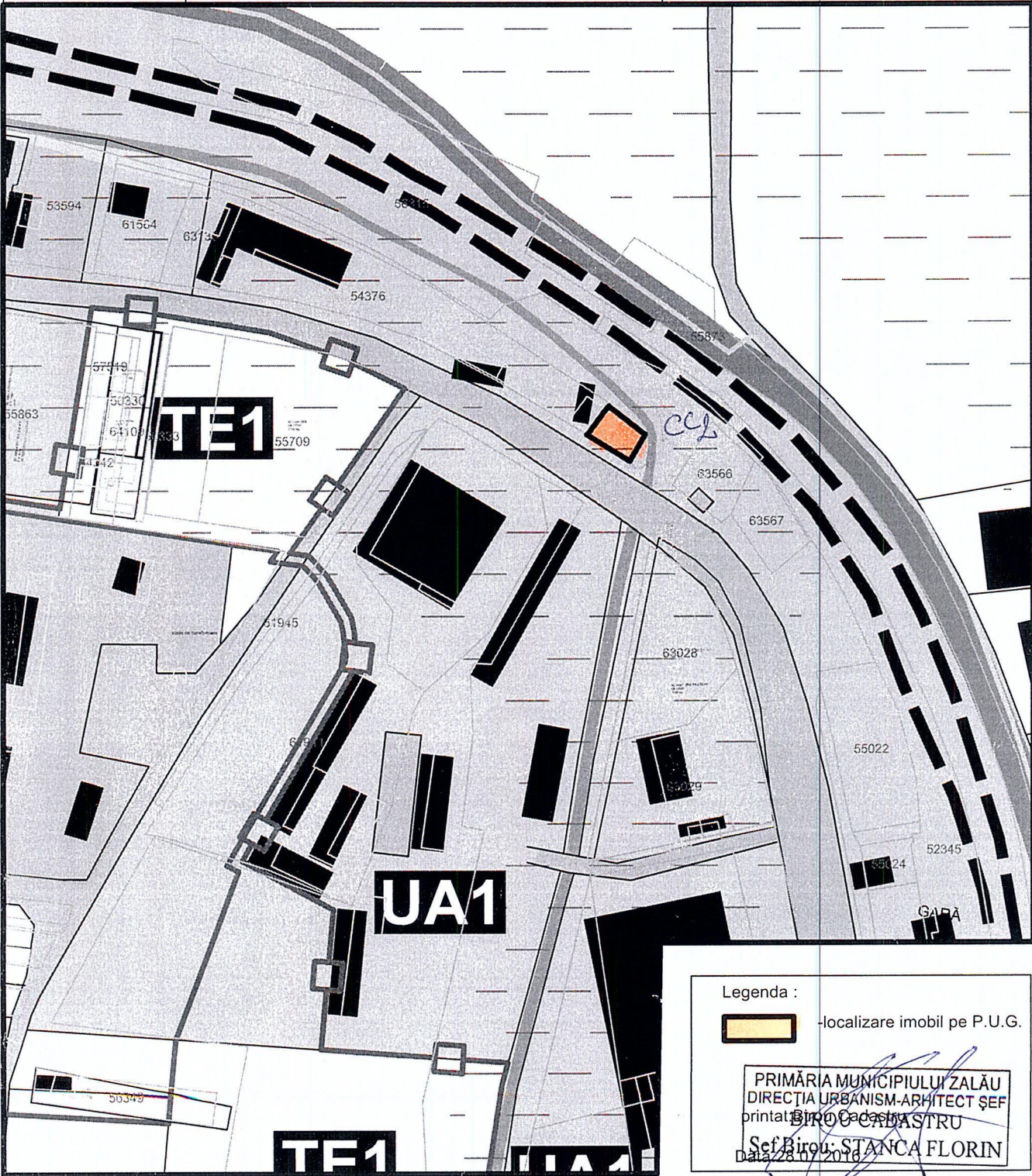
6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevazute spații verzi si aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totala a terenului.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
suprapunere P.U.G. 2010 ZALAU

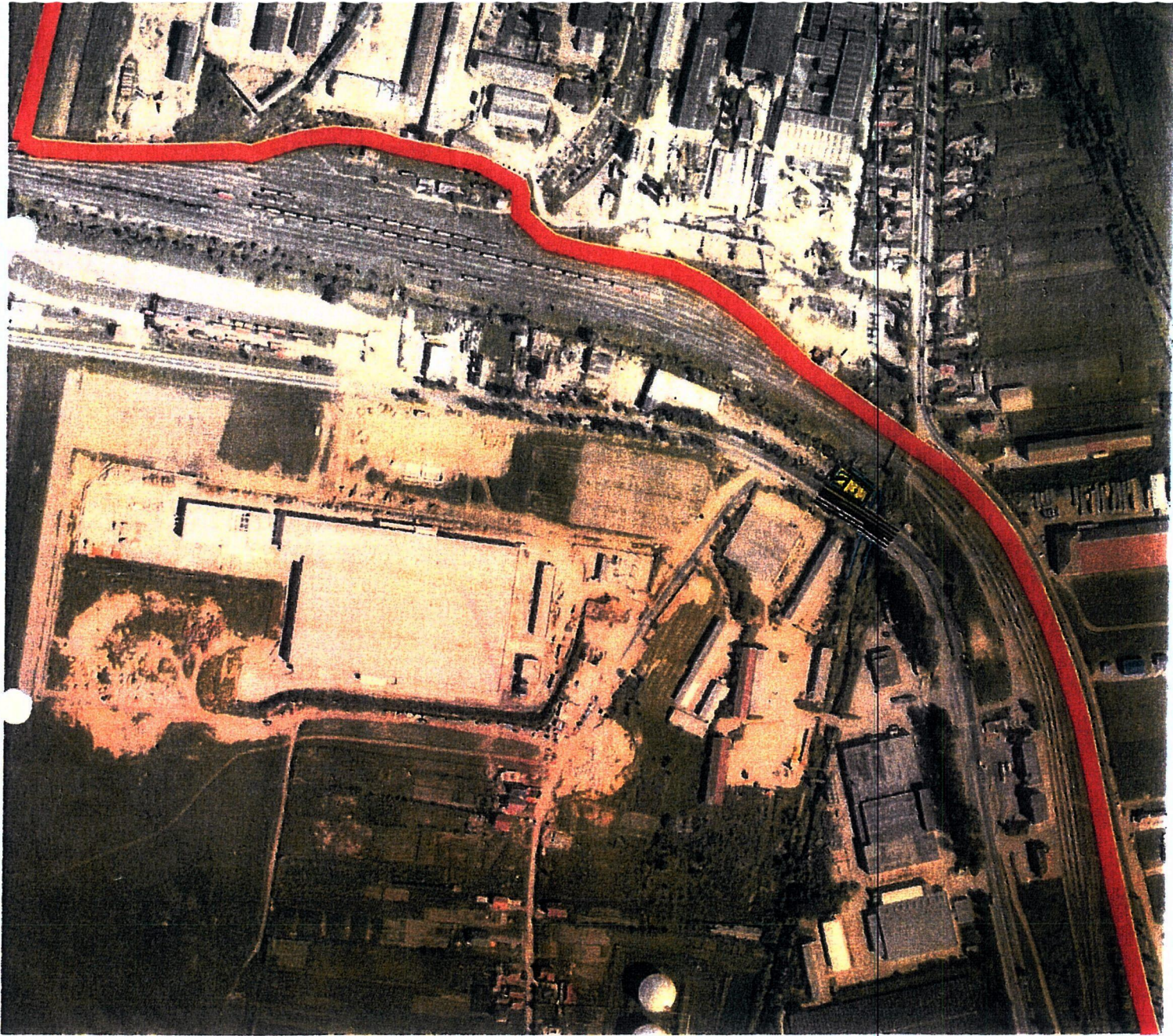
scara 1:2 500

Carte funciara	Nr. top/cad	Conform documentatiei cadastrale intocmite de persoana autorizata
66536 Zalău	cadastral 66536	Breja Alin Adrian



Legenda :
[Yellow box] -localizare imobil pe P.U.G.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
DIRECȚIA URBANISM-ARHITECT ȘEF
Biro Cadastru
Sef Birou: STANCA FLORIN
Data 28.07.2016



Limita Intravilan
Imobil studiat

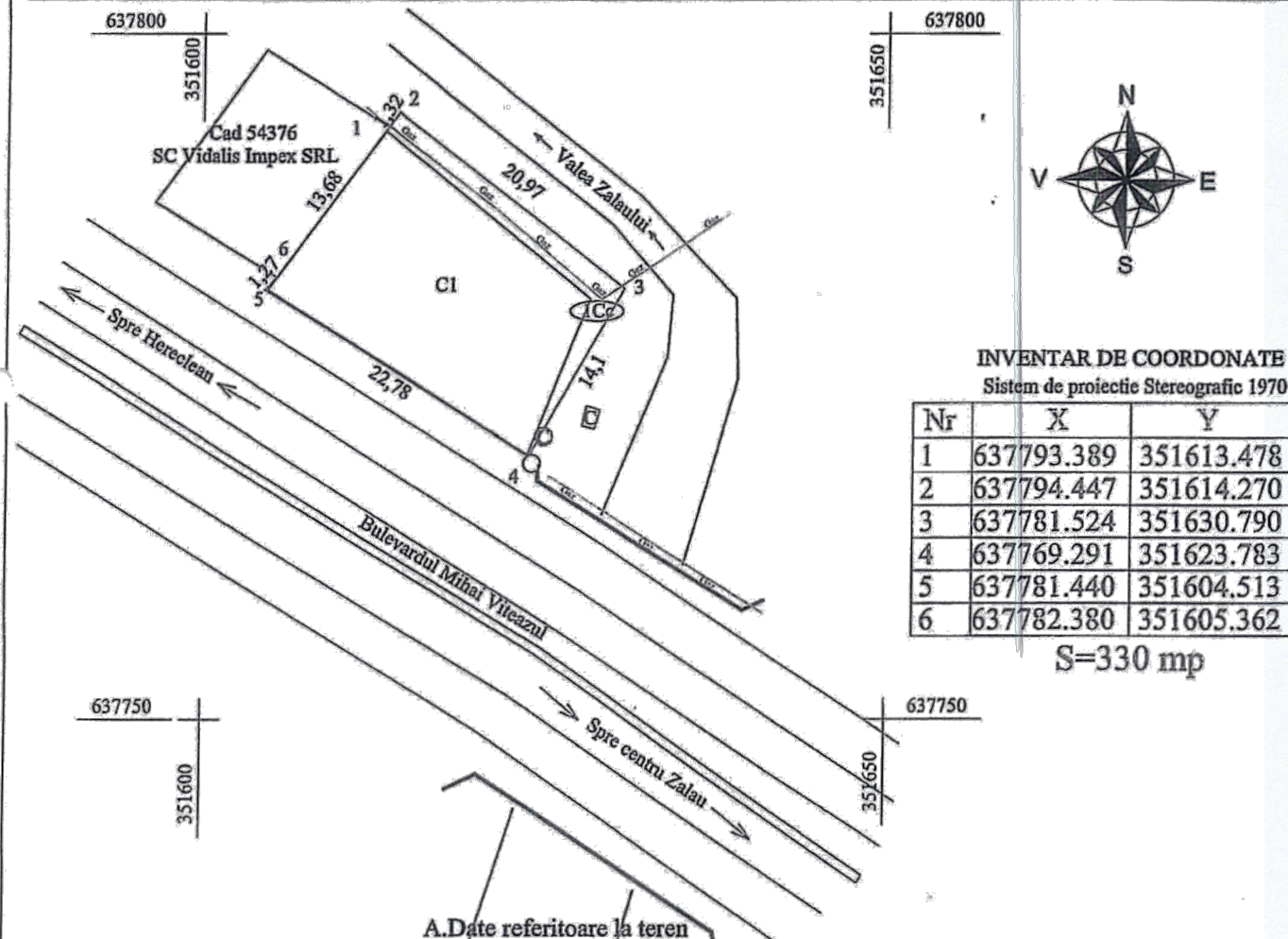
EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIF.MLPAT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340		J/31/448/2017 CUI 37717161	Beneficiar: NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. 115
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000
	SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI		
PROIECTAT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 01.2018	Denumire: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, zona Gara C.F.R.
INCADRAREA IN TERITORIU				Proiect Nr. 873 Faza: P.U.Z. Plansa U01

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66536	330 mp	Loc. Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
66536	UAT Zalău - Teten Intravilan	



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr	X	Y
1	637793.389	351613.478
2	637794.447	351614.270
3	637781.524	351630.790
4	637769.291	351623.783
5	637781.440	351604.513
6	637782.380	351605.362

S=330 mp

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	ICc	330	Teren intravilan, partial imprejmuit
Total		330	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CIE	275	Platforma betonata
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 330 mp.			
Suprafata din act = 330 mp.			
Executant: BREJE ALIN ADRIAN PFA		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Data: 09.06.2016		Semnătura și parafa	
Data: 22. IUN. 2016		Stampila BCPI	

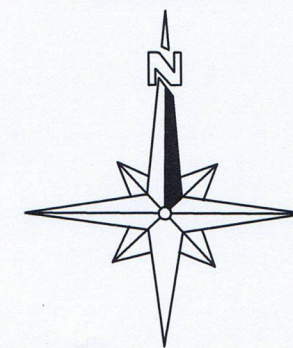
PLAN TOPOGRAFIC CU CURBE DE NIVEL AL IMOBILULUI CU NUMAR CADASTRAL 66536 INSCRIS IN CF 66536 ZALAU, SITUAT IN MUNICIPIUL ZALAU, BULEVARDUL MIHAI VITEAZU

Intravilan

Scara 1:500

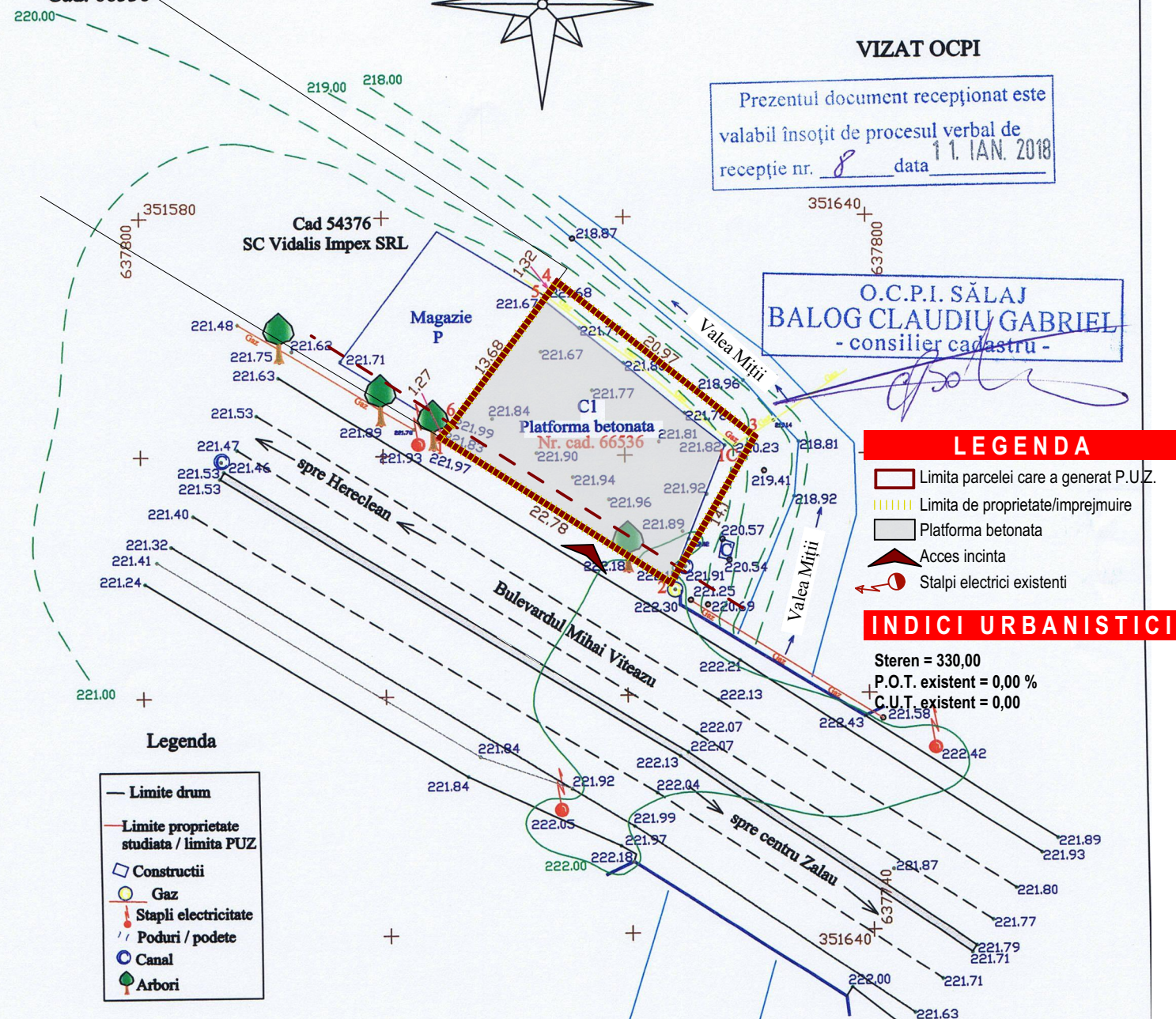
Judetul Sălaj,
Teritoriul adm. Zalău
Cod siruta 139713-139704
Adresa imobilului:
Municipiul Zalău, Jud. Salaj
Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
CF nr. 66536 Zalău
Cad. 66536

Nume proprietar :
Negrean Vasile Mircea
Negrean Loredana Maria
Mun Zalău, Bld Mihai Viteazu, Nr 115
Jud. Salaj



VIZAT OCPI

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 8 data 11. IAN. 2018



O.C.P.I. SĂLAJ
BALOG CLAUDIU GABRIEL
- consilier cadastral -

LEGENDA

- Limita parcelei care a generat P.U.Z.
- Limita de proprietate/imprejmuire
- Platforma betonata
- Acces incinta
- Stalpi electrici existenti

INDICI URBANISTICI

Steren = 330,00
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

Legenda

- Limite drum
- Limite proprietate studiată / limita PUZ
- Constructii
- Gaz
- Stalpi electricitate
- Poduri / podete
- Canal
- Arbori

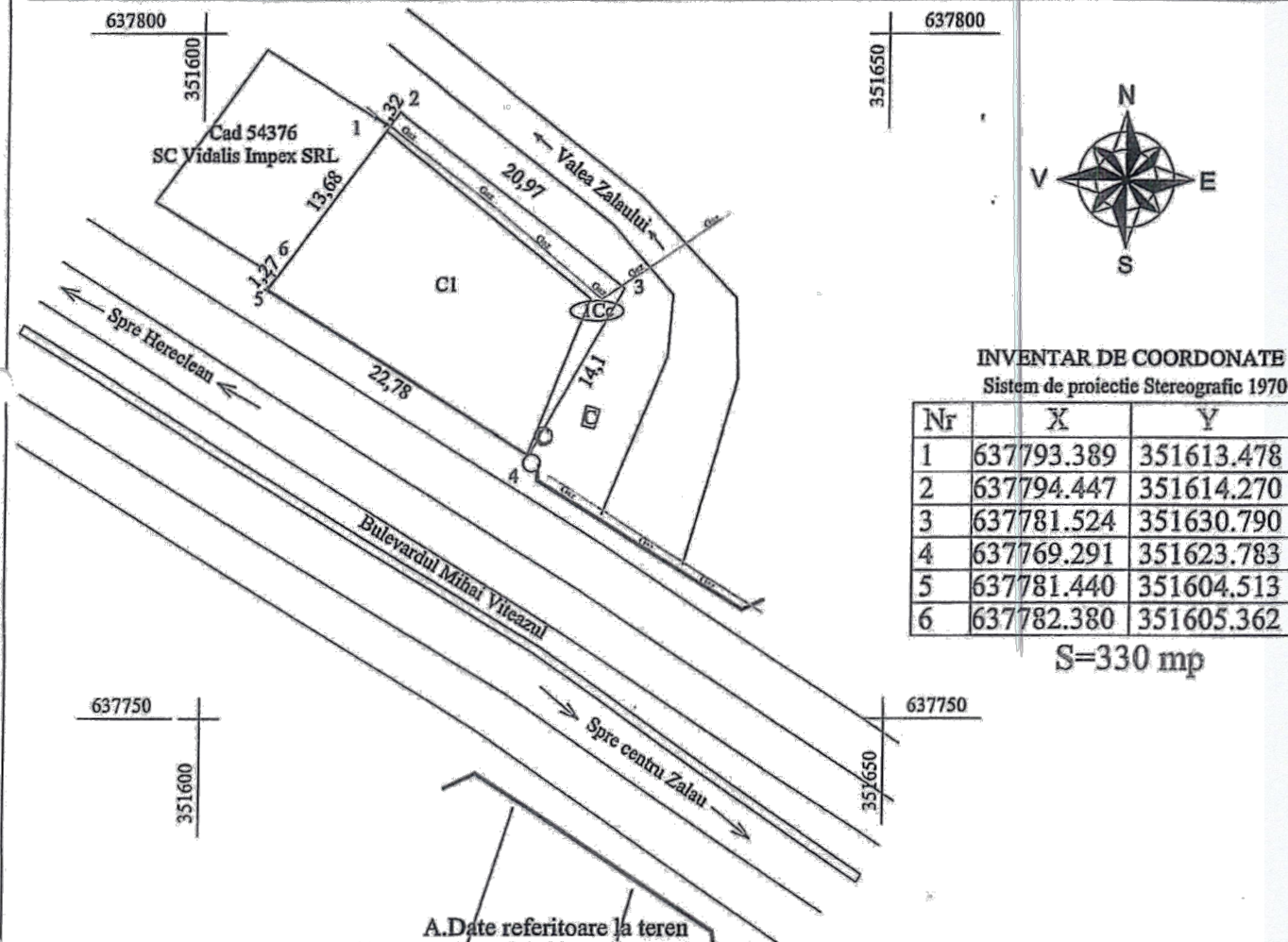
EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIF.MLPAT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL				
B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalău, jud. Salaj tel.0747112340				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Beneficiar: NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA jud. Salaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazu, nr. 115
SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI			Denumire: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE jud. Salaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazu, zona Gara C.F.R.
PROIECTAT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 01.2018	SITUATIA EXISTENTA
				Proiect Nr. 873
				Faza: P.U.Z.
				Plansa U02

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66536	330 mp	Loc. Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
66536	UAT Zalău - Teten Intravilan	



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	ICc	330	Teren intravilan, partial imprejmuit
Total		330	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
CI	CIE	275	Platforma betonata
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 330 mp.			
Suprafata din act = 330 mp.			

Executant: BREJE ALIN ADRIAN PFA	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrati si atribuirea numarului cadastral
Data: 09.06.2016	Semnatura si parafa
	22. IUN. 2016
	Stampila BCPI

PLAN TOPOGRAFIC CU CURBE DE NIVEL AL IMOBILULUI CU NUMAR CADASTRAL 66536 INSCRIS IN CF 66536 ZALAU, SITUAT IN MUNICIPIUL ZALAU, BULEVARDUL MIHAI VITEAZU

Judetul Sălaj,
Teritoriul adm. Zalău
Cod siruta 139713-139704
Adresa imobilului:
Municipiul Zalău, Jud. Salaj
Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
CF nr. 66536 Zalău
Cad.

Intravilan
Scara 1:500

Nume proprietar :
Negrean Vasile Mircea
Negrean Loredana Maria
Mun Zalău, Bld Mihai Viteazu, Nr 115
Jud. Salaj

LEGENDA

Limita parcelei care a generat P.U.Z.

Limita de proprietate/imprejmuire
Nota: pentru a nu stanjeni traficul auto, se va renunta la imprejmuire in zona portii de acces, lasandu-se intrarea libera.

Retrageri obligatorii pentru constructii

UID "NEGREAN"

CC1 bld. Mihai Viteazu

Suprafata edificabila

Constructie propusa P+1E(p)

C1 Depozit placi ceramice

Alei auto si parcare private

Circulatii pietonale private

Acces incinta

Acces auto

Acces pietonal

Stalpi electrici existenti

Tablou electric general si racord

P.G. Punct Gospodaresc

Europubele pt. colectare selectiva

INDICI URBANISTICI

Sconstr. = Sdesf. = 95,90 mp

Steren = 330,00

P.O.T. propus = 29,06 %

C.U.T. propus = 0,29

Legenda

— Limite drum	
— Limite proprietate studiata / limita PUZ	
□ Constructii	
○ Gaz	
● Stalpi electricitate	
— Poduri / podete	
○ Canal	
● Arbori	

Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

Nr. crt.	Modul de utiliz. al terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Cladiri (Sc)	0,00	0,00	95,90	29,06
2.	Alei pietonale	0,00	0,00	10,00	3,02
3.	Alei carosabile si parcare	0,00	0,00	85,00	25,75
4.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	139,20	42,17
5.	Suprafata teren	330,00	100,00	330,00	100,00
	Total	330,00	100,00	330,00	100,00

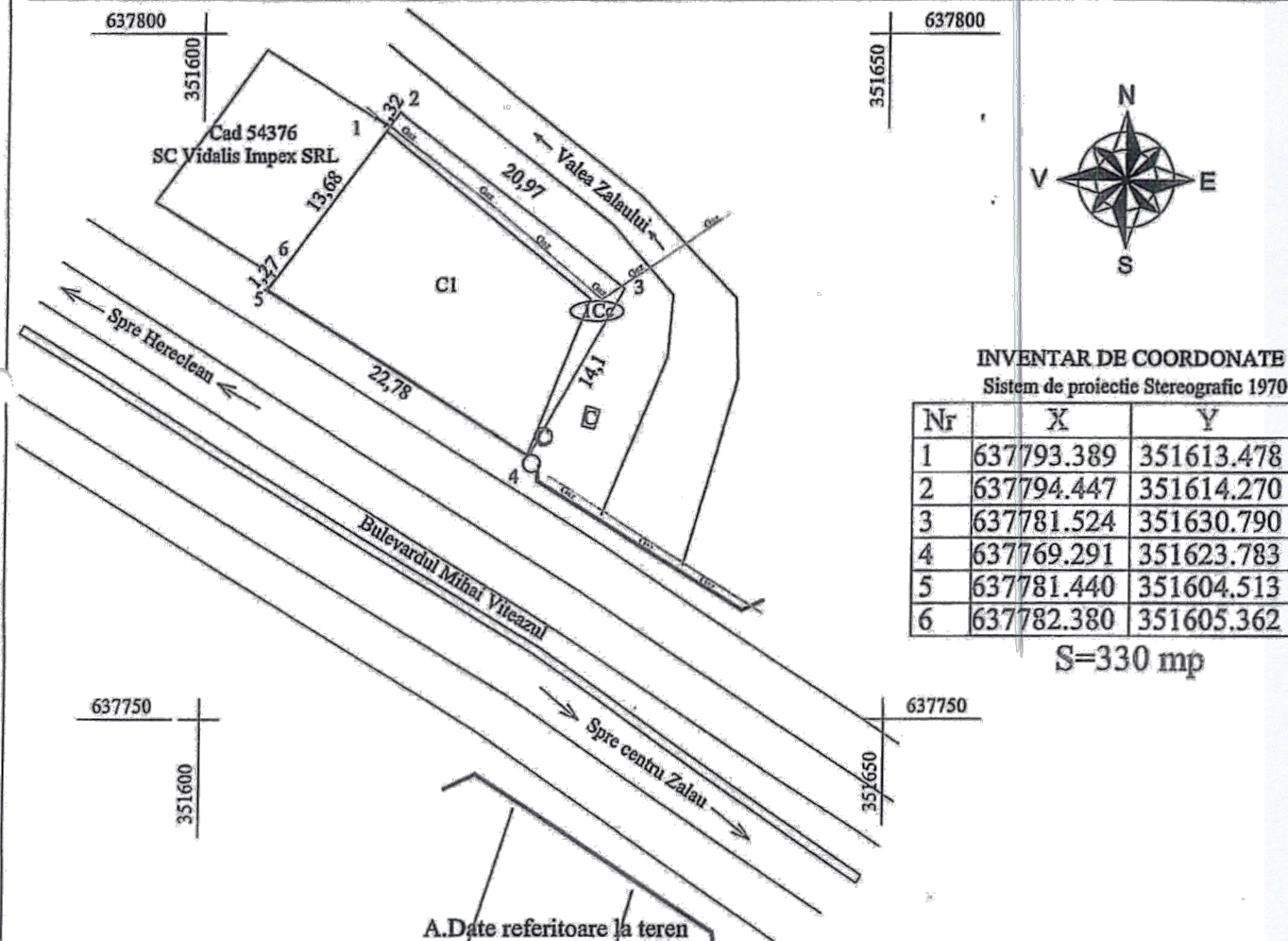
EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIF.MLPAT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT :	SC BIA.CZ.URB SRL			
	B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalău, jud. Salaj tel.0747112340			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Beneficiar: NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA jud. Salaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazu, nr. 115
SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI			Denumire: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE jud. Salaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazu, zona Gara C.F.R.
PROIECTAT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 01.2018	Proiect Nr. 873
				Faza: P.U.Z.
				Plansa U03
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66536	330 mp	Loc. Zalau, Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
66536	UAT Zalau - Teten Intravilan	



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr	X	Y
1	637793.389	351613.478
2	637794.447	351614.270
3	637781.524	351630.790
4	637769.291	351623.783
5	637781.440	351604.513
6	637782.380	351605.362

S=330 mp

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	ICc	330	Teren intravilan, partial imprejmuit
Total		330	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CIE	275	Platforma betonata
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 330 mp.			
Suprafata din act = 330 mp.			

Executant: BREJE ALIN ADRIAN PFA

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Data: 09.06.2016



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

22. IUN. 2016

Data
Ștampila BCPI

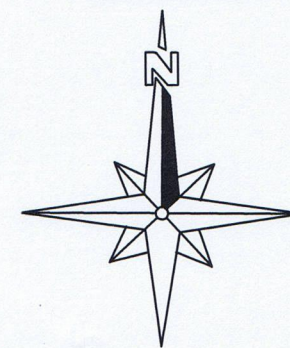
PLAN TOPOGRAFIC CU CURBE DE NIVEL AL IMOBILULUI CU NUMAR CADASTRAL 66536 INSCRIS IN CF 66536 ZALAU, SITUAT IN MUNICIPIUL ZALAU, BULEVARDUL MIHAI VITEAZU

Intravilan

Scara 1:500

Judetul Sălaj,
Teritoriul adm. Zalau
Cod siruta 139713-139704
Adresa imobilului:
Municipiul Zalau, Jud. Salaj
Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
CF nr. 66536 Zalau
Cad. 66536

Nume proprietar :
Negrean Vasile Mircea
Negrean Loredana Maria
Mun Zalau, Bld Mihai Viteazu, Nr 115
Jud. Salaj



VIZAT OCPI

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 8 data 11. IAN. 2018

O.C.P.I. SĂLAJ
BALOG CLAUDIU GABRIEL
- consilier cadastru -

LEGENDA

Limita parcelei care a generat P.U.Z.
Acces incinta

RETELE EDILITARE

Canal existent

Canal menajer propus

Rețea apă propusă

Rețea gaz existentă

Nota: rețeaua de gaze naturale este cu montaj îngropat în dreptul proprietății.

Rețea gaz propusă

Linie electrică subterană existentă

Linie electrică subterană propusă

Stâlpi electrici existenți

Tablou electric general și racord

Legenda

— Limite drum
— Limite proprietate studiată / limita PUZ
□ Construcții
○ Gaz
● Stâlpi electricitate
— Poduri / podete
○ Canal
● Arbori

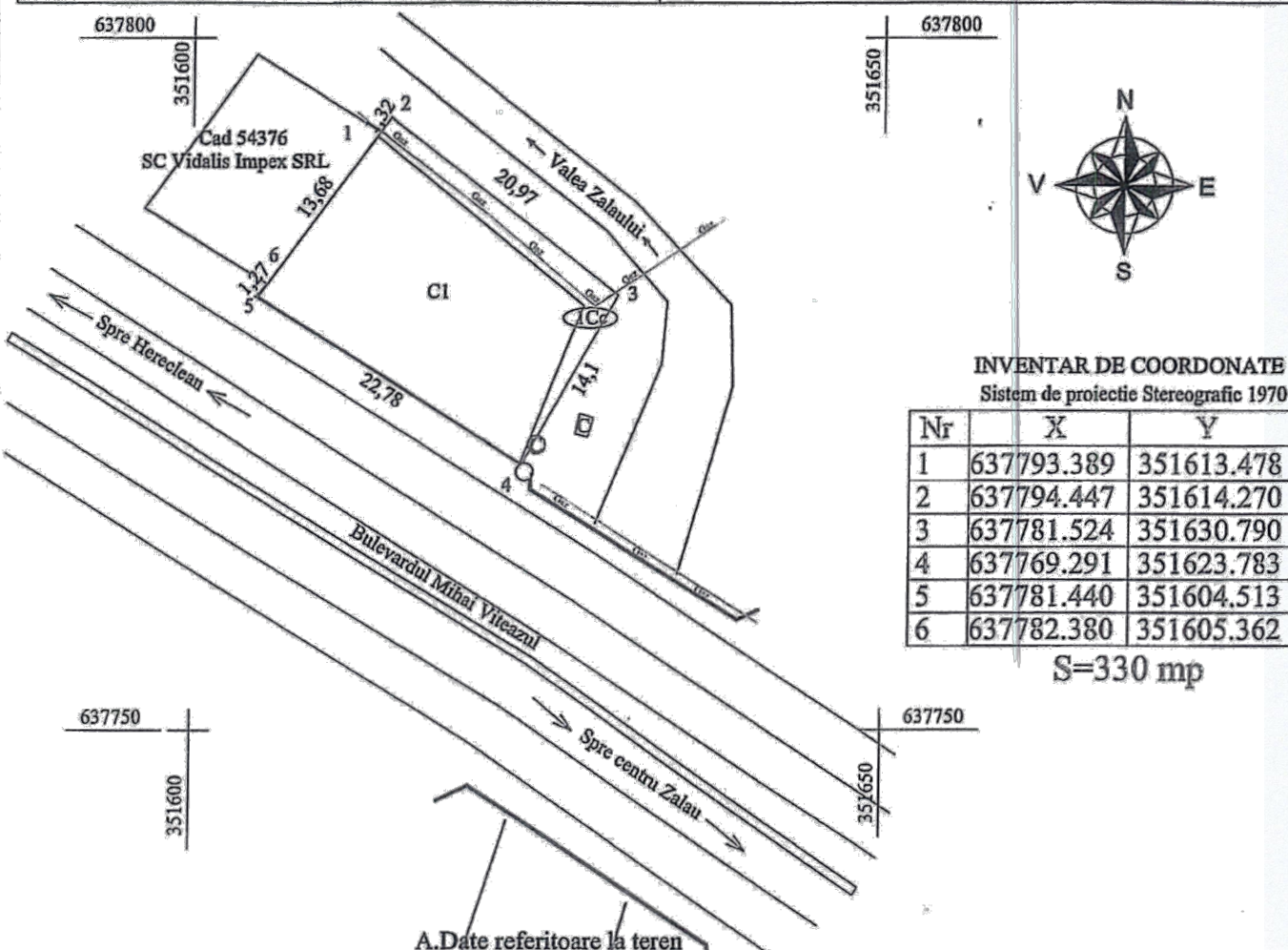
EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIF.MLPAT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL		J/31/448/2017 CUI 37717161	Beneficiar: NEGREAN VASILE-MIRCEA și soția NEGREAN LOREDANA-MARIA jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. 115
	B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340			
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
	SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI		
PROIECTAT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 01.2018	Denumire: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, zona Gara C.F.R.
	ING. ILLYES GYORGY			REGELEMENTARI EDILITARE
				Proiect Nr. 873
				Faza: P.U.Z.
				Plansa U04

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66536	330 mp	Loc. Zalau, Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
66536	UAT Zalau - Teten Intravilan	



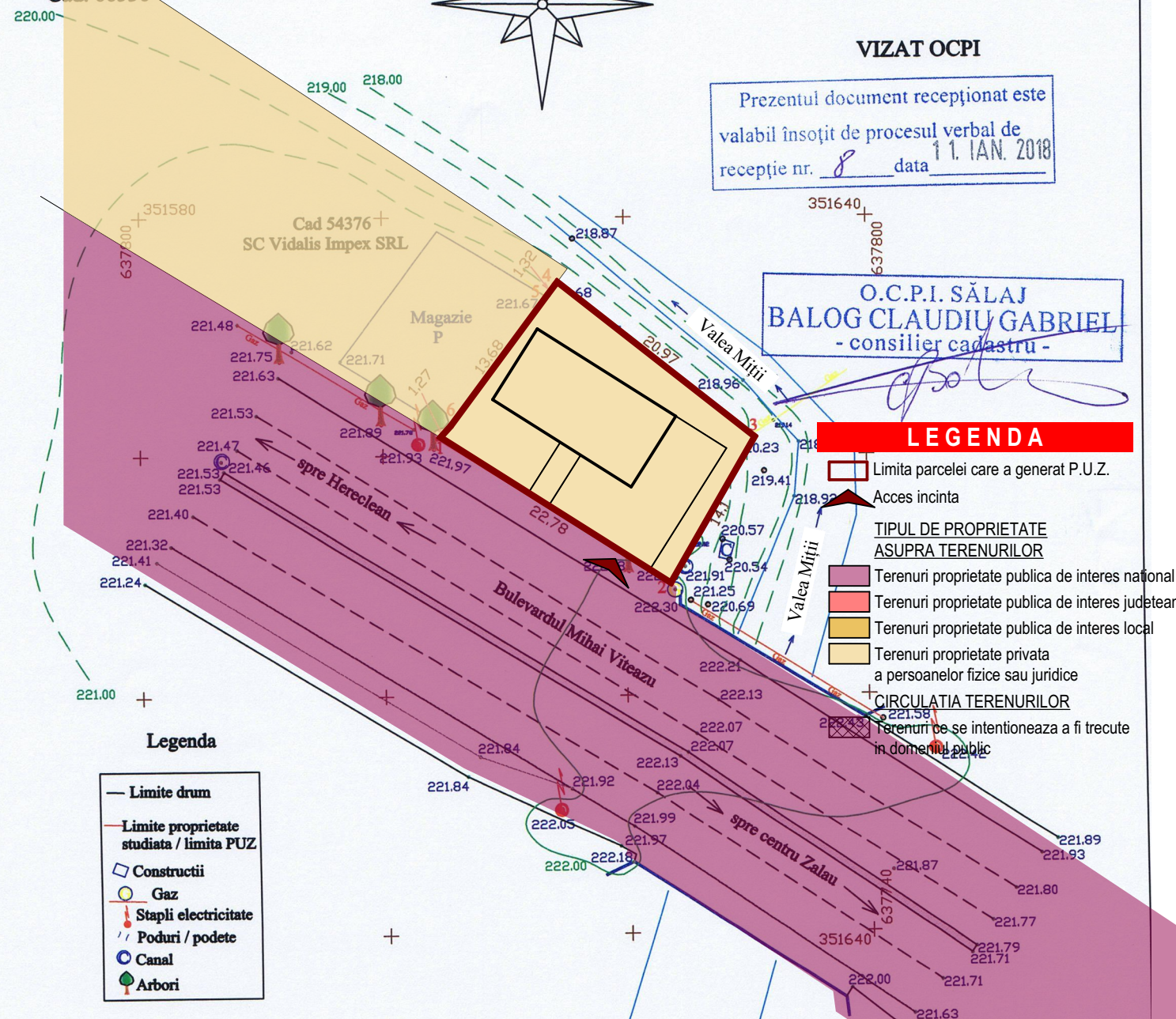
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	ICc	330	Teren intravilan, partial imprejmuit
Total		330	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CIE	275	Platforma betonata
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 330 mp. Suprafata din act = 330 mp.			
Executant: BREJE ALIN ADRIAN PFA			
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral	
Data: 09.06.2016		Semnatura si parafa 22. IUN. 2016	

PLAN TOPOGRAFIC CU CURBE DE NIVEL AL IMOBILULUI CU NUMAR CADASTRAL 66536 INSCRIS IN CF 66536 ZALAU, SITUAT IN MUNICIPIUL ZALAU, BULEVARDUL MIHAI VITEAZU

Judetul Sălaj,
Teritoriul adm. Zalau
Cod siruta 139713-139704
Adresa imobilului:
Municipiul Zalau, Jud. Salaj
Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
CF nr. 66536 Zalau
Cad. 66536

Intravilan
Scara 1:500

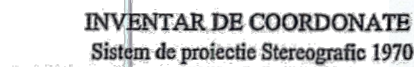
Nume proprietar :
Negrean Vasile Mircea
Negrean Loredana Maria
Mun Zalau, Bld Mihai Viteazu, Nr 115
Jud. Salaj



EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIF.MLPAT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL				
B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Beneficiar: NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. 115
SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI			Denumire: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, zona Gara C.F.R.
PROIECTAT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 01.2018	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Proiect Nr. 873
				Faza: P.U.Z.
				Plansa U05

Anexa 1.35

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66536	330 mp	Loc. Zalau, Bulevardul Mihai Viteazu, Nr 100A bis
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
66536	UAT Zalau - Teten Intravilan	



Nr	X	Y
1	637793.389	351613.478
2	637794.447	351614.270
3	637781.524	351630.790
4	637769.291	351623.783
5	637781.440	351604.513
6	637782.380	351605.362

$S=330$ mp

B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CIE	275	Platforma betonata
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 330 mp.
Suprafata din act = 330 mp.

22. IUN. 2016
Data.....
Stampila BCPI

- Limite drum
- Limite proprietate studiată / limita PUZ
-  Construcții
-  Gaz
-  Stapli electricitate
-  Poduri / podete
-  Canal
-  Arbori

Nr. crt.	Modul de utiliz. al terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Cladiri (Sc)	0,00	0,00	95,90	29,06
2.	Alei pietonale	0,00	0,00	10,00	3,02
3.	Alei carosabile si parcare	0,00	0,00	85,00	25,75
4.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	139,20	42,17
5.	Suprafata teren	330,00	100,00	330,00	100,00
	Total	330,00	100,00	330,00	100,00

EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIF.MLPAT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNUMATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
 PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihaii Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340		J/31/448/2017 CUI 37717161		Beneficiar: NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihaii Viteazu, nr. 115
SPECIFICATIE	NUME	SEMNUMATURA	Scara: 1:500	Denumire: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE jud. Salaj, mun. Zalau, bld. Mihaii Viteazu, zona Gara C.F.R.
SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 01.2018	POSIBILITATIDE MOBILARE URBANISTICA Plansa U06