



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



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



HOTĂRÂREA NR. 57

din 27 februarie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru refacerea parțială a Planului Urbanistic Zonal Merilor”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 11506 din 19.02.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 1479 din 28.11.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 11506 din 19.02.2018;

Văzând Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 11503 din 19.02.2018, Avizul nr. 1 din 25.01.2018 aprobat de Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Zalău, Avizul Arhitectului Șef nr. 4/21.02.2018 precum Sentința Civilă nr. 1780 din 22.12.2016;

În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.b, 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 art.7 alin.13 din Legea nr.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 refacerea parțială a Planului Urbanistic Zonal Merilor”, inițiată și finanțată de Municipiul Zalău, 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 refacerea parțială a Planului Urbanistic Zonal Merilor”* 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 de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru refacerea parțială a Planului Urbanistic Zonal Merilor”* 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, beneficiar
- Publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Potroviță'.

PARTEA SCRISA

MEMORIU GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

„REFACERE PARTIALA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR”

ANEXA ____ la HCL 57/27.02.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
Balajd Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
[Signature]
POTROVIȚĂ STELIAN

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:

REFACERE PARTIALA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR

- Beneficiar:

MUNICIPIULUI ZALAU

Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr.3, jud. Sălaj

- Proiectant general:

S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Zalau, bdul Mihai Viteazu, nr. 16, bl. 01, ap.5

- Subproiectanti, colaboratori:

- topograf Jarca Traian - ridicari topografice
- ing. inst. Crisan Rodica - instalatii apa, canal si de gaz
- ing. Chirilas Radu - instalatii electrice
- ing. geolog Victor Muresan - studiu geotehnic

- Data elaborării:

2017 - 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- Solicitari ale temei-program

Tema proiectului constituie Refacerea Partiala a Planului Urbanistic Zonal „Merilor”.

Planul Urbanistic Zonal „MERILOR”, are destinatia preponderent rezidentiala.

Conceptul fundamental de dezvoltare durabila capabil sa satisfaca exigentele contemporane de natura economica, sociala, culturala, ecologica, remodelarea spatiului public ca si consens intre nevoile culturii urbane locale si rigorile arhitecturii si designului urban, solicita modificarea documentatiei de urbanism pentru zona „Merilor”.

Avand in vedere Sentinta civila cu nr. 1780/22.12.2016, pronuntata in dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, ramasa definitiva prin respingerea recursului formulat de Primaria Municipiului Zalau, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curtii de Apel Cluj si a starii de fapt privind regimul juridic ale terenurilor se impun aceste modificari.

Refacerea partiala a PUZ-ului se impune ca urmare a faptului ca Planul Urbanistic General al municipiului Zalau aprobat in anul 2010 a preluat documentatia de urbanism P.U.Z. „Merilor”- zona rezidentiala, aprobat prin H.C.L. nr. 85/02.04.2007”.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata si actualizata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată, zona cu destinatia de agrement.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul P.U.Z. prezentat.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Refacere partiala PUZ Merilor care sa afecteze intr-o masura cat mai mica proprietatile vizate, conform Sentinta civila cu nr. 1780/22.12.2016, pronuntata in dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, ramasa definitiva prin respingerea recursului formulat de Primaria Municipiului Zalau, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curtii de Apel Cluj; Refacerea va avea la baza Anexa 2 din Raportul de expertiza topografica judiciara.
- Renuntarea la aleile pietonale si la zonele verzi de agrement propuse de o parte si de alta a vail Zalaului pentru zona de modificare partiala a PUZ-lui (zonele situate in cvartalele XII si XIII);
- Renuntarea la strada Constantin Argetoianu;
- Modificarea traseelor si latimii strazilor Artur Vaitoianu, Stefan Golescu, Constantin Angelescu si Armand Calinescu, astfel incat

acestea sa afecteze in egala masura proprietatile existente de o parte si de alta a drumurilor;

- Repozitionarea stazilor propuse initial pe traseul drumurilor de pamant existente;
- Mentinerea regulamentului local de urbanism si a prevederilor de la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale;
- Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Zonificarea functionala a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementari, servituti, juridic;
- Organizarea circulatiei, stabilirea modului de organizare urbanistica a categoriilor de interventii necesare;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare realizarii infrastructurii;
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

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

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 1479 din 28.11.2017 emis de Primaria Municipiului Zalau.

Suprafata propusa pentru studiu este de 11,53 ha, alcatuita din proprietati private si publice.

Terenul studiat este situat in intravilanul Municipiului Zalau, conform PUG Zalau 2010 in partea Sud-Vest a municipiului.

Zona studiata este limitata la nord de Valea Zalaului (paraul Almakut), la sud de limita intravilanului existent (proprietati particulare situate in extravilan), la est de limita intravilanului existent (proprietati particulare situate in extravilan) si la vest de drum de acces (str. Artur Vaitoianu).

Conform PUZ „Zona Rezidentiala Merilor” zona studiata are destinatia preponderent rezidentiala.

Zona de locuire prevazuta prin PUZ prezinta doua subzone:

LV1 - Subzona locuinte individuale si colective mici cu S/D+P+2E

CM3 - Subzona mixta cu cladiri dispuse pe aliniament, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime mixte de S/D+P+2E.

Conform CU, zona studiata prezinta urmatoarele caracteristici:

Regim juridic:

Zona studiata prin PUZ se compune din terenuri particulare si este situata in extravilanul Municipiului Zalau.

Regimul economic:

Conform P.U.Z. MERILOR - Subzona locuinte individuale si colective mici cu S/D+P+2E (LV1) respectiv subzona mixta cu cladiri dispuse pe aliniament, cu regim continuu si discontinuu S/D+P+2E (CM3); Imobilul se afla in zona "C" de impozitare fiscala a Municipiului Zalau;

Regimul tehnic:

Conform P.U.Z. Merilor - subzona locuinte individuale si colective mici cu S/D+P+2E (LV1) respectiv subzona mixta cu cladiri dispuse pe aliniament, cu regim continuu sau discontinuu S/D+P+2E(CM3); Imobilul se afla in zona „C” de impozitare a Municipiului Zalau; In LV1 sunt permise: Locuinte individuale si colective mici si izolate, echipamente publice de nivel rezidenta, biserici; Sunt interzise functiuni comerciale si servicii profesionale >200 mp, care genereaza trafic important de persoane si marfuri sau au programul prelungit dupa orele 22,00 si produc poluare, statii de intretinere auto, constructii de orice natura, depozitare en gross, depozitare de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane; Parcela este construibila daca are suprafata de minim 400 mp si front minim la stada de 12m, iar accesul trebuie sa fie asigurat dintr-un drum public sau printr-o servitute de trecere legal constituita de minim 4 m daca lungimea este pana la 30 m si minim 7 m in cazul in care lungimea este cuprinsa intre 30 si 100 m; retragerea fata de aliniament va fi de minim 4 m,; Cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3,00 m; Dista nta dintre constructiile de pe aceeasi parcela va fi de 4m; Se recomanda amenajarea unui demisol partial pentru adaptarea cladirilor la teren; Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; Se interzic invelitorile din tabla de aluminiu, placile de azbociment; POT max = 20%; CUT max = 0,50; In CM3 sunt permise: institutii, servicii si echipamente publice, lacasuri de cult, sedii ale unor companii si firme, servicii sociale, colective si personale, comert cu amanuntul, restaurante; Sunt interzise: activitati productive poluante, constructii provizorii de orice natura, depozitare en gros, statii de intretinere auto, curatatorii chimice, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane; In cazul constructiilor publice terenul minim este de 1000 mp, cu front minim la strada de 30 m; Pentru celelalte categorii de functiuni, suprafata minima este de 500 mp, cu front minim la strada de 12 m in cazul constructiilor insiruite, si minim 18 m in cazul constructiilor cuplate sau izolate; retragerea fata de aliniament va fi de cel putin 3m; se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de subzona rezidentiala; accesul tebuie sa fie asigurat dintr-un drum public sau printr-o servitute de trecere legal constituita de minim 4,00 m daca lungimea este de pana la 30 m si minim 7 m in cazul in care lungimea este cuprinsa intre 30 si 100 m; P.O.T max=20%; C.U.T.max=0,50;

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Plan Urbanistic General municipiul Zalau avizat in 2010 - contract 20637/25.05.2006, proiectant general SC EXPERIMENT PROIECT SRL - CLUJ NAPOCA;
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
- Studiu topografic;
- Studiu de retele edilitare;
- Studiul organizarii circulatiei si transporturilor;
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor si constructiilor;
- Studiul Geotehnic elaborat de SC Bader Prod Com SRL;
- Proiect faza PT si DE - „Amenajare acces carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public, cartier Merilor, Mun. Zalau” elaborat de S.C. Proconsal S.A. Zalau in anul 2009;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- **Date privind evolutia zonei**

Terenul propus pentru intocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, este situat in intravilanul municipiului Zalau, zona de Sud-Est a municipiului.

Zona studiata este cuprinsa in intravilanul Municipiului Zalau fiind compusa din proprietati private si teren domeniu public (drumuri de acces).

Zona studiata a fost introdusa in intravilanul municipiului prin PUZ Zalau in anul 2000.

In anul 2007, prin HCL nr. 85 din 2.04.2007 emisa de Consiliul Local al Municipiului Zalau, a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Urbanistic Aferent „Zona Rezidentiala Merilor” - Municipiul Zalau.

Necesitatea intocmirii Planului Urbanistic Zonal in anul 2006-2007, a rezultat din tendinta tot mai mult manifestata de catre persoanele care detin in proprietate terenuri, de a abandona locuintele colective in favoarea locuintelor individuale. Posibilitatea mobilarii cu constructii de locuit individuale a acestei zone a fost oferita odata cu aprobarea in anul 2000 a Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau.

Prin PUZ „Zona Rezidentiala Merilor”, zona studiata are o functiune predominant rezidentiala, dar include si o zona mixta, care permite amplasarea unor institutii, servicii, si echipamente publice, lacase de cult, sedii de firme, proiectare, cercetare, consultanta, servicii sociale,

depozitare mic-gros, hoteluri, restaurante, parcaje, spatii plantate si locuinte, care au fost prevazute pentru a spori calitatea locuirii cetatenilor din aceasta zona a orasului.

Terenul studiat cuprinde un numar 71 zone (parcele), proprietate privata a persoanelor fizice si proprietatea publica (drumuri de acces, zona vail Zalaului).

In partea estica a zonei studiate in PUZ, o parte din proprietarii de teren au parcelat proprietatile conform cai de circulatie propuse prin PUZ Merilor aprobat in anul 2007

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Desi este o zona introdusa in intravilan in anul 2000 si reglementata din punct de vedere al regimului de construire inca din anul 2007, in zona studiată pentru modificare PUZ nu au fost realizate pana in prezent constructii.

S-au realizat unele dezmembrari ale proprietatilor existente, dezmembrari care au tinut cont de propunerea de realizare a strazilor in aceasta zona.

In zona studiată nu au fost realizate lucrari de amenajare si modernizare a drumurilor existente sau propuse prin PUZ ul aprobat in anul 2007.

In zona studiată nu s-au realizat lucrari de extindere a utilitatilor existente si propuse prin PUZ-ul aprobat in anul 2007. Partial au fost introduse retele de apa si electrice pe strada Artur vaitoianu.

- **Potential de dezvoltare**

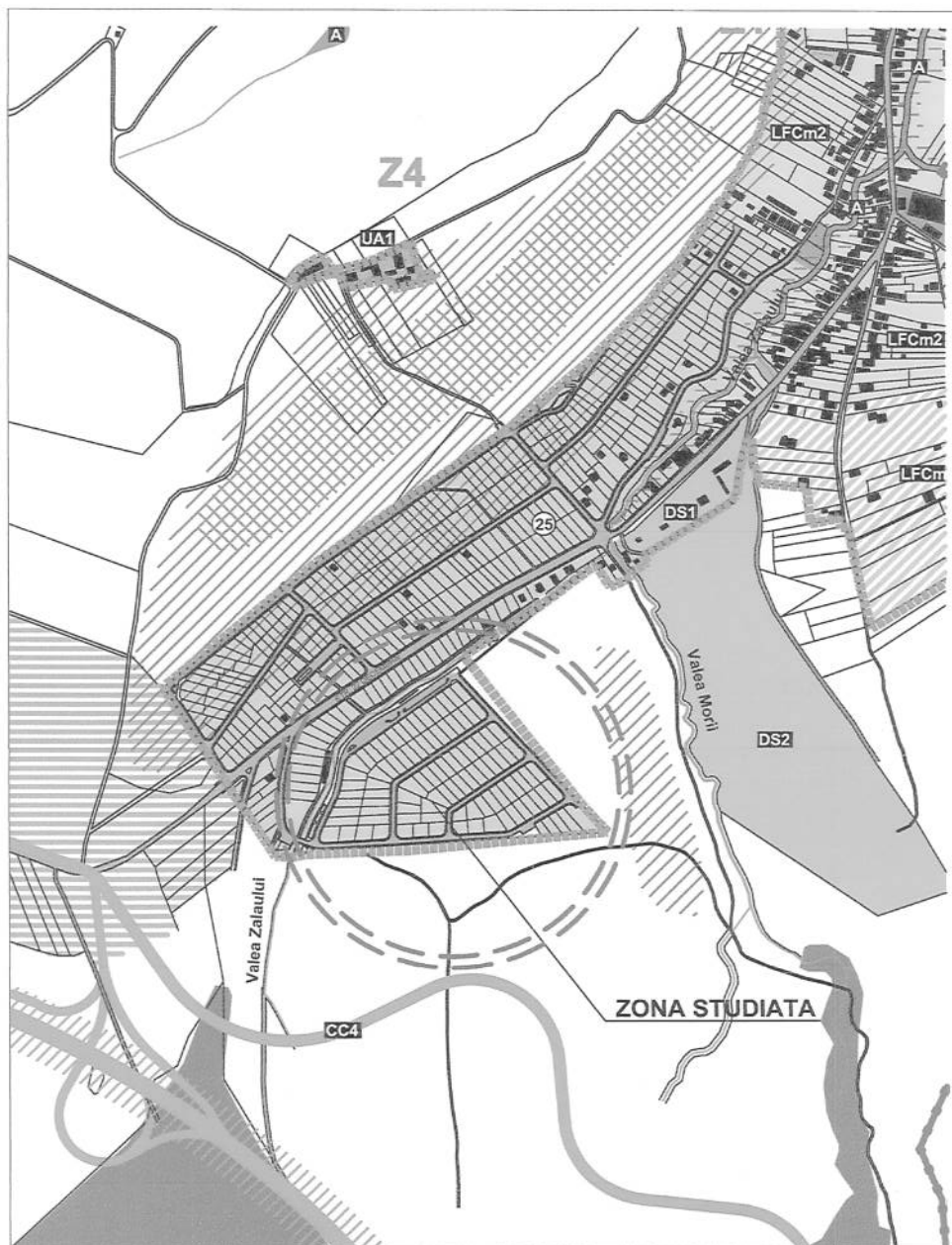
Prin PUZ „Zona Rezidentiala Merilor”, zona studiată are o functiune predominant rezidentiala, dar include si o zona mixta, care permite amplasarea unor institutii, servicii, si echipamente publice, lacase de cult, sedii de firme, proiectare, cercetare, consultanta, servicii sociale, depozitare mic-gros, hoteluri, restaurante, parcaje, spatii plantate si locuinte, care au fost prevazute pentru a spori calitatea locuirii cetatenilor din aceasta zona a orasului.

Interesul proprietarilor este unul ridicat, in sensul dorintei manifestate de a construi cladiri cu functiunea de locuire, pe parcelele proprietate personala.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.**

Terenul propus pentru intocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, este situat in intravilanul municipiului Zalau, zona de sud-vest a municipiului, teren introdus in intravilan prin PUG in anul 2000.



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

Zona relationeaza cu localitatea sub aspectul:

- a) pozitiei: Zona studiata este situata in partea de sud-vest a municipiului Zalau, la aproximativ 3 km fata de centrul municipiului. Zona este marginita in partea de Est de limita intravilanului existent si proprietati particulare ale diferitilor proprietari, teren arabil

in extravilan. La Nord, de valea Zalaului. La vest drum de acces, str. Artur Vaitoianu, ce face legatura cu strada 22 Decembrie 1989. La Sud zona studiata este marginita limita intravilan existent si proprietati particulare ale diferitilor proprietari cu functiunea de terenuri agricole.

b) accesibilitatii: In momentul de fata accesul la zona studiata in PUZ se face doar de pe strada 22 Decembrie 1989 pe un drum nemodernizat, partial pietruit. In interiorul zonei studiate in PUZ nu exista amenajate cai de acces.

c) cooperarii cu retele edilitare: la strada 22 Decembrie 1989 existe retele de: apa, canal, retele electrice si de gaze naturale.

d) relatia cu institutii: zona este situata la aproximativ 3 km de zona centrala a municipiului Zalau, zona in care sunt amplasate principalele institutii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

Orasul Zalau resedinta judetului Salaj, este situat la contactul a trei mari unitati geografice: Podisul Somesan, Muntii Apuseni si Dealurile de Vest, respective subunitatile acestora - depresiunea Almas-Agrij, Culmea Mesesului si dealurile Salajului.

Topografic vatra orasului se afla intr-un spatiu depresionar format prin eroziune la poalele Mesesului, care domina orasul la sud. Culmea sa cristalina este fragmentata de vai intr-o serie de maguri, denumite local "osoai", separate prin insequari relative accentuate.

Depresiunea Zalau este redusa ca extensiune, avand forma unui golf alungit pe directia sud-nord, pe cursul superior al vailor omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse intre 250-450 m. Subasamentul este alcatuit dintr-o succesiune de roci permeabile si impermeabile, cu o pozitie concave a stratelor. Aceasta structura a oferit conditii favorabile formarii orizonturilor acvifere arteziene, importante in alimentarea cu apa a orasului.

Reteaua de rauri colectata de valea Zalaului s-a adancit in formatiunile friabile neomogene si au fragmentat regiunea, separand-o in interfluvii relative scurte, orientate perpendicular pe directia culmii Mesesului.

In ansamblu, locul de amplasare a vetrei municipiului il formeaza terasa de lunca, relative ingusta a vailor Zalaului, precum si versantii ce delimiteaza aceasta terasa. Latimea terasei creste de la cativa zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 m in Piata Libertatii atingand latimea maxima de 600 m la confluenta cu valea Ortecului. Spre aval de aceasta confluenta, latimea terasei se mentine la aproximativ 400 m. In general terasa este asimetrica, dezvoltata predominant pe partea dreapta a vailor.

Clima specifica zonei oraşului Zalău se încadrează în cea de tip continental moderat caracteristica regiunii Nord - Vest-ice ale ţării noastre ca urmare, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritim polară din Nord - Vest, iar vara, aerul cald din Sud - Vest, în cadrul activităţii ciclice nord mediteraneene, deplasat mai spre nord.

Temperatura aerului reflectă, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuală este de cuprinsă între 8-9 °C (partea de intravilan) şi scade la 6-8 °C în partea estică situată pe flancul vestic al Mesesului.

Temperatura aerului este într-o evoluţie continuă, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie - Februarie şi cu valori pozitive în intervalul Martie - Noiembrie. Luna cea mai rece este Ianuarie (-2,4°C) iar cea mai caldă Iulie (19,6°C). Din datele prelucrate rezultă că mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive în tot cursul anului, oscilând între 0,9°C la 3,8°C iarna (Decembrie - Februarie), 9,4°C la 20,5°C primăvara, 32,2°C la 25,2°C vara şi 8,5°C la 21,3°C toamna.

Umezeala aerului, reprezintă valoarea medie multianuală a umezelii relative a aerului. La Zalău aceasta este de cuprinsă între 60 % şi 75 %. Aceasta valoare prezintă două maxime, unul în perioada rece (Decembrie - Ianuarie) şi unul secundar în mai-iulie. Minimul principal se produce în luna aprilie, iar cel secundar în luna august. Cea mai mare valoare medie lunară a umezelii relative (81%) este în Decembrie iar cea mai scăzută (61%) în Aprilie.

Nebulozitatea - Depresiunea Zalău se caracterizează printr-o variaţie specifică a valorilor nebulozităţii, determinată de tipurile de nori prezenţi aici. Alături de formaţiunile noroase advecive rezultate din circulaţia maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenţi şi nori locali, de origine convectivă.

Valoarea medie anuală în zona Zalău este de 5,2 şi 5,8 zecimi.

Precipitaţii atmosferice.

Datorită poziţiei sale, oraşul Zalău beneficiază de cantităţi anuale de precipitaţii de peste 630 l/m². Regimul anual al precipitaţiilor atmosferice este de tip continental-temperat, caracterizat printr-un maxim în luna iunie (99.1 l/m²) şi un minim în luna februarie (28.5 l/ m²).

O caracteristică a regimului pluviometric a zonei Zalău o constituie distribuţia semestrială inegală a cantităţilor de precipitaţii. Astfel cum este normal în semestrul cald al anului cad 66% din totalul anual de precipitaţii (415.61 m²), iar în semestrul rece 34% (218 l/m²). Raportat pe anotimpuri, cele mai mari cantităţi de precipitaţii se înregistrează vara 39% şi primăvara 26%. Toamna şi iarna cantităţile de precipitaţii sunt asemănătoare 18 %, repectiv 17 % din cantitatea anuală. Şi în această zonă, datorită caracteristicilor specifice climatului temperat-continental, cantităţile de precipitaţii din anumite ani, prezintă abateri semnificative comparativ cu cantitatea medie multianuală.

Regimul vânturilor în zonă este condiţionat atât de succesiunea diferitelor formaţiuni barice care traversează continentul European cât şi de relieful limitrof arealului studiat, relief care imprimă curenţilor de aer

orientari dictate de configuratia sa, influentand vizibil directia si viteza vantului.

Din datele prelucrate si interpretate rezulta ca frecventa anuala cea mai mare (17.4%) o detin vanturile din directia sud-est, urmate de vanturile din nord-vest (10.1%) si de cele din sud-vest (9%). Cele mai reduse frecvente anuale, in aceasta zona, o detin vanturile din directiile nord-est (3 %), nord (1.7%) si est.

Variatia frecventei vanturilor pe directia de timp de un an este mai sugestiva pe anotimpuri. Astfel vanturile de sud-est predominante iarna (21.2%), primavara (19%) si toamna (18.9%). Vara in schimb predominante devin vanturile din nord-vest (13.3%). De altfel, nord-vestul este a doua directie predominanta primavara (11.7%) si toamna (8.1%); iarna ce-a de-a doua directie predominanta fiind sud-vestul (8.9%).

Reteaua hidrografica

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Zalau este strabatut pe directia sud-nord de raul Zalau si afluentul acestuia Valea Mitei.

Raul Zalau, afluent de dreapta al Crasnei isi dezvolta bazinul si cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului, avand izvoarele pe flancul vestic al Mesesului.

Alimentarea are in cea mai mare parte un caracter pluvio-nival, pe perioada de vara-toamna, un rol important in asigurarea debitului de scurgere jucandu-l si alimentarea subterana.

Regimul scurgerii este de tip Carpatic Transilvanean (CT) cu debite mari timpurii de primavara care dureaza 1-2 luni (martie-aprilie). Aceasta perioada este urmata de viiturile de la inceputul verii. Incepand din luna iulie si pana in septembrie se instaleaza seceta hidrologica care se sfarseste cu viiturile de toamna ce au o frecventa de 30-40%. Iarna se pot produce viiturile pe fondul unor mase de aer cald, de origine Mediteraneana si au o frecventa de 10-20 %. Datorita insa gradului ridicat de impadurire a bazinului superior al Vaii Zalaului, producerea unor debite de inundatie este mult atenuata. Debitul mediu multianual al Zalaului la iesirea din municipiu este de cca. 0,5-0,6 m³/s.

Valea Zalaului are o lungime pe teritoriul municipiului Zalau de 17,0 km si o suprafata de 38,0 ha.

Apele freatice din zona municipiului Zalau sunt rezultatele unei structuri geologice complexe, aici intalnindu-se atat ape freatice cat si de adancime.

Alternanta de roci permeabile (nisipuri, pietrisuri) cu roci impermeabile (argila, marmes) si tectonica in anticlinale si sinclinale au oferit posibilitatea formarii orizonturilor acvifere arteziene. Pe versantul nord-vestic al Muntilor Meses la contactul glacisului cu cristalinul montan, format din intercalatii de nisip si pietrisuri (aliniaamentul constituie vechiul tarm marin din Pannonian) se dezvolta in prezent suprafata de alimentare cu apa a stratelor captive. Domeniul de alimentare se extinde intre altitudinile de 350 m si 650 m. Infiltrarea apei pluviale in stratul acvifer

captive este favorizat si de vegetatia naturala prezenta in zona, aceasta fiind impadurita in proportie de 40-50%, restul suprafetei fiind ocupata de pajisti naturale.

In ultima perioada de timp datorita extinderii intravilanului municipiului Zalau si pe directie estica, exista riscul ca zona de alimentare a straturilor acvifere sa fie degradata sau chiar distrusa. Orizonturile de apa sunt inmagazinate intre stratele de gresie, argile si marne, ultimele constituind formatiunea impermeabila. Formatiunea de stocare fiind reprezentata de nisip. Grosimea orizonturilor acvifere variaza intre 5-10 m. In urma analizei a 5 foraje in perimetrul municipiului Zalau s-au putut stabili conditiile hidrologice si evidenta urmatoarele orizonturi acvifere:

- orizontul 6-10 m, influentat puternic de conditiile externe;
- orizontul de 40-60 m, dezvoltat in partea centrala a intravilanului municipiului Zalau, cu un debit foarte variabil;
- orizontul de 100-120 m, cu un debit de 10l/min. si cu un nivel piezometric mic;
- orizontul de 140-157 m, cu un debit de 440 l/min;
- orizontul de 181-190 m, cu un debit de 660 l/min;
- orizontul de 240-250 m, cu un debit de 120 l/min;
- orizontul complex de 300-312 m si 320 m, cu un debit de 720 l/min. (o alternanta de strate geologice cu orizonturi de apa intr-o succesiune stransasi care se pot exploata sincron).

Presiunea apei arteziene care da inaltimea nivelului piezometric natural peste nivelul solului si care este de 0,9 m in piata centrala a municipiului, respective 17,3 m la putul de la Criseni se explica prin structura tectonica si prin usoarele manifestatii de gaz metan, care ridica nivelul apei prin micșorarea densitatii.

Caracteristicile fizico-chimice ale apei arteziene o plaseaza in categoria celor biocarbonate, grupa calciului si indeplineste conditiile de potabilitate din punct de vedere fizico-chimic si organoleptic.

Conditii hidrologice

Hidrografic zona este caracterizata prin existenta unor paraiașe, in general cu caracter torential colectate de raul Valea Zalaului.

Reteaua hidrografica are un aspect imbatranit (cu talvegul stabilizat) datorita eroziunii avansate si faptului ca rețeaua hidrografica actuala mosteneste un relief nivelat al regiunii scufundate int-un timp geologic apropiat, regiune alcatuita din roci moi.

Dealurile rotunjite dispuse la cca. 100-260 m deasupra vailor au dus la forma V trunchiat a acestor vai. Ele au pante longitudinale mici, iar in lungul lor se intalnesc destul de frecvent fenomene de inmlastinire pe suprafete mari. In cazul nostru, apele pluviale de pe amplasament sunt colectate de cei doi emisari, respectiv Valea Zalaului si Paraul Sarmas, emisari ce isi au obarsia in versantii Muntilor Meses.

Date privind terenul de amplasament

a) Date privind zonarea seismică

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g=0,10$ și perioada de colt $T_c=0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenușie sau cenușie vinetie, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de straturi cuaternare reprezentate prin argile, argile prafoase, nisipuri, pietrisuri, nisipuri argiloase.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul viitoarelor construcții se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Raului valea Zalăului, pe malul drept și stâng al raului în zona mediană și inferioară a versantului. În forajele executate nu am întâlnit apă subterană până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 5,00 m, ea aparând ca izvoare de coastă la adâncimi variabile de 3,00 - 4,00 m. Debitul izvoarelor variază în funcție de precipitațiile ce cad și de temperatura aerului.

d) Date geotehnice

1. Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea a trei foraje manuale cu foreză de 42 mm diametru la 5,00 m adâncime fiecare. Locul de amplasare a forajelor s-a stabilit împreună cu proiectantul general.

2. Forajul s-a executat cu o foreză manuală având sapa de 42 mm cu recoltarea de probe tulburate.

3. Lucrarile de teren și laborator s-au executat în perioada 26 noiembrie-6 decembrie 2017.

4. Stratificatia pusă în evidență:

Forajul F1

- între 0,00 - 0,60 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil negru cenușiu;
- între 0,60-1,60 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă cenușie plastic consistentă cu compresibilitate medie, umflări și contractii mici ($U_L=103\%$);
- între 1,60 -2,70 m adâncime am interceptat un strat de argilă neagră cenușie plastic vartoasă și compresibilitate medie.
- între 2,70-5,00 m adâncime am interceptat un strat de argilă cenușiu cafenie plastic vartoasă și compresibilitate medie spre redusă;

Forajul F2

- între 0,00-0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol galben cafeniu;
- între 0,40-2,40 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă cenușie plastic consistentă, compresibilitate medie spre

- redușă, umflături și contractii mici ($U_L=102\%$);
- între 2,40-3,70 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă galbenă plastic vâtoasă și compresibilitate medie;
 - între 3,70-5,00 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă galbenă cenușie plastic vâtoasă și compresibilitate medie;

Forajul F3

- între 0,00 - 0,50 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil galben cenușiu;
- între 0,50-1,70 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă galbenă plastic consistentă, compresibilitate medie, umflături și contractii mici ($U_L=100\%$);

e) Nu am interceptat apă subterană până la adâncimea de 5,00 m la care s-a forat.

f) Din datele pe care le detinem de la alte lucrări din zonă, apele izvoarelor de coastă prezintă agresivitate carbonică.

Evaluarea informațiilor geotehnice:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 punct
- Apă subterană:	Fără epuizmente	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Total punctaj		8 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremure pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncimea a de îngheț este de 0,80 m.

b) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil, nu sunt condiții litologice și hidrogeologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren de tipul curgeri plastice.

c) Fundațiile vor fi cantonate în stratele de argilă prafoasă de diferite culori iar adâncimile de fundare se vor stabili la proiectul tehnic pentru fiecare obiectiv în parte, proiecte tehnice ce vor avea propriul studiu geotehnic.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

Foraj F1

$$I_c = 0,63\%$$

$$e = 0,79$$

$$\Phi = 15^0$$

$$\gamma = 18,70 \text{ KN/mc}$$

$$c = 29 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$$I_p = 29,16 \%$$

$$W_L = 54,13 \%$$

$$W_p = 24,97 \%$$

$$U_L = 103\%$$

$$A_2 = 25\%$$

Foraj F2

$$I_c = 0,65\%$$

$$e = 0,98$$

$$\Phi = 16^0$$

$$\gamma = 18,91 \text{ KN/mc}$$

$$c = 28 \text{ Kpa}$$

$$E = 20.000 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$$I_p = 29,74 \%$$

$$W_L = 54,49 \%$$

$$W_p = 24,75 \%$$

$$U_L = 102\%$$

$$A_2 = 22\%$$

Foraj F3

$$I_c = 0,74\%$$

$$e = 0,83$$

$$\Phi = 16^0$$

$$\gamma = 18,58 \text{ KN/mc}$$

$$c = 29 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$$I_p = 30,17 \%$$

$$W_L = 56,19 \%$$

$$W_p = 26,02 \%$$

$$U_L = 100\%$$

$$A_2 = 23\%$$

f) Presiunea convențională de bază va fi de (forajele au fost efectuate pe timp ploios și cu umiditate mare):

$p_{conv} = 260 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile prafoase în care se va situa talpa fundației clădirilor prevăzute a se construi.

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv}=p_{conv}+C_B+C_D$$

$$C_B=p_{conv}\times 0,05(B-1)$$

$$C_D=p_{conv}\times (D-2/4) \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D=p_{conv}\times 1,5(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului de fundare.

Nu sunt necesare imbunatatiri sau consolidari suplimentare ale terenului de fundare.

Tinand cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem cateva recomandari privind proiectarea si executarea fundatiilor prevazute in normativul NP 126/2010:

- inainte de inceperea sapaturilor la fundatii este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor in sapaturile de fundatii;

- toate lucrarile infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fara intreruperi si in timp cat mai scurt;

- ultimul strat de pamant de cca 30 cm grosime din sapaturile la fundatii trebuie excavat pe portiuni esalonate in timp, pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in zona respectiva si imediat inainte de turnarea betonului in fundatie;

- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor;

- trotuarul din jurul constructiilor va avea latimea minima de 1,00 m. Se va aseza pe un strat de pamant stabilizat in grosime de 20 cm prevazut cu panta de 5% spre exterior;

- evacuarea apelor de pe acoperis trebuie facuta in afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop cu debusee asigurate si preferabil in emisar (canalizarea pluviala) iar apele menajere vor fi colectate si conduse la viitoarea canalizare menajera;

- prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 3m in jurul constructiilor.

Aceasta documentatie se poate utiliza numai pentru faza de P.U.Z.

2.4. CIRCULATIA

- Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.

Accesul la zona studiata se realizeaza de pe strada 22 Decembrie 1989, printr-un acces amenajat, nemodernizat.



Intersectie str. 22 Decembrie 1989 cu str. Artur Vaitoianu



Strada Artur Vaitoianu - strada partial pietruita



Strada Stefan Golescu - strada de pamant nemodernizata



Strada Stefan Golescu - strada de pamant existenta

Traversarea vail Zalaului se realizeaza peste un podet tubular cu diametru de 1000 mm, avand latimea de 4 m.



Zona de traversare valea Zalaului

- Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi.

Accesul la zona studiata se realizeaza usor pe strada Artur Vaitoianu, strada partial pietruita. Pentru restul zonei accesul se realizeaza greu, mai ales in perioadele ploioase, datorita drumurilor de pamant existente. Exceptand strada Artur Voitoianu, in restul zonei studiate, circulatia este accesibila doar utilajelor agricole.

Se va studia realizarea de accese auto si pietonale in zona studiata.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Zona studiata in PUZ, conform PUZ „Zona rezidentiala Merilor”, aprobat in anul 2007 prezinta functiunea de baza locuire, cu doua

subzone: LV1 - Subzona locuinte individuale si colective mici cu S/D+P+2E si CM3 - subzona mixta cu cladiri dispuse pe aliniament, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de S/D+P+2E.

Zona studiata a fost impartita conform PUZ „Zona rezidentiala Merilor”, in 5 cvartale: CV-XII, CV-XIII, CV-XIV, CV-XV si CV-VI.

In zonele de cvartal CV-XII si CV-XIII, de-a lungul vail Zalaului, conform PUZ aprobat in anul 2007, pe parcele proprietate privata, au fost propuse spatii verzi cu dotari cu conditii speciale de constructibilitate.

In zona studiata pt modificare PUZ existe doua constructii, o casa de locuit cu D+P+M si o fundatie pt casa de locuit, in curs de executie.

POT existent = 0.28%

CUT existent = 0.0028

Terenul este teren arabil folosit in cea mai mare parte pentru pentru culturi agricole.

Parcela cu nr. cadastral 65024 prezinta o imprejmuire provizorie realizata cu stalpi din teava metalica si plasa de sarma impletita.



Vedere zona studiata



Vedere zona studiata



Vedere zona studiata

- **Relationari intre functiuni**

Momentan, consideram ca exista o armonizare intre toate tipurile de functiuni existente in zona.

Se are in vedere refacerea traseelor strazilor propuse initial prin PUZ -ul aprobat in anul 2007.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

In zona studiata pt modificare PUZ existe doua constructii, o casa de locuit cu D+P+M si o fundatie pt casa de locuit, in curs de executie.

POT existent = 0.28%

CUT existent = 0.0028

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Constructii noi, in stare f buna, realizate cu materiale contemporane.

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

Zona studiată dispune de posibilitatea racordarii la retelele existente pe strada 22 Decembrie 1989 si partial pe strada Artur Vaitoianu.

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

In zona studiata nu exista riscuri naturale. Terenul pe amplasament este stabil.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

In zona studiata in PUZ nu exista spatii verzi cuprinse in registrul spatiilor verzi al Municipiului Zalau.

Nu existe zone verzi amenajate in zona studiata.

Terenurile studiate in PUZ sunt terenuri agricole, care in momentul de fata sunt folosite pentru culturi agricole.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

- Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport a energiei electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale).

Alimentarea cu apa

In zona studiata in PUZ, in momentul de fata nu exista retele de apa. Partial este prezenta alimentarea cu apa pe strada Artur Vaitoianu. Asigurarea apei potabile va fi realizata prin racordarea la reseaua publica din strada 22 Decembrie 1989, conform Proiect Tehnic "Amenajare acces

carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public Cartierul Merilor, municipiul Zalau”.

Canalizarea menajera

Zona studiata nu dispune de retele de canalizare menajera.

Canalizarea pluviala

Zona studiata nu dispune de retele pluviale. Scurgerea apelor pluviale din zona se realizeaza prin pantele naturale ale terenului. Colectorul principal este valea Zalaului (paraul Almakut).

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata in PUZ nu exista retele de distributie a energiei electrice. Aceste retele exista pe strada 22 Decembrie 1989 si partial pe strada Artur Vaitoianu.

Gaze naturale

In zona studiata in PUZ nu exista retea de gaze naturale.

Rețele de telecomunicatii

Pe terenul care face obiectul analizei sunt nu retele de telefonie fixa. Semnalul de telefonie mobila este f. bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul judetului.

Alimentarea cu energie termica

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu energie termica. Municipiul Zalau nu mai dispune de retele de alimentare cu energie termica a populatiei.

- **Principalele disfunctionalitati**

Disfunctionalitatile zonei sunt date de necesitatea extinderii retelor existente pe strazile ce o marginesc, in interiorul acesteia.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Reletia cadru natural - cadrul construit**

Terenul studiat este teren avand functiunea de teren agricol.

Zona este traversata de la est la vest de valea Zalaului (paraul Almakut).

Investitiile viitoare propuse in zona nu vor prezenta un impact asupra mediului.

Terenul studiat nu prezinta urme majore de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului.

Nu s-au observat locuri de depozitare clandestina a molozului sau gunoierului menajer.

Construcțiile propuse - cladiri de locuinte, nu presupun deteriorarea mediului inconjurator, deci nu se pune problema realizarii unor lucrari speciale de reconstructie ecologica.

Prin lucrarile de proiectare se vor asigura atat protectia solului si subsolului, a bio si ecosistemelor diverse (terestre sau acvatice) actuale sau viitoare cat si a sanatatii oamenilor cat si protejarea obiectivelor de interes public.

Se vor respecta legile in vigoare in ceea ce priveste prevenirea si protectia mediului si a sanatatii populatiei.

Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrarilor de constructii.

In timpul executiei se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

Construirea in zona studiata va respecta prevederile legale in ceea ce priveste protectia mediul.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

În general versanții înconjurători ai Municipiului Zalău sunt constituiți din depozite argiloase de origine panoniană în care predomină argilele și argilele prăfoase, în care se întâlnesc intercalații subțiri de straturi de nisip și pietriș.

Pe acești versanți alunecările de teren sunt foarte frecvente, cauzele acestor alunecări pot fi următoarele:

- Stratificația terenului, în care apar straturi impermeabile de argilă în alternanță cu straturi mai permeabile de prafuri și nisipuri prin care se infiltrează apele, ducând la alterarea straturilor de argilă pe care are loc curgerea gravitațională.

- Panta accentuată a versanților.
- Eroziunea bazală produsă de apele curgătoare.
- Executarea unor excavații pe versanți sau la baza lor.
- Încărcarea versanților prin executarea unor construcții sau a unor umpluturi la partea superioară a acestora.

Conform PUG Zalău 2010, în zona studiata nu exista teren cu interdicție temporara datorita alunecarilor de teren de intensitate medie-mica/ tasarilor active.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu exista cai de comunicatii si retele noi necesare echiparii edilitare care sa prezinte riscuri pentru zona studiata.

Terenul studiat nu prezinta urme de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului.

Construcțiile propuse nu presupun deteriorarea mediului inconjurător, deci nu se pune problema realizării unor lucrări speciale de reconstrucție ecologică.

Prin lucrările de proiectare se vor asigura atât protecția solului și subsolului, a bio și ecosistemelor diverse (terestre sau acvatice) actuale sau viitoare cât și a așezărilor umane, a sănătății oamenilor cât și protejarea obiectivelor de interes public.

Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrărilor de construcții.

În timpul execuției se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor.

Pe durata exploatării și întreținerii obiectivului de investiții se vor respecta măsurile de protecție a mediului în conformitate cu legislația în vigoare.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**
În zona studiată nu au fost evidențiate valori de patrimoniu.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic**
Zona nu prezintă potențial balnear sau turistic

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea asupra parcelelor este privată.

Planul Urbanistic Zonal „MERILOR”, are destinația preponderent rezidențială.

Conceptul fundamental de dezvoltare durabilă capabil să satisfacă exigentele contemporane de natură economică, socială, culturală, ecologică, remodelarea spațiului public ca și consens între nevoile culturii urbane locale și rigorile arhitecturii și designului urban, solicită modificarea documentației de urbanism pentru zona „Merilor”.

La solicitarea unui număr de 6 proprietari ce dețin terenuri în zona „PUZ ZONA REZIDENȚIALĂ MERILOR”, s-a vădit în vedere Sentința civilă cu nr. 1780/22.12.2016, pronunțată în dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, rămasă definitivă prin respingerea recursului formulat de Primăria Municipiului Zalău, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curții de Apel Cluj și a stării de fapt privind regimul juridic al terenurilor se impun modificări parțiale pentru acest PUZ, modificări care constau în retrasarea străzilor propuse pentru această zonă astfel încât acestea să afecteze cât mai puțin proprietățile.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de tip P.U.Z. este obligatorie în vederea:

- Modificarea traseelor și latimii strazilor Artur Vaitoianu, Stefan Golescu, Constantin Angelescu și Armand Calinescu, astfel încât acestea să afecteze în egală măsură proprietățile existente de o parte și de alta a drumurilor;
- Repozitionarea stazilor propuse inițial pe traseul drumurilor de pământ existente;
- Menținerea regulamentului local de urbanism și a prevederilor de la nivelul unităților și subunităților funcționale;
- Analiza situației existente, disfuncționalități, priorități;
- Zonificarea funcțională a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementări, servituti, juridic;
- Organizarea circulației, stabilirea modului de organizare urbanistică a categoriilor de intervenții necesare;
- Precizarea regimului de înălțime al construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii în domeniul public a terenurilor necesare realizării infrastructurii;
- Precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară și modul de racordare a acestora la rețelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului.

Conform documentației topografice:

a. Descrierea amplasamentului

Este teren intravilan, conform planului de încadrare în zona, sc. 1:10000.

b. Conținutul și descrierea lucrării

Intocmirea unui plan de situație scară 1:1000 în vederea întocmirii documentației de urbanism „REFACERE PARTIALĂ A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR”.

c. Scopul lucrării

Scopul acestui studiu topografic este de a realiza un plan de situație scară 1:1000 pentru obiectivul „REFACERE PARTIALĂ A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR” situat în Municipiul Zalău, jud. Salaj, pe o suprafață de 11.53 Ha.

d. Conținutul planului

Planul de situatie s-a executat in sistem de cote Stereografice. S-au pus in evidenta detaliile de planimetrie altimetrie ale terenului, echidistante de 1 m. Pentru executarea masuratorilor s-a folosit sistemul GNSS RTL L1L2 HI-TARGET V30 si statia totala LEICA TC 407.

Ridicarea topografica s-a executat pentru suprafata de 11,53 Ha.

Conform studiului geotehnic elaborat de catre SC Bader Prod Com S.R.L:

Date privind terenul de amplasament

a) Date privind zonarea seismica

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se incadreaza in zona de intensitate seismica cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se incadreaza in zona F cu coeficientul seismic $a_g=0,10$ si perioada de colt $T_c=0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat in bazinul neogen al Silvaniei. Roca de baza este reprezentata prin argila marnoasa cenusie sau cenusie vinetie, peste care in cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de strate cuaternare reprezentate prin argile, argile prafoase, nisipuri, pietrisuri, nisipuri argiloase.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic

Amplasamentul viitoarelor constructii se gaseste in Bazinul Hidrografic superior al Raului valea Zalaului, pe malul drept si stang al raului in zona mediana si inferioara a versantului. In forajele executate nu am intalnit apa subterana pana la adancimea la care s-a forat, respectiv 5,00 m, ea aparand ca izvoare de coasta la adancimi variabile de 3,00 - 4,00 m. Debitul izvoarelor variaza in functie de precipitatiile ce cad si de temperatura aerului.

d) Date geotehnice

1. Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cat si a zonelor din apropiere, executarea a trei foraje manuale cu foreza de 42 mm diametru la 5,00 m adancime fiecare. Locul de amplasare a forajelor s-a stabilit impreuna cu proiectantul general.

2. Forajul s-a executat cu o foreza manuala avand sapa de 42 mm cu recoltarea de probe tulburate.

3. Lucrarile de teren si laborator s-a executat in perioada 26 noiembrie-6 decembrie 2017.

4. Stratificatia pusa in evidenta:

Forajul F1

- intre 0,00 - 0,60 m adancime am interceptat un strat de sol fertil negru cenusiu;
- intre 0,60-1,60 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa cenusie plastic consistenta cu compresabilitate medie, umflari si contractii mici ($U_L=103\%$);
- intre 1,60 -2,70 m adancime am interceptat un strat de argila

- neagra cenusie plastic vartoasa si compresibilitate medie.
- între 2,70-5,00 m adancime am interceptat un strat de argila cenusiu cafenie plastic vartoasa si compresibilitate medie spre redusa;

Forajul F2

- între 0,00-0,40 m adancime am interceptat un strat de sol galben cafeniu;
- între 0,40-2,40 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa cenusie plastic consistenta, compresibilitate medie spre redusa, umflaturi si contractii mici ($U_L=102\%$);
- între 2,40-3,70 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena plastic vartoasa si compresibilitate medie;
- între 3,70-5,00 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa galben cenusie plastic vartoasa si compresibilitate medie;

Forajul F3

- între 0,00 - 0,50 m adancime am interceptat un strat de sol fertil galben cenusiu;
- între 0,50-1,70 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena plastic consistenta, compresibilitate medie, umflaturi si contractii mici ($U_L=100\%$);

e) Nu am interceptat apa subterana pana la adancimea de 5,00 m la care s-a forat.

f) Din datele pe care le detinem de la alte lucrari din zona, apele izvoarelor de coasta prezinta agresivitate carbonica.

Evaluarea informatiilor geotehnice:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale si Administratiei Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 punct
- Apă subterană:	Fără epuismențe	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Total punctaj		8 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremure pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncime a de îngheț este de 0,80 m.

b) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil, nu sunt condiții litologice și hidrogeologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren de tipul curgeri plastice.

c) Fundațiile vor fi cantonate în stratele de argilă prafoasă de diferite culori iar adâncimile de fundare se vor stabili la proiectul tehnic pentru fiecare obiectiv în parte, proiecte tehnice ce vor avea propriul studiu geotehnic.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

Foraj F1

$$I_c = 0,63\%$$

$$e = 0,79$$

$$\Phi = 15^0$$

$$\gamma = 18,70 \text{ KN/mc}$$

$$c = 29 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$$I_p = 29,16 \%$$

$$W_L = 54,13 \%$$

$$W_p = 24,97 \%$$

$$U_L = 103\%$$

$$A_2 = 25\%$$

Foraj F2

$$I_c = 0,65\%$$

$$e = 0,98$$

$$\Phi = 16^0$$

$$\gamma = 18,91 \text{ KN/mc}$$

$$c = 28 \text{ Kpa}$$

$$E = 20.000 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$$I_p = 29,74 \%$$

$$W_L = 54,49 \%$$

$$W_p = 24,75 \%$$

$$U_L = 102\%$$

$$A_2 = 22\%$$

Foraj F3

$$I_c = 0,74\%$$

$$e = 0,83$$

$$\Phi = 16^0$$

$$\gamma = 18,58 \text{ KN/mc}$$

$$c = 29 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$$I_p = 30,17 \%$$

$$W_L = 56,19 \%$$

$$W_p = 26,02 \%$$

$$U_L = 100\%$$

$$A_2 = 23\%$$

f) Presiunea convențională de bază va fi de (forajele au fost efectuate pe timp ploios și cu umiditate mare):

$p_{conv} = 260$ Kpa pentru stratele de argile prafoase în care se va situa talpa fundației clădirilor prevăzute a se construi.

Presiunea convențională se va calcula în funcție de adâncimea de fundare (D) și lățimea fundațiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

$$C_B = p_{conv} \times 0,05(B-1)$$

$$C_D = p_{conv} \times (D-2/4) \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = p_{conv} \times 1,5y(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului de fundare.

Nu sunt necesare îmbunătățiri sau consolidări suplimentare ale terenului de fundare.

Ținând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem câteva recomandări privind proiectarea și executarea fundațiilor prevăzute în normativul NP 126/2010:

- înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații;

- toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronșoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt;

- ultimul strat de pământ de cca 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni esalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în fundație;

- conductele purtătoare de apă ce intră și iese din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;

- trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1,00 m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior;

- evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debusee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la viitoarea canalizare menajeră;

- prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 3m in jurul constructiilor.

Aceasta documentatie se poate utiliza numai pentru faza de P.U.Z.

3.2. PREVEDERI EXISTENTE ALE PUG pentru zona studiata

Zona studiata a fost introdusa in intravilanul municipiului Zalau prin PUG Zalau aprobat in anul 2000.

Ulterior, in anul 2007, prin H.C.L. nr. 85/02.04.2007 a fost aprobat PLANUL URBANISTIC DE ZONA SI REGULAMENTUL URBANISTIC AFERENT - „ZONA REZIDENTIALA MERILOR”.

Planul Urbanistic General al municipiului Zalau aprobat in anul 2010 a preluat documentatia de urbanism P.U.Z. „Merilor”- zona rezidentiala, aprobat prin H.C.L. nr. 85/02.04.2007”.

Conform PLANUL URBANISTIC DE ZONA SI REGULAMENTUL URBANISTIC AFERENT - „ZONA REZIDENTIALA MERILOR” zona studiata prezinta urmatoarele caracteristici:

Caracterul preponderent rezidential al zonei, definit prin tema program emisa de beneficiar, restrictiile geotehnice si regulamentul de urbanism aferent PUG Zalau 2000 au impus limitele regimului de inaltime specific constructiilor ce se vor realiza.

Liniile de forta ale peisajului: drumuri existente, trama proprietatilor, vaile celor doua paraie, strada 22 Decembrie 1989, liniile de cea mai mare panta ale versantilor au jalonat organizarea terenului studiat.

Imaginea propusa prin proiect este specifica oraselor-gradina. Ansamblul rezidential este structurat de alei carosabile, paralele sau perpendiculare pe directia curbelor de nivel si de alei pietonale, ce diversifica circulatia locuitorilor. Gandite ca element de convergenta, aceste alei pietonale agrega principalele repere functionale si de sit; ele faciliteaza contacte sociale, putand sta la baza inchegarii unui mod de viata prietenos, specific colectivitatilor mici (se estimeaza aproximativ 455 parcele de locuit si maximum 2000 locuitori).

In intersectiile strazilor, in vecinatatea aleilor pietonale si a zonelor verzi de agrement au fost amplasate echipamente specifice zonelor mixte. Imaginea de ansamblu devine astfel usor identificabila si permite particularizarea fiecarui loc in sine, inlaturand impresia de monotonie ce este in general specifica oraselor-gradina.

Propunerile de parcelare s-au facut in functie de trama proprietatilor din zona studiata. Suprafata loturilor este variabila, intre 400 si 1500 mp, iar fronturile propuse prin proiect au minimum 12 m.

Parcelele au forma general dreptunghiulara, alungita, cu latura lunga orientata perpendicular pe curbele de nivel.

Zonificarea functionala cuprinde:

Zona de locuit grupata pe unitati si subunitati teritoriale - cvartale delimitate de strazi. In cadrul cvartalelor propuse se delimiteaza pe limite cadastrale UTR-urile stabilite prin regulamentul urbanistic aferent PUG Zalau 2000, LV1 si CM3.

Configuratia cvartalelor este determinata de conditiile locale de amplasare si de acces.

La amplasarea locuintelor in cadrul parcelor se tine cont de pozitia retelei de drenuri existente, rezultand astfel retrageri obligatorii din aliniamentul propus.

Aceasta zona ocupa cea mai mare parte a terenului: 69,23%.

- Zona de circulatii ocupa 19,47 % din terenul aferent PUZ si este alcatuita din vechea retea de drumuri si strazi propuse spre modernizare, precum si din strazi noi, de legatura. Suprafata parcajelor reprezinta 0,33% din teren, iar trotuarele si aleile pietonale insumeaza 6,64% din teren.

- Zona spatiilor verzi prezinta un interes special, prin cvartalele I, V, X si XII, propuse ca spatii verzi cu dotari. Realizate in vecinatatea cursurilor paraiei, ele vor trebui sa beneficieze de conditii de constructibilitate speciale, determinate de operatiunile mai importante de sistematizare verticala proprii regularizarii valilor respective. Reglementarea acestor cvartale va face obiectul unor studii de tip PUD, pana atunci impunandu-se restrictii temporare de construire. Regimul de inaltime se va stabili de la caz la caz, in concordanta cu dotarile invecinate, aflate pe strada 22 Decembrie 1989. Plantatiile de aliniament marginesc strazile carosabile si alei pietonale, insumand in total 2,22 % din suprafata terenului.

- Zona cursurilor de apa cu zone limitrofe reprezinta 4,72% din suprafata totala PUZ. Suprafata aceasta, cu exceptia santului de garda (0,97%) urmeaza a constitui obiectul unor studii de regularizare realizate prin proiecte de specialitate.

- Zona echipare edilitara reprezinta 0,51% din suprafata terenului studiat. Amplasata in vecinatatea strazii Merilor, aceasta zona cuprinde o statie de gaz si o statie de pompe cu hidrofor. Parcelele vor fi organizate conform cerintelor de specialitate, reglementate prin PUD.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Legatura carosabila si pietonala cu trama stradala majora existenta a orasului se va realiza prin intermediul strazii 22 Decembrie 1989.

Zona studiata in documentatia de urbanism „Refacere partiala a Planului Urbanistic Zonal Merilor”, la ora actuala nu are strazi amenajate

si lipsesc toate utilitatile tehnico-edilitare, exceptie facand strada Artur Voitoianu unde exista partial retele pe o lungime aproximativa de 120 m.

Conform PLANUL URBANISTIC DE ZONA SI REGULAMENTUL URBANISTIC AFERENT - „ZONA REZIDENTIALA MERILOR”, aprobat in anul 2007, strazile propuse in zona studiata sunt strada 12 (str. Artur Vaitoianu), str. 13 (str. Stefan Golescu), str. 14 (str. Constantin Argetoianu), str. 15 (str. Constantin Angelescu), str. 16 (str. Arman Calinescu) si str. 17, continuare str. 13 (str. Stefan Golescu).

Strada 12 (str. Artur Vaitoianu) a fost prevazuta cu un profil transversal avand latimea totala de 12,00 m cu 7,00 m carosabil, zona verde de 1,00 m de o parte si de alta si trotuar de 1,5 m pe ambele parti.

Str. 13 (str. Stefan Golescu) a fost prevazuta cu o latime totala de 10,5 m la care se adauga o rigola de 2,10 m latime. Strada prevedea 7,00 m carosabil, zona verde de 1,00 m latime pe ambele parti, trotuar de 1,5 m pre zona de intravilan si rigola betonata de 2,1 m spre zona de extravilan. Se continua cu str. 17.

Str. 14 (str. Constantin Argetoianu) situata de-a lungul vaii Zalaului a fost prevazuta cu zone de parcare si alei care permit abordarea malurilor vaii Zalaului ca zona de agrement. Pentru aceasta zona latimea drumului a fost propusa la 25,5 m, cu trotuare de 1,5 m de o parte si de alta, spatiu verde de 1,00 m intre trotuar si carosabil si zona carosabila cu parcare de 20,5 m.

Str. 15 (str. Constantin Angelescu) a fost prevazuta cu un profil transversal avand latimea totala de 12,00 m cu 7,00 m carosabil, zona verde de 1,00 m de o parte si de alta si trotuar de 1,5 m pe ambele parti.

Str. 16 (str. Arman Calinescu) a fost prevazuta cu un profil transversal avand latimea totala de 12,00 m cu 7,00 m carosabil, zona verde de 1,00 m de o parte si de alta si trotuar de 1,5 m pe ambele parti.

Str. 17, continuarea strazii 13 (str. Stefan Golescu) a fost prevazuta cu o latime totala de 10,5 m la care se adauga o rigola de 2,10 m latime. Strada prevedea 7,00 m carosabil, zona verde de 1,00 m latime pe ambele parti, trotuar de 1,5 m pre zona de intravilan si rigola betonata de 2,1 m spre zona de extravilan.

Conform proiect tehnic privind obiectul de investitii „Amenajare acces carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public Cartierul Merilor municipiul Zalau”, elaborat in anul 2009 de SC PROCONSAL SA, strazile proiectate pentru zona studiata pentru modificare PUZ sunt strazi de categoria a III-a cu doua benzi de circulatie.

In profilul transversal aceste strazi vor fi prevazute cu doua benzi de circulatie, avand o parte carosabila de 7,00 m latime, solutionata in doua pante transversale (tio acoperis) a cate 2,5 %.

Pe marginile partii carosabile au fost a fost prevazute fasii de zona verde de 1,00 m latime.

Pentru deservirea circulatiei pietonale au fost prevazute trotuare de o parte si de alta de 1,50 m latime, amplasate in vecinatatea fasilor de

zona verde si vor fi prevazute cu pante transversale de 2% dirijate spre partea carosabila. Astfel pentru aceste strazi latimea totala de ampriza rezultata de 12,00 m, la care se adauga o fasie de 1,00-3,00 m latime, pentru amenajarea taluzului de rambleu sau debleu, in portiunile unde acest lucru se impune.

In profilul longitudinal se are in vedere realizarea unor pante longitudinale, cat mai convenabile, in functie si de posibilitatile locale, pentru asigurarea unei bune functionalitati, respectiv pentru obtinerea unui volum cat mai redus de miscari de terasamente.

Avand in vedere panta accentuata a versantului, s-a acordat atentie cuvenita solutiei de rezolvare a colectarii si indepartarii apelor pluviale de pe suprafata strazilor.

Pentru incadrarea partii carosabile ale strazilor propuse si a trotuarelor din vecinatate, se vor folosi borduri prefabricate din beton, avand dimensiunile in sectiune transversala de 20cm x 25cm la carosabil si de 10cm x 15cm la trotuare.

Conform documentatiei de urbanism „REFACERE PARTIALA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR”, se propune refacerea partiala a PUZ-ului aprobat in anul 2007, avand in vedere Sentinta civila cu nr. 1780/22.12.2016, pronuntata in dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, ramasa definitiva prin respingerea recursului formulat de Primaria Municipiului Zalau, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curtii de Apel Cluj si a starii de fapt privind regimul juridic ale terenurilor se impun aceste modificari. Noul PUZ se va intocmi conform Anexei 2 la Raportul de expertiza topografica judiciara, realizat de catre Jarca Traian, expert tehnic judiciar in domeniul topografiei, cadastru si geodezie.

Conform acestei expertize topografice judiciare se propune ca latimea drumurilor de acces, care initial au fost propuse cu o latime de 15,00 m sa prezinte o latime maxima de 10,00 m, latime arhisuficienta pentru zona respectiva.

Conform Sentinta civila cu nr. 1780/22.12.2016, pronuntata in dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, ramasa definitiva prin respingerea recursului formulat de Primaria Municipiului Zalau, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curtii de Apel Cluj, temei de proiectare Nr. 69079/30.10.2017, Anexei 2 la Raportul de expertiza geotehnica, situatiei din teren si consultarii proprietarilor de teren din zona, s-au propus urmatoarele:

- reducerea latimii strazilor proiectate de la 15,00 m la 10,00 m;
- retrasarea strazilor proiectate initial astfel incat acestea sa afecteze in egala masura, pe cat posibil, a proprietatilor situate de o parte si de alta a drumului;
- renuntarea la strada Constantin Argetoianu, strada propusa pe malul sudic al vaii Zalaului;
- repositionarea strazii Stefan Golescu, astfel incat traseul sau sa fie exact pe drumul de exploatare existent si care trece pe la capatul proprietatilor;

- repositionarea strazilor Constantin Angelescu si Armand Calinescu, astfel incat acestea sa aibe o continuare fireasca si normala pe parcele si sa ofere o posibilitate de parcelare cat mai favorabila beneficiarilor.

Noile strazi propuse in zona de modificare PUZ vor avea latimea de 10,00 m cu 7,00 m parte carosabila si trotuar de 1,5 m de o parte si de alta a partii carosabile.

Se renunta la fasia de zona verde de 1,00 m propusa anterior.

Se va asigura obligatoriu in interiorul proprietatii o zona cu latimea de 1,5 m pentru spatiu verde care va dubla imprejmuirea de la strada.

La traversarea strazii Stefan Golescu, peste valea Zalaului (paraul Almakut), legatura cu strada Artur Vaitoianu, se va executa un pod din beton armat cu lungimea de 6,00 m si latimea podului de 11,20 m.

Structura constructiva

Materialele preconizate a se folosi la executia lucrarilor, vor fi numai cele ce intra sub incidenta legii nr. 10/1995 si a H.G. nr. 766/1997 si au argumente tehnice valabile si in conformitate cu prevederile din acestea si cele din U.E.

Documentatia se incadreaza in normele privind protectia mediului si este compatibila cu reglementarile nationale privind protectia mediului, precum si cu legislatia Europeana in domeniul mediului, dispunand si de acordul Agentiei Pentru Protectia Mediului in acest sens.

Sistemul rutier preconizat a se folosi pentru alcatuirea partii carosabile la strazi va fi cel elastic, alcatuit din fundatie de balast cilindrat, strat de rezistenta din balast stabilizat, imbracaminte bituminoasa aplicata in trei straturi, respectiv un strat de baza, un strat de legatura si un strat de uzura.

La proiectarea strazilor s-a avut in vedere categoria functionala ale acestora, traficul rutier, siguranta circulatiei, factorii economici, sociali, respectiv apararea, conservarea si protectia mediului inconjurator, precum si prevederile din Planul Urbanistic General.

In urma unei predimensionari pentru alcatuirea sistemului rutier se propune folosirea urmatoarei stratificatii cu grosimile medii prezentate:

La strazi cu trei si doua benzi de circulatie:

- 4 cm beton asphaltic fin bogat in criblura - BAR 16;
- 6 cm binder de criblura - BAD 25;
- 6 cm mixtura asphaltica densa BADPC 31;
- 22 cm balast stabilizator cu 6% ciment;
- 30 cm strat de balast compactat prin cilindrare.

Pentru structura rutiera a trotuarelor se preconizeaza:

- 3 cm beton asphaltic fin bogat in criblura - BA 8;
- 10 cm beton de ciment turnat monolit - C16/20 (Bc20);
- 10 cm balast pilonat

La dimensionarea definitiva a structurii rutiere s-a avut in vedere faptul ca partea carosabila a strazii va deservi in general circulatia urbana locala, traficul greu de deservire a constructiilor ce se vor realiza ulterior si eventualele trasee de transport in comun in viitor.

Pamantul rezultat in exces la sapaturile pentru pat, se va transporta de la fata locului, la locul de depozitare stabilit in prealabil.

Pe suprafata versantului nu se admite depozitarea excesului de pamant.

In sectiune transversala partea carosabila a strazilor va avea o latime de 7,00 m pentru strazile de categoria a III-a, amenajata in doua pante a cate 2,5%.

Trotuarele vor fi amenajate cu latimea de 1,5 m si vor fi prevazute cu pante transversale de 2% orientate spre partea carosabila a strazii.

Delimitarea partii carosabile se va face cu borduri prefabricate de beton, pozitionate pe o fundatie de beton turnat monolit. Asezarea in pozitia definitiva a bordurilor, se va face de asa maniera ca pe latura dinspre carosabil diferenta de nivel intre coronament bordura si nivel carosabil sa fie de 15 cm.

Se acorda atentie cuvenita colectarii apelor pluviale de pe suprafata partii carosabile ale strazilor, prin amplasarea in numar suficient a gurilor de scurgere, respectiv prin pozitionarea acestora in locurile, unde racordarea apelor colectate la reseaua pluviala, impune acest lucru.

Santul de garda betonat, prevazut cu dren fund de sant avand rolul de colectare a apelor pluviale din zona amonte a versantului, respectiv de protejarea corpului strazii din vecinatate de apele subterane, va fi executat din beton simplu in solutie monolita, corpul drenant se realizeaza din balast, iar colectorul drenului se realizeaza din tub PVC riflat avand Ø 80 mm.

Executia santului de garda cu dren fund de sant se va desfasura din aval spre amonte, asigurand scurgerea nestanjenita a apelor pluviale, respectiv a celor de infiltratii, spre punctul de deversare.

La executia lucrarilor de amenajare a strazilor, se vor respecta prevederile caietului de sarcini, referitor la realizarea lucrarilor de terasamente, a stratului de fundatie din balast compactat, a stratului de balast stabilizator si a straturilor bituminoase succesive.

Podul din beton armat prevazut la traversarea vail Zalaului, pe strada Stefan Golescu se va realiza cu fundatii masive, elevatii din beton simplu si beton armat. Suprastructura se va realiza cu grinzi de beton armat prefabricate, cu corzi aderente.

Latimea totala a podului va fi de 11,20 m, compusa din partea carosabila de 7,80 m, iar pe marginile partii carosabile ale drumului pe pod, se vor proiecta trotuare pentru circulatia pietonala, avand latimea de 1,50 m.

Delimitarea trotuarelor spre exterior, se va realiza cu grinzi de beton armat turnate monolit, in conlucrare cu placa de monolitizare, realizata la partea superioara a grinzilor prefabricate. Grinzile marginale monolite,

vor avea in sectiune transversala latimea de 20 cm si inaltimea de 60 cm si servesc la sustinerea parapetilor podului.

Dimensionarea elementelor structurale pentru podul propus s-a facut tinand cont de datele rezultate din trafic, caracteristicile hidraulice ale cursului de apa, conditiile locale din zona (conform Studiu Geotehnic), cu respectarea normelor si normativelor in vigoare, referitoare la aceste tipuri de lucrari.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata in 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut in vedere Reglementarea tehnica - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Refacere partiala PUZ Merilor care sa afecteze intr-o masura cat mai mica proprietatile vizate;
- Reducerea latimii strazilor proiectate de la 15,00 m la 10,00 m;
- Retrasarea strazilor proiectate initial astfel incat acestea sa afecteze in egala masura, pe cat posibil, a proprietatilor situate de o parte si de alta a drumului;
- Renuntarea la strada Constantin Argetoianu, strada propusa pe malul sudic al vail Zalaului;
- Repozitionarea strazii Stefan Golescu, astfel incat traseul sau sa respecte, pe cat posibil drumurile existente;
- Repozitionarea strazilor Constantin Angelescu si Armand Calinescu, astfel incat acestea sa aibe o continuare fireasca si normala pe parcele si sa ofere o posibilitate de parcelare cat mai favorabila beneficiarilor.
- Renuntarea la aleile pietonale si la zonele verzi de agrement propuse de o parte si de alta a vail Zalaului pentru zona de modificare partiala a PUZ-lui (zonele situate in cvartalele XII si XIII);
- Repozitionarea stazilor propuse initial pe traseul drumurilor de pamant existente;
- Mentinerea regulamentului local de urbanism si a prevederilor de la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale;

- Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Zonificarea functionala a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementari, servituti, juridic;
- Organizarea circulatiei, stabilirea modului de organizare urbanistica a categoriilor de interventii necesare;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare realizarii infrastructurii;
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

Imaginea propusa prin proiect este specifica oraselor gradina. Ansamblul rezidential este structurat de alei carosabile, paralele sau perpendiculare pe directia curbilor de nivel si de alei pietonale, ce diversifica circulatia locuitorilor.

Propunerile de parcelare s-au facut in functie de trama proprietatilor din zona studiata. Suprafata loturilor este variabila, avand o suprafata minima de 400 mp, iar fronturile propuse prin proiect au minimum 12 m. Parcelele au forma general dreptunghiulara, alungita, cu latura lunga orientata perpendicular pe curbele de nivel.

Zonificarea functionala cuprinde:

Se pastreaza zonificarea propusa prin PUZ -ul anterior.

Zona de locuit grupata pe unitati si subunitati teritoriale - cvartale delimitate de strazi. In cadrul cvartalelor propuse se delimiteaza pe limite cadastrale UTR-urile stabilite prin regulamentul urbanistic aferent PUG Zalau 2000, LV1 si CM3.

Se pastreaza configuratia cvartalelor stabilite anterior, acestea fiind determinate de conditiile locale de amplasare si de acces.

Zona de locuit si zona mixta ocupa cea mai mare parte a terenului: 16,01%.

- Zona de circulatii ocupa 14,48 % din terenul aferent zonei de modificare PUZ si este alcatuita din vechea retea de drumuri si strazi propuse spre modernizare, precum si din strazi noi, de legatura.

- Zona spatiilor verzi - reprezentata de zona de protectie a vail Zalaului. Aceasta reprezinta un procent de 4,08 % din teren. In interiorul parcelor se vor asigura spatii verzi in procent de minim 30%. Imprejmuirea la strada va fi obligatoriu dublata de o fasie de 1,5 m latime cu spatiu verde amenajat.

- Zona echipare edilitara - este o zona nesemnificativa, reprezentata doar de cele doua zone rezervate pentru amplasarea posturilor de transformare electrice. Celelalte utilitati vor fi realizate

subteran si vor fi pozate sub caile de circulatie rutiera si pietonala (coai de circulatie publice).

- Zona cursurilor de apa reprezinta 0,76% din suprafata totala PUZ

Centralizat, pentru zona studiata se vor prevedea urmatoarele zone/ subzone functionale:

1. Zona de locuit. Cuprinde subzonele:

LV1 - locuinte individuale si colective mici, in conditii speciale de densitate redusa, realizabile punctual pe baza de studiu si/sau expertize geotehnice, de reabilitare, de consolidare si de stabilitate.

CM3 - subzona mixta de locuinte si activitati complementare de comert si servicii, cu cladiri dispuse pe aliniament, avand regim de construire continuu sau discontinuu.

2. Zona de circulatii - CC. Cuprinde subzonele:

- cai de circulatie auto;
- cai de circulatie pietonala;

3. Zona spatiilor verzi- SV3

- cuprinde subzona spatii verzi de protectie a vail Zalaului

4. Zona de echipare tehnico-edilitara - TE

5. Zona cursurilor de apa - A

- cuprinde zona paraul Zalau neamenajat

		EXISTENT		PROPUS max	
		ha	%	ha	%
1.	ZONA CONSTRUCTIILOR				
	LV1 - ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, H MAX P+2E, CU LOT MINIM DE 400 mp	-	-	1,093	9,49
	CM3 - ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, H MAX P+2E CU LOT MINIM DE 400 mp PT LOCUINTE SI 1000,00 mp PENTRU INSTITUTII SI SERVICII	0,032	0,28	0,753	6,53
2.	ZONA CU SPATII VERZI REZERVATE IN INTERIORUL PARCELELOR (30% DIN PARCELA)	0,060	0,52	2,77	24,02
3.	ZONA DESTINATA CAILOR DE CIRCULATIE - DRUMURI SI ACCESE PIETONALE (CAI DE CIRCULATIE PUBLICA)	0,17	1,47	1,67	14,48
4.	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, ALEI PIETONALE, TROTUARE DE PROTECTIE CU ELEMENTELE ADIACENTE, ZONE PAVATE SI PIETRUITE, SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR (MAX 40%)	0,045	0,39	3,69	32,00
5.	ZONA AFERENTA DOTARILOR DE	-	-	0,996	8,65

	ECHIPARE EDILITARA SI GOSPODARIRE LOCALA				
6.	SPATII VERZI DE PROTECTIE SITUATE DE-A LUNGUL CURSURILOR DE APA	-	-	0,47	4,08
7.	SUPRAFETE OCUPATE DE APE	0,088	0,76	0,088	0,76
8.	TEREN NEAMENAJAT	11,135	96,58	-	-
T O T A L		11,53	100	11,53	100

Indici maximi de ocupare admisi

OCUPAREA TERENULUI PROCENTE MAXIME	OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT max %	Construcții zona LV1 + CM3	20%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT max mp/Ad	Construcții zona LV1 + CM3	0,5

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Se vor respecta propunerile stabilite prin Proiectul „Amenajare acces carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public Cartierul Merilor municipiul Zalau”, elaborat in anul 2009 de SC PROCONSAL SA.

Intentia de mobilare a zonei cu case familiale, impune realizarea cat mai urgenta a utilitatilor tehnico-edilitare precum si a partii carosabile si pietonale in solutie definitiva, pe traseele ce deservesc intregul ansamblu de case familiale propuse in zona studiata.

Se vor respecta propunerile stabilite prin Proiectul „Amenajare acces carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public Cartierul Merilor municipiul Zalau”, elaborat in anul 2009 de SC PROCONSAL SA.

Intentia de mobilare a zonei cu case familiale, impune realizarea cat mai urgenta a utilitatilor tehnico-edilitare precum si a partii carosabile si pietonale in solutie definitiva, pe traseele ce deservesc intregul ansamblu de case familiale propuse in zona studiata.

ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apa potabila se va face din conducta de distributie existenta pe strada Artur Vaitoianu, cu diametru Dn = 110 mm, PEHD, prin extinderea acesteia, unde apa potabila se distribuie prin retele stradale in ansamblul de locuinte, pentru nevoi gospodaresti, nevoi publice, pentru spalut si stropit spatii verzi, precum si pentru stins incendiile prin hidranti interiori si hidranti exteriori subterani.

Categoriile principale de lucrari necesare a se efectua pentru alimentarea cu apa, pentru zona de modificare PUZ, in context cu prevederile documentatiei tehnice, sunt urmatoarele:

Retele de apa de distributie stradala, amplasate pe strazile situate in zona PUZ.

- **strada Artur Vaitoianu** - tevi cu $De = 110$ mm, PEHD, $P_n 10$ bar, SDR17,6; PE 100; $L = 298$ m; pe care se prevad 4 buc camine de vane din beton monolit cu sectiune circulara, proiect tip nr. 1785/2, avand $Di=2,00$ m. $H=1,50$ m, precum si 3 bucati hidranti subterani de incendiu cu $D_n = 80$ mm;

- **strada Constantin Angelescu** - tevi cu $D_n=110$ mm, PEHD, P_n10 bar, SDR17,6; PE100; $L=366$ m; pe care se prevad 2 buc camine de vane din beton monolit cu sectiune circulara, proiect tip nr. 1785/2, avand $Di=2,00$ m. $H=1,50$ m, precum si 2 bucati hidranti subterani de incendiu cu $D_n = 80$ mm;

- **strada Armand Calinescu** - tevi cu $D_n=110$ mm, PEHD, P_n10 bar, SDR17,6; PE100; $L=312$ m; pe care se prevade 1 buc camin de vane din beton monolit cu sectiune circulara, proiect tip nr. 1785/2, avand $Di=2,00$ m. $H=1,50$ m, precum si 2 bucati hidranti subterani de incendiu cu $D_n = 80$ mm;

- **strada Stefan Golescu** - tevi cu $D_n=110$ mm, PEHD, P_n10 bar, SDR17,6; PE100; $L=670$ m; pe care se prevad 5 buc camine de vane din beton monolit cu sectiune circulara, proiect tip nr. 1785/2, avand $Di=2,00$ m. $H=1,50$ m, precum si 6 bucati hidranti subterani de incendiu cu $D_n = 80$ mm;

- **strada 1 cu sens unic** - - tevi cu $D_n=110$ mm, PEHD, P_n10 bar, SDR17,6; PE100; $L=267$ m, pe care se prevede 1 hidrant subteran de incendiu cu $D_n = 80$ mm;

Bransamente de apa - care se racordeaza la retelele de apa de distributie, aflate pe principalele strazi din zona studiata pentru modificare PUZ.

Bransamentele de apa se vor realiza din tevi PEHD, P_n10 bar, SDR17,6; PE100, cu $De=25$ si 32 mm, pe care se prevad un numar maxim de 120 camine de apometru din polietilena cu $D_n 500$ mm, echipate cu contoare de apa $D_n=20$ mm.

Pe retelele de apa se prevad 13 camine de vane din beton monolit cu sectiune circulara, proiect tip nr. 1785/2, avand $Di=1000$ mm $H=1,50$ m, echipate cu armaturi corespunzatoare diametrului conductelor pe care se amplaseaza hidranti subterani de incendiu avand diametru D_n80 mm, in numar de 14 bucati.

Presiune necesara pentru alimentarea cu apa potabila a zonei studiate in PUZ se va asigura prin intermediul statiei de pompare existente amplasata pe malul drept al Vaii Zalaului, in apropierea statiei de benzina INSERCO SRL, pe teren domeniu public.

Distributia apei la consumatori se va face prin bransamente de apa din tevi PEHD, Pn10bar, SDR17,6; PE100, cu De=25 si 32 mm.

Pentru contorizarea consumului de apa pe racordul fiecarui consumator (imobil existent sau propus) se prevede cate un camin de apometru de polietilena cu Dn500mm, echipat cu contor de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, necarosabil, amplasat la limita proprietatilor in zona necarosabila.

Conductele se vor poza in sant sapat manual 20% si mecanizat 80%, cu taluz vertical, cu si fara sprijiniri, avand latimea de 60 cm si adancimea medie de 1,25 m, intr-un strat de nisip de grosime 10-15 cm in jurul conductei.

Conductele vor urma denivelarile terenului pe care se amplaseaza, de aceea pe conducte se prevad camine de vane de trecere, de golire si de aerisire.

Hidrantii subterani de incendiu de 80 mm se vor monta pe retelele de apa de distributie prin intermediul unui teu care se imbina cu un cot la 90grade, cu picior ce se livreaza cu hidrantii de incendiu, sub care se prevede un suport din beton pentru stabilitate si siguranta in exploatare.

Terasamentele se vor executa manual 20% si mecanizat 80%.

Sapaturile pentru pozarea conductelor se vor prevedea cu sprijiniri corespunzatoare pentru preintampinarea accidentelor.

Pamantul rezultat in exces la sapaturile pentru alimentarea cu apa se va transporta de la fata locului, la locul de depozitare stabilit in prealabil de comun acord intre administratia locala si antreprenorul general, la aproximativ 10 km.

Pe suprafata versantului nu se admite depozitarea excesului de pamant.

Executia se va realiza pe tronsoane scurte, din aval spre amonte, pentru a nu afecta stabilitatea terasamentului drumului si a versantului amonte.

Se va acorda atentie deosebita la pozarea in strat de nisip si imbinarea conductelor din PEHd, pentru asigurarea calitatii si sigurantei in exploatare.

Calculul pentru determinarea necesarului de apa potabila se efectueaza pentru un numar de 3 persoane pe imobil proiectat, conform SR EN 1343/2006.

Astfel avem :

Necesar de apa hala	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
	120	360	1.50	3.00	43.200	2.700	8.100

unde:

$$\begin{aligned}
 Q_{\text{med zi}} &= q_{\text{sp}} * N / 1000 & [\text{m}^3 / \text{zi}] \\
 Q_{\text{max zi}} &= k_{\text{zi}} * q_{\text{sp}} * N / 1000 * 24 & [\text{m}^3 / \text{h}] \\
 Q_{\text{max orar}} &= k_{\text{o}} * k_{\text{zi}} * q_{\text{sp}} * N / 24 * 1000 & [\text{l} / \text{s}]
 \end{aligned}$$

q_{sp}	- necesarul specific de apă rece și apă caldă	[l/om*zi]
$Q_{med\ zi}$	- debit de apă mediu zilnic	[m ³ /zi]
$Q_{max\ zi}$	- debit de apă maxim zilnic	[m ³ /h]
$Q_{max\ orar}$	- debit de apă maxim orar	[l/s]
k_{zi}	- coeficient de variație a debitului zilnic de apă	
k_o	- coeficient de variație a debitului orar de apă	
N	- numărul de persoane	

Se propune realizarea de bransamente de apa cu conducte PEID De 25 si 32 mm.

CANALIZAREA MENAJERĂ

Canalizarea apelor uzate menajere, in sistem separativ, se va face prin retele stradale de canalizare menajera, care se prevad din tevi din PVC cu diametru De = 160 mm (pentru racorduri) si De = 250 mm, cu rol de colectare si transport a apelor uzate menajere.

Apele uzate menajere vor fi deversate in colectorul principal existent pe strada 22 Decembrie 1989 in conformitate cu proiectul „Extinderea si reabilitarea rețelei de canalizare menajera a municipiului Zalau”, elaborat de S.C. Megavox Proiect SRL Cluj Napoca, canalul colector avand diametrul de 315 mm, PVC.

Sistemul de canalizare menajera va functiona gravitational.

Retele de canalizare menajera, amplasate pe principalele strazi din cartier, dupa cum urmeaza:

Reteaua de canalizare menajera de pe strada 22 Decembrie 1989; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=250 mm; pe care se prevad camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,00 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn250mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie.

- **strada Artur Vaitoianu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=250 mm, L=307 m; pe care se prevad 7 camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,00 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn250mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie. De asemenea va fi prevazuta o statie de pompare si o retea de refulare din PE Dn 90mm avand lungimea L=61 m.

- **strada Constantin Angelescu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=250 mm, L=308 m; pe care se prevad 10 camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,00 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn250mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie. De asemenea va fi prevazuta o retea de refulare din PE Dn 90mm avand lungimea L=373 m.

- **strada Armand Calinescu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=250 mm, L=294 m; pe care se prevad 5 camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,00 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn250mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie.

- **strada Stefan Golescu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=250 mm, L=645 m; pe care se prevad 11 camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,00 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn250mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie. De asemenea vor fi prevazute doua statii de pompare si o retea de refulare din PE Dn 63mm avand lungimea L=86 m.

- **strada 1 cu sens unic**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=250 mm, L=178 m; pe care se prevad 4 camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,00 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn250mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie. De asemenea va fi prevazuta o statie de pompare si o retea de refulare din PE Dn 63mm avand lungimea L=37 m.

Datorita pantei naturale a terenului, pentru constructiile situate in partea nordica a strazilor Constantin Angelescu, Armand Calinescu, Stefan Golescu si str. 1 se vor face retele de canalizare menajera astfel incat acestea sa poate prelua apa de canal de la aceste constructii.

Racordurile de canalizare menajera, amplasate pe principalele strazi din zona studiata in PUZ, dupa cum urmeaza:

- **racord de canalizare menajera - str. Artur Vaitoianu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=160mm, pe care se prevad 11 camine de racord pentru curatire si inspectie cu camera de lucru H=1,50m din PVC sau PP, cu Dn400mm, la canalele cu Dn160mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat pentru camine cu Dn400mm, capac rabatabil, necarosabil.

- **racord de canalizare menajera - str. Constantin Angelescu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=160mm, pe care se prevad 39 camine de vizitare pentru curatire si inspectie cu camera de lucru H=1,50m din PVC sau PP, cu Dn400mm, la canalele cu Dn160mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat pentru camine cu Dn400mm, capac rabatabil, necarosabil.

- **racord de canalizare menajera - str. Armand Calinescu**; din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=160mm, pe care se prevad 32 camine de vizitare pentru curatire si inspectie cu camera de lucru H=1,50m din PVC sau PP, cu Dn400mm, la canalele cu Dn160mm; acoperite cu capac si

rama din fonta cu piesa suport din beton armat pentru camine cu Dn400mm, capac rabatabil, necarosabil.

- **racord de canalizare menajera - str. Stefan Golescu;** din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=160mm, pe care se prevad 24 camine de vizitare pentru curatire si inspectie cu camera de lucru H=1,50m din PVC sau PP, cu Dn400mm, la canalele cu Dn160mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat pentru camine cu Dn400mm, capac rabatabil, necarosabil.

- **racord de canalizare menajera - str. 1;** din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=160mm, pe care se prevad 16 camine de vizitare pentru curatire si inspectie cu camera de lucru H=1,50m din PVC sau PP, cu Dn400mm, la canalele cu Dn160mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat pentru camine cu Dn400mm, capac rabatabil, necarosabil.

Sistemul de canalizare menajera propus este de tip separativ avand in vedere reteaua de canalizare menajera se face separat de sistemul de canalizare pluvial.

Sistemul de canalizare menajera este gravitacional care se racordeaza la canalul menajer existent pe strada 22 Decembrie 1989, prin extinderea acestuia, in conformitate cu proiectul „Extinderea si reabilitarea retelei de canalizare menajera a municipiului Zalau”, elaborat de S.C. Megavox Proiect SRL Cluj Napoca, canalul colector avand diametru de 315 mm, PVC.

Sistemul de canalizare menajera gravitacionala cuprinde totalitatea conductelor din tuburi PVC-100, SN4, Dn160-250mm cu functionarea gravitacionala ale retelelor si racordurilor de canalizare menajera, caminele de vizitare STAS 2448/82 cu capace din fonta de tip carosabile si caminele de racord din PCV sau PP cu Dn400mm, care sunt montate pe retele si racorduri de canalizare menajera.

Lungimea totala a retelei de canalizare menajera din PVC DN 250 mm este de L=1732 ml, pe care se monteaza 37 camine de vizitare STAS 2448/82. Lungimea totala a retelei de canalizare menajera din PE DN 90 mm este de L=434 ml si PE DN 63mm este de L= 123m. Numarul caminelor pentru curatire si inspectie situate pe racordurile de canalizare sunt de 122 camine.

Canalizarea menajera gravitacionala se va executa incepand din aval spre amonte, din tevi PVC cu Dn=250mm, in sant sapat manual si mecanizat, cu si fara sprijiniri, la adancime variabila cuprinsa intre 1,50 m si 4,50 m.

Pe traseul canalizarii menajere gravitacionale se prevad camine de vizitare STAS 2448/82 cu capace STAS 2308/81, la intersectii de conducte, la schimbari de directie, la schimbari de panta si camine de rupere de panta, la ruperi de panta.

Adancimea caminelor de vizitare va fi de H=1,50-4,50 m fata de nivelul terenului din zona de amplasament.

Tevile din PVC se vor poza in strat de nisip cu grosimea minima de 10 cm fata de generatoarea conductei.

Canalizarea menajera se amplaseaza pe trama stradala propusa, pe teren domeniu public sau privat, subtraverseaza drumuri sau vai, care sunt intalnite pe traseu.

In profilul longitudinal axa canalizarii se va stabili in functie de axa drumului, cu o buna pozitionare pe verticala, pentru asigurarea unei bune functionalitati in lungul strazii precum si de realizare a racordurilor de la imobilele existente.

Se va urmari totodata, ca prin stabilirea justa a cotelor pe verticala in profilul longitudinal, sa se asigure racordarea tuturor consumatorilor existenti si de perspectiva, sa se realizeze o panta longitudinala care sa permita obtinerea unor viteze reale mai mari de $v=0,70\text{m/s}$ (viteza de autocuratare) si sa se obtina un volum cat mai redus de miscari de terasamente, in timpul desfasurarii lucrarilor de executie.

Caminele de vizitare pentru curatire si inspectie se amplaseaza la limita proprietatilor consumatorilor, in zona necarosabila, in trotuar.

Racordurile de canalizare menajera se branseaza la reseaua de canalizare menajera direct in caminele de vizitare proiectate pe retea sau in conducta de canalizare menajera prin intermediul unei piese de legatura.

Tevile si fittingurile din PVC se folosesc pentru realizarea sistemului de canalizare menajera amplasat inclusiv sub cai de circulatie cu trafic stradal de pana la 30to/osie.

Apasarea pamantului si traficul stradal provoaca ovalizarea tevilor PVC intr-o masura mai mica sau mai mare in functie de modul de ingropare, ceea ce impune respectarea prescriptiilor caietelor de sarcini si respectarea conditiilor de ingropare recomandate de producator, evitandu-se diminuarea duratei de viata a conductelor din PVC.

Ingroparea tevilor din PVC se face in transee stamte ($B \leq H/2$, $B \geq 3D$), in pat de nisip de grosime de 15 cm.

Amenajarea santului trebuie sa fie la cota determinata de profilul longitudinal si sa respecte panta prevazuta.

Pamantul rezultat in exces la sapaturile pentru canalizarea menajera, se va transporta de la fata locului, la locul de depozitare stabilit de comun acord intre administratia locala si antreprenorul general, la aproximativ 10 km.

Pe suprafata versantului nu se admite depozitarea excesului de pamant.

In sectiune transversala canalizarea menajera este amplasata sub partea carosabila a strazilor.

Executia se va realiza pe tronsoane scurte, din aval spre amonte, pentru a nu afecta stabilitatea terasamentului drumului si a versantului amonte.

Se va acorda atentie deosebita la pozarea in strat de nisip si imbinarea conductelor de scurgere din PVC, pentru asigurarea pantei longitudinale prevazute in proiect.

Dupa pozarea conductelor se va acorda atentie cuvenita la realizarea stratului de forma pentru partea carosabila, la gradul de compactare al pamantului din acest strat de forma si la formarea pantelor transversale de 2,5% inca de la acest nivel.

Referitor la modul de desfasurare a lucrarilor de executie precizam, ca lucrarile de sapaturi la terasamente se vor incepe din partea aval spre amonte, cu incarcarea directa in autovehicol a excesului de pamant si transportarea acestuia in locul de depozitare prestabilit.

Pana la realizarea utilitatilor in sistem centralizat, pentru colectarea apelor uzate menajere se pot realiza bazine etanse vidanjabile, realizate conform normelor de protectie a mediului.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/2006 este egal cu debitul de consum pentru apa potabila.

CANALIZARE PLUVIALA

Retelele de canalizare pluviala, propuse pe principalele strazi din zona studiata in PUZ se prezinta astfel:

- **retea de canalizare pluviala - str. Artur Vaitoianu** - din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=315 mm, L=273ml; pe care se prevad 7 buc camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,0 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn 315 mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie; si guri de scurgere cu un gratar;

- **retea de canalizare pluviala - str. Constantin Angelescu** - din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=315 mm, L=370ml; pe care se prevad 6 buc camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,0 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn 315 mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie; si guri de scurgere cu un gratar;

- **retea de canalizare pluviala - str. Armand Calinescu** - din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=315 mm, L=336ml; pe care se prevad 6 buc camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,0 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn 315 mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie; si guri de scurgere cu un gratar;

- **retea de canalizare pluviala - str. Stefan Golescu** - din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=315 mm, L=600ml; pe care se prevad 15 buc camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,0 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn 315 mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat,

capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie; si guri de scurgere cu un gratar.

- **retea de canalizare pluviala - str. 1** - din tevi PVC-100 compacte, Sn 4, cu De=315 mm, L=269ml; pe care se prevad 8 buc camine de vizitare STAS 2448-73 cu camera de lucru de 2,0 m din tuburi de beton simplu cu cep si buza, la canale circulare avand Dn 315 mm; acoperite cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, capac rabatabil, carosabil pentru sarcini $\geq$ de 30to/osie; si guri de scurgere cu un gratar.

Sistemul de canalizare pluviala cuprinde totalitatea conductelor din tuburi PVC-100, SN4, Dn 315 mm, cu functionare gravitacionala, caminele de vizitare STAS 2448/82 cu capace din fonta de tip carosabile care sunt montate pe retele de canalizare pluviala.

Evacuarea apelor meteorice se va face in emisarul natural Valea Zalaului, afluent al raului Crasna, ce face parte din bazinul hidrografic Somes-Tisa;

Canalizarea pluviala gravitacionala se va executa incepand din aval spre amonte, din tevi PVC cu Dn=315 mm, in sant sapat manual si mecanizat, cu si fara sprijiniri, la adancime variabila cuprinsa intre 1,50 si 4,50 m.

Pe traseul canalizarii pluviale gravitacionale se prevad camine de vizitare STAS 2448/82 cu capace STAS 2380/81, la intersectii de conducte, la schimbari de directie, la schimbari de panta si camine de rupere pe panta la ruperi de panta.

Adancimea caminelor de vizitare va fi de H=1,50-4,50 m fata de nivelul terenului din zona de amplasament.

Tevile din PVC se vor poza in strat de nisip cu grosimea minima de 10 cm fata de generatoarea conductei.

Canalizarea menajera se amplaseaza pe trama stradala propusa, pe teren domeniu public.

Apele pluviale cu un $Q_{pl} = 565,942$ l/s vor fi evacuate in reseaua de canalizare pluviala proiectata si ulterior in valea Zalaului

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului si evacuate in emisar, calculate conform relatiei: $Q_{pl} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl} = m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 2,842 \times 0,90 \times 95 + 0,8 \times 5,36 \times 0,85 \times 95 + 0,8 \times 3,328 \times 0,1 \times 95 = 194,393 + 346,256 + 25,293 = 565,942.$$

unde [m] - coeficient de reducere a debitelor de calcul (m =0,8);

[i] - intensitatea ploii de calcul (i =95 l / s);

[ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafete ocupate ;

[ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafete construite (ϕ_1 =0,90);

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafețe betonate ($\phi_2=0,85$);
[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3=0,10$).

S_1 - suprafața construită	= 2,842 ha
S_2 - suprafața zona carosabil, parcaje, alei si trotuare	= 5,36 ha
S_3 - suprafața spații verzi amenajate, etc.	= 3,328 ha
$S_{totală}$ - suprafața amplasament	= 11,53 ha

Conform Fisa tehnica si Anexa la Fisa tehnica emisa de Compania de Apa Somes SA, Suc. Zalau, cu nr. intrare 9151 din 20.12.2007 s-a obtinut un aviz favorabil cu urmatoarele conditii:

1. *Recomandam sa analizati echiparea edilitara privind alimentarea cu apa pentru toata zona capatul strazii 22 Decembrie 1989 prin proiectarea unui rezervor ca capacitatea aproximativ 500 mc, amplasat la o cota de aproximativ 350-355 m, care va fi alimentat din statia de pompare existenta pe strada 22 Decembrie 1989. In acest moment conditiile tehnice existente nu asigura alimentarea cu apa pe zona studiata.*

2. *Pentru sistemul de canalizare menajera recomandam analizarea posibilitatii infiintarii unui drum de acces pe malul vaii zalaului cu iesire la strada 22 Decembrie sau in strada Lascar Catargiu. In acest moment in zona propusa pentru cuplarea retelei de canalizare proiectate nu exista retea de canalizare menajera.*

Conform proiect: „Amenajare acces carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public Cartierul Merilor municipiul Zalau”, elaborat in anul 2009 de SC PROCONSAL SA, s-au prevazut datele tehnice in ceea ce priveste alimentarea cu apa a intregii zone studiata in PUZ Merilor, aprobat in anul 2007.

Solutia propusa pentru realizarea retelei de canalizare in documentatia de fata „Refacere partiala a Planului Urbanistic Zonal Merilor” este momentan singura posibilitate de racord cu reseaua de canalizare prevazuta pe strada 22 Decembrie 1989, conform proiect tehnic elaborat in anul 2009. In zona vaii Zalaului nu exista teren domeniu public care sa faca posibilitatea amenajarii unui drum public pe traseul caruia sa continue si reseaua de canalizare.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Sursa de alimentare pe partea de medie tensiune este LES 20KV IPL Crasnei, care traversează partea de est a zonei studiate in PUZ merilor aprobat în anul 2007 și care afectează amplasamentul locuințelor.

Această linie electrică alimentează toate posturile de transformare din această zonă, inclusiv PTab 20/0.4KV Merilor, PTab nr. 1 Merilor și PTab nr. 2 Merilor (propuse prin proiect tehnic de către SC Elmont SA Zalău).

-Sursa principală de alimentare este postul de transformare PTab nr. 2 Merilor (propus prin proiect tehnic) aflat în apropiere de zona studiată.

Conform proiect tehnic „Alimentare cu energie electrica si realizarea iluminatului public, refacere parțială PUZ Merilor Reglementări Urbanistice Zonificare”, jud. Salaj, elaborat de catre SC Electro Chirilaș SRL, alimentarea cu energie electrica a intergii zone studiate, s-a propus a fi realizata din 2 posturi de transformare în anvelopă de beton noi.

Pentru zona studiata in documentatia de urbanism **„REFACERE PARȚIALĂ A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”**, proiectul tehnic realizat anterior prevede ca alimentarea cu energie electrica să se facă din posturile:

-PTAb 3, amplasat în partea de sud a zonei studiate cu rolul de a prelua consumul din cvartalele CV X, CV XI, CV XII și partial CV XIII, CV XIV, CV XV și CV XVI. Postul de transformare va avea o putere de 160 KVA și va avea în prima etapă o încărcare de cca 55,68%.

-PTAb 4, amplasat în partea de nord-est a zonei studiate cu rolul de a prelua consumul a 7 firide (propuse prin proiect tehnic de către SC ELMONT SA) și parțial din cvartalele CV III, CV XIV, CV XV, CV XVI. Postul de transformare va avea o putere de 160 KVA și va avea în prima etapă o încărcare de cca 58,47%.

LES 20 KV de alimentare

Pentru zona studiată în documentația de urbanism **„REFACERE PARȚIALĂ A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”**, se va realiza o extindere a LES 20 KV existentă pe strada 22 Decembrie 1989.

LES 0,4 KV de distributie

Realizarea distribuției alimentării cu energie electrică se va realiza prin buclarea pe partea de joasă tensiune a TD din posturile de transformare existente și propuse, cu montarea unor firide de rețea de tip E, pentru posibilitatea alimentării consumatorilor și realizarea separării și distribuirii echitabilă consumului.

Astfel se vor executa LES 0.4 KV de ambele părți ale străzilor, acolo unde este posibil traseele fiind comune cu rețeaua de iluminat public și cu rețeaua de distribuție.

Se vor monta firide de tip E din care se vor putea racorda viitorii consumatori.

Iluminatul public

Rețeaua de iluminat public se va asigura prin extinderea rețelei de pe strada 22 Decembrie 1989, conform proiect tehnic.

Se propune ca instalația de iluminat să se realizeze pe o singură parte a străzilor de acces, folosind stâlpi din metal de 9 m. Se vor folosi corpuri de iluminat de tip SELNIUM cu lămpi cu LED, montate pe console, pe stâlpii din metal propuși.

Se vor monta cutii de derivație iluminat public cu 2 sau mai multe direcții în funcție de locul de montaj.

Posturile de transformare vor fi în anvelopa de beton cu putere aparenta $S=160$ kVA, și raportul de transformare 20/0,4 kV, amplasate la sol, având intrare-iesire pe partea de 20 kV.

Traseul rețelei de 20 kV va fi în trotuare, pozat în șanțuri așezate pe pat de nisip. La traversarea strazilor se vor poza în țevi de protecție.

Traseul rețelei de 0,4 kV va fi în trotuare în partea spre strada, pozat în șanțuri așezate pe pat de nisip. La traversarea străzilor se vor poza în țevi de protecție.

Configurarea rețelei se va realiza în buclă, între posturile de transformare. Pe traseul LES 0,4 kV, se vor monta cutii de secționare montate pe sol. De la aceste cutii de secționare se vor poza cabluri subterane la branșament până în dreptul locuințelor. La limita proprietății se vor monta pentru fiecare locuință în parte câte un bloc de măsură și protecție pentru branșamente.

Iluminatul public va fi alimentat în cablu subteran, corpurile de iluminat vor fi montate pe stâlpi metalici de 9 m. Comanda aprinderii iluminatului public se va face în cascadă, iar comanda centralizată se va realiza prin racordarea la rețeaua de iluminat public existentă la LEA 0,4kV aflată în apropierea zonei studiate.

Pentru lucrarea de fata, s-a obtinut Aviz de amplasament favorabil Nr. 60601804841/ 10.01.2018, emis de catre SDEE Transilvania Nord, Sucursala Zalau.

Pe amplasamentul propus nu sunt retele electrice care apartin SDEE Transilvania Nord. Pentru racordarea obiectivului la rețeaua electrica de distributie, in vederea alimentarii cu energie electrica, este necesar obtinerea unui aviz tehnic de racordare, conform reglementarilor legale.

Prezentul aviz este valabil doar pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal, iar pentru constructiile ce se vor ridica in acest PUZ se vor solicita alte avize de amplasament.

RETELE DE TELECOMUNICATII

Rețelele de telecomunicații includ telefonie fixă și mobilă, retransmiterea emisiilor de radio și TV, transmiterea de date. Se propune extinderea rețelilor de telecomunicații în zonele studiate în PUZ, în soluție de amplasare subteran, conform prevederilor din HG490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG525/1996. Extinderile de rețele se vor realiza astfel încât să fie

respectate conditiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioara.

Acestea se vor amplasa in canale tehnice realizate odata cu realizarea celorlalte utilitati.

Daca se va dori extinderea tetelelor de telefonie fixa Telekom, acestea vor fi amplasate subteran in canale tehnice.

Conform Aviz conditionat Nr. 01 din 08.01.2018, emis de catre SC Telekom Romania Communications SA avem urmatoarele reglementari:

In zona de interes, SC Telekom Romania Communications SA are amplasate cabluri de telecomunicatii instalate in sapatura (str. 22 Decembrie 1989, conf. Plansa U03, anexa la aviz).

Pentru orice lucrari ce se vor executa in zona de siguranta a retelei de telecomunicatii (0,6m) sau in zona de protectie a retelei de telecomunicatii (8m) se vor solicita avize tehnice din partea SC Telekom Romania Communications SA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la Departament Centru de Operatiuni MM-SM-SJ.

Predarea amplasamentului privind reseaua Tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar/ constructor si SC Telekom Romania Communications SA, la predarea amplasamentului.

In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii avizului nr. 44 din 28.03.2004 pentru faza de PUZ, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii SC Telekom Romania Communications SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor SC Telekom Romania Communications SA.

Se va solicita asistenta tehnica din partea SC Telekom Romania Communications SA pe durata desfasurarii intregii lucrari, cat si la receptia acesteia.

In zona cablului telefonic subteran si a canalizatiei telefonice, lucrarile de sapaturi se vor executa manual si cu asistenta tehnica;

Sondajele necesare determinarii pozitiei exacte a cablurilor telefonice vor fi efectuate de constructor sub supravegherea delegatului nostru si numai in prezenta lui;

Lucrarile se vor executa cu atentie deosebita, pentru a nu afecta cablurile telefonice subterane si canalizatia telefonica;

La subtraversari se vor lua masuri de intarire si protectie stabilite de comun acord cu delegatul nostru si sub supravegherea acestuia; se vor respecta STAS-urile privind incrucisarea retelelor; tevilor canalizatiei telefonice si cablurile telefonice in sapatura se vor imbraca in nisip, la astuparea santului, inainte de tasarea pamantului;

In zona cablului telefonic aerian se lucreaza cu atentie, nu se va sapa aproape de baza stalpilor de telecomunicatii, iar utilajele care lucreaza in zona nu vor circula cu bena sau cupa ridicate, pentru a evita deteriorarea retelei de telecomunicatii.

Se vor respecta cu strictete standardele de coexistenta intre retelele edilitare.

Peste retelele SC Telekom Romania Communications SA nu se vor amplasa nici un fel de constructii care necesita fundatie;

OBS: In cazul in care anumite lucrari necesita devieri ale retelelor telefonice sau lucrari suplimentare a acestora, acestea se vor executa pe baza de proiect (se va depune o nota de comanda catre compartimentele specializate). Cheltuielile pentru intocmirea documentatiei tehnice de deviere si contravaloarea lucrarilor vor fi suportate de solicitant.

Lucrarile proiectate in prezenta documentatiei se vor executa cu atentie deosebita, pentru a nu afecta cablurile telefonice si canalizatia telefonica.

In cazul cablului telefonic aerian se lucreaza cu atentie, iar utilajele care lucreaza in zona nu vor circula cu bena sau cupa ridicate, pentru a evita deteriorarea retelei de telecomunicatii.

*Titularul avizului raspunde, conform legii, de respectarea conditiilor generale si specifice cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII.***

Constructorul va lucra, in zona de protectie a retelelor de telecomunicatii, numai dupa protejarea acestora.

Constructorul este obligat sa comunice imediat la Centrul Operatiuni MM-SM-SJ, telefon 0260.604248 orice deteriorare (afectare) a retelei de telecomunicatii din zona avizata, sa asigure forta de munca necalificata si mijloacele mecanizate solicitate de echipa de interventie a SC Telekom Romania Communications SA, in vederea degajarii cablurilor de telecomunicatii afectate si alucrarilor conexe;

Aducerea la cunostinta tuturor antreprenorilor sau subantreprenorilor care executa lucrari in cadrul acestui program a conditiilor prezentului aviz.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Retelele de gaze naturale propuse pe principalele strazi din zona studiata in PUZ se prezinta astfel:

- retea gaz - str. Artur Vaitoianu - din tevi PE cu De=90 mm, L=325ml; pe care se prevad 11 bransamente PE Dn 32mm fiecare fiind

prevazute cu posturi de reglare $Q = 10 \text{ mc/h}$, montate in firide metalice si amplasate la limita de proprietate.

- **retea gaz - str. Constantin Angelescu** - din tevi PE cu $De = 90 \text{ mm}$, $L = 727 \text{ ml}$; pe care se prevad 39 bransamente PE $Dn 32 \text{ mm}$ fiecare fiind prevazute cu posturi de reglare $Q = 10 \text{ mc/h}$, montate in firide metalice si amplasate la limita de proprietate.

- **retea gaz - str. str. Armand Calinescu** - din tevi PE cu $De = 90 \text{ mm}$, $L = 627 \text{ ml}$; pe care se prevad 33 bransamente PE $Dn 32 \text{ mm}$ fiecare fiind prevazute cu posturi de reglare $Q = 10 \text{ mc/h}$, montate in firide metalice si amplasate la limita de proprietate.

- **retea gaz - str. Stefan Golescu** - din tevi PE cu $De = 90 \text{ mm}$, $L = 712 \text{ ml}$; pe care se prevad 21 bransamente PE $Dn 32 \text{ mm}$ fiecare fiind prevazute cu posturi de reglare $Q = 10 \text{ mc/h}$, montate in firide metalice si amplasate la limita de proprietate.

- **retea gaz - str. str. 1** - din tevi PE cu $De = 90 \text{ mm}$, $L = 270 \text{ ml}$; pe care se prevad 16 bransamente PE $Dn 32 \text{ mm}$ fiecare fiind prevazute cu posturi de reglare $Q = 10 \text{ mc/h}$, montate in firide metalice si amplasate la limita de proprietate.

Racordarea retelei de gaze se va face pe str. 22 Decembrie dupa extinderea acesteia pana in dreptul strazii Artur Vaitoianu. Traseul retelei de gaz va fi in trotuare, pozat in santuri asezate in pat de nisip. La traversarea strazilor se va poza in tubulatura de protectie.

Traseul retelei de gaz va fi in trotuare in partea spre limitele de proprietate. Deasupra conductelor de gaze naturale se va poza un fir trasor si o banda avertizoare. La limita proprietatii se vor monta firidee cu reglatoare pentru fiecare locuinta in parte.

Extinderile de retele se vor realiza astfel incat sa fie respectate conditiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioara.

*S-a obtinut **Aviz Favorabil Nr. 5707** din 10 ian. 2018:*

***Aviz de principiu**, necesar intocmirii documentatiei pentru faza PUZ, pentru lucrarea „Elaborare PUZ-refacere partiala a PUZ Merilor”, CU 1479/28.11.2017, localitatea Zalau, zona strazii 22 Decembrie 1989, jud. Salaj.*

*Prezentul aviz **nu autorizeaza** executarea constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor/ sistemelor de distribuire gaze naturale.*

Iln zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distribuire a gazelor naturale.

MICROCLIMATUL

Se prevede ca incalzirea spatiilor si furnizarea apei calde menajere sa se realizeze cu centrale termice individuale pentru fiecare imobil in parte.

Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), iar cele cu combustibil solid vor fi obligatoriu cu gazeificare, rezultand astfel emisii reduse de noxe.

GOSPODARIRE COMUNALA

Fiecare unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Fiecare unitate va fi prevazuta cu pubele proprii, iar colectarea gunoiului menajer se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoiului menajer cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

Din totalul de 0,9 - 1,0 kg de deeu/locuitor/zi in mediul urban, o buna parte o constituie deseurile de ambalaje (hartie, carton, plastic, sticla, metal, lemn, in total aproximativ 52 kg/locuitor/an.

Primaria are sarcina de a introduce colectarea selectiva a deseurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobata cu modificari prin Legea 426/2001).

Se vor asigura recipiente de colectare selectiva a deseurilor pentru fiecare locuinta, care vor fi ridicate regulat de catre firma de salubritate ce deserveste intregul municipiu.

In zona se propune amenajarea a 3 puncte de colectare selectiva a gunoiului menajer situate la strada Artur Vaitoianu, strada Stefan Golescu si la Strada 1. Deasemenea se propune amplasarea de cosuri de gunoi stradale le-a lungul cailor de circulatie.

Amplasarea punctelor de colectare se va realiza subteran.

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj.

Gestionarea deseurilor (colectarea, stocarea temporara, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

*S-a obtinut **Aviz de principiu** nr. 1946 din 08.01.2018 cu respectarea urmatoarelor conditii:*

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru obiectivul de mai sus:

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubritate, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;

2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (trotuare sau carosabil), pe zonele verzi, in incinta ghenelor de gunoi si in containere destinate deseurilor municipale;

3. Precolectarea deseurilor se va face in saci, daca dimensiunile deseurilor permit acest lucru sau in containere inchiriate - in alte cazuri;

4. La finele primei faze de lucrare, va fi anunta operatorul serviciilor de salubritate, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor de constructii (tel. 03600100305).

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- **Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare.**

Problemele principale de mediu se refera la manipularea deseurilor de constructii rezultate, selectarea materialelor de constructii cu impact limitat asupra mediului, precum si a metodelor de economisire a energiei.

Inconveniente temporare cauzate de lucrarile de constructie ar trebui sa fie diminuate prin intermediul planificarii si al coordonarii dintre intreprinderi, vecini si autoritati, la faza de P.A.C. si P.O.E.

Antreprenorii (beneficiarii) vor aplica standarde si proceduri de constructii nedaunatoare mediului. Toate contractele pentru lucrari de constructii civile vor contine urmatoarele prevederi legate de protectia mediului:

- luarea de masuri si precautii pentru evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive sau de intrerupere a activitatii cauzate de executarea lucrarilor. Acest lucru se va face prin evitare sau suprimare acolo unde este posibil, si nu prin diminuare sau atenuarea efectului generat.
- respectarea tuturor legilor si a reglementarilor europene, nationale si locale de protectie a mediului. Numirea personalului cu sarcina de a pune in practica masurile de protectie a mediului.
- diminuarea intensitatii emisiilor de praf, pentru a se evita sau scadea efectele adverse asupra calitatii aerului.
- pastrarea fluxului de trafic pietonal si al autovehiculelor, a accesului public la siturile si obiectivele din imediata vecinatate.
- diminuarea deranjamentelor produse si reimprospatarea florei, acolo unde este distrusa drept consecinta a lucrarilor.
- protejarea apelor de suprafata, a panzelor freatice si a calitatii solului. Colectarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor rezultate.

Prevenirea poluarii apelor

In cadrul lucrarilor de realizare a constructiilor se vor utiliza cantitati relativ mici de apa pentru prepararea materialelor de constructie. Acestea vor fi asigurate din punctele de lucru ale furnizorilor de materiale de constructii, respectiv statiile de preparat betoane. Cantitatile de apa vor fi in cea mai mare masura inglobate in material. Masurile propuse pentru realizarea lucrarilor vor duce la reducerea impactului asupra factorului de mediu apa in limite admisibile.

In perioada de functionare, lucrarile ce se executa nu vor influenta negativ calitatea apelor subterane, fiind asigurata etansietatea retelelor de canalizare pentru evitarea exfiltratiilor.

Norme de igiena referitoare la aprovizionarea cu apa a zonei

Sistemele de aprovizionare cu apa a localitatilor trebuie sa fie autorizate si sa furnizeze apa potabila in cantitatea necesara si de o

calitate care sa respecte prevederile legale in vigoare, astfel incat sa nu afecteze starea de sanatate a consumatorilor.

Zona studiata va fi bransata la retelele de apa existente in zona.

Reteaua de distributie a apei trebuie sa asigure regimul continuu, cantitatea necesara si sa nu permita contaminarea exterioara.

Proiectarea retelelor de distributie trebuie sa tina seama de topografia, amplasarea si marimea zonei studiate.

Rezervoarele de apa (ingropate sau aeriene) vor fi astfel proiectate si realizate incat sa nu permita contaminarea exterioara.

Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substante chimice sau amestecuri utilizate in contact cu apa potabila avizate sanitar, conform prevederilor legale in vigoare.

Proiectarea instalatiilor de tratare a apei, a rezervoarelor de inmagazinare si a retelelor de distributie trebuie sa prevada posibilitatea de evacuare a apelor de spalare si accesul pentru recoltarea de probe, in vederea efectuarii monitorizarii de control si a celei de audit a calitatii apei potabile. Spalarea, curatarea si dezinfectia periodica si, ori de cate ori este necesar, a instalatiilor de tratare, a rezervoarelor de inmagazinare si a retelei de distributie sunt obligatorii. Materialele si substantele de curatare si dezinfectie trebuie sa aiba aviz/autorizatie emis/emisa de Comisia Nationala pentru Produse Biocide si sa se utilizeze conform instructiunilor.

Exploatarea si intretinerea sistemelor de tratare, inmagazinare si distributie a apei potabile si controlul calitatii apei produse revin producatorilor/distribuitoarelor de apa potabila.

Monitorizarea calitatii apei potabile va fi efectuata conform prevederilor legale in vigoare.

Dispozitivele pentru apa potabila de tip dozator, filtre, cani filtrante, racitoare trebuie sa fie avizate/notificate inaintea punerii pe piata, conform prevederilor legale in vigoare. Responsabilitatea intretinerii si igienizarii acestora revine utilizatorului, respectiv distribuitorului in cazul celor din unitatile publice.

Norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice

Autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice, astfel incat sa nu se creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.

Apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata, dupa categoria de folosinta.

Indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate,

care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, in cazul in care localitatile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie intretinute permanent in buna stare de functionare, prin curatarea si repararea defectiunilor.

In situatia in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a apelor uzate, cu luarea masurilor de protejare a mediului si sanatatii.

Indepartarea apelor uzate menajere si fecaloid menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta; instalatiile se intretin in buna stare de functionare; vidanjul se va descarca in cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate.

Unitatile sunt obligate sa isi asigure W.C.-uri cu un numar de cabine corespunzator prevederilor standardelor si normelor de proiectare.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu apa

In perioada de executie a diferitelor lucrari in zonele existente, calitatea apelor subterane poate fi influentata de eventualele deversari de substante poluante (combustibil, ulei, ape uzate), poluari rezultate din urma spalarii agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii. De asemenea, poate fi influentat regimul de curgere si nivelul hidrostatic al apelor subterane daca nu se realizeaza studii hidrogeologice pe diferite amplasamente unde urmeaza sa se realizeze lucrari de excavatii si fundatii de adancime.

In vederea protejarii calitatii apelor subterane sunt necesare adoptarea urmatoarelor masuri:

- carburantii se vor depozita in rezervoare etanse, in spatii/platforme amenajate;
- intretinerea utilajelor (spalarea lor, efectuarea de reparatii, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanti etc) se va realiza numai in locurile special amenajate;
- verificarea tronsoanelor de conducta si a imbinarilor, la efectuarea probei de presiune, atat la racordarea cu reseaua de canalizare, cat si la cea de alimentare proprie cu apa potabila;
- se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant.

Demolarea constructiilor improvizate, care afecteaza factorii de mediu.

Aplicarea corecta a tehnologiilor agricole si folosirea eficienta si corecta a ingrasamintelor, insecticidelor, pesticidelor, recomandandu-se asistenta specialistilor in domeniul agricol.

Se interzic activitatile cu substante nocive in apropierea surselor de apa.

Prevenirea poluarii aerului

Avand in vedere natura lucrarilor de amenajare a obiectivului, se constata ca este necesara utilizarea de utilaje grele sau de ridicat pe perioada scurte, respectiv autovehicule de mare tonaj pentru eventuala terasare a pamantului, excavatoare, buldozere, camioane, etc.

Singura sursa generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer in perioada de constructie va fi functionarea utilajelor si circulatia mijloacelor de transport, la si de la obiectiv. Tipurile de noxe rezultate sunt NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

Tinand cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte si locale de functionare a motoarelor mijloacelor de transport, rezulta ca activitatea nu creeaza probleme deosebite din punct de vedere al protectiei calitatii aerului.

In perioada de executie vor fi respectate urmatoarele:

- utilajele si mijloacele de transport folosite in timpul lucrarilor de constructie vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere interna destinate masinilor mobile rutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei;
- respectarea tehnologiilor specific lucrarilor de constructie;
- folosirea de utilaje si autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de arder (EURO);
- verificarea periodica din punct de vedere tehnic;
- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor si autovehiculelor;
- manipularea si procesarea materialelor pulverulente se face numai in sistem inchis, sau prin transport pneumatic, dupa caz.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Faza de executie

- Se vor lua masuri de reducere a nivelului incarcarii atmosferice cu pulberi in suspensie sedimentabile;
- În perioada realizării construcțiilor, obiectivele trebuie protejate cu plase de protecție care să rețină particulele de praf;
- Materialele de constructii pulverulente se vor manipula in asa fel incat sa se reduca la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curentii atmosferici;

In cadrul cladirilor propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

În perioada de execuție a lucrărilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin următoarele acțiuni:

- Activitatea utilajelor de construcție generează emisii de gaze și pulberi provenite de la arderea combustibililor;
- Execuția propriu-zisă a diferitelor lucrări la nivelul solului;
- Transportul materialelor de construcții.

În cadrul unui șantier sunt și alte activități potențial poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanți a utilajelor și a mijloacelor de transport, întreținere și reparații utilaje, încălzirea spațiilor de birouri și a apei menajere. Aceste activități au o pondere redusă în poluarea aerului și sunt limitate la perioada de execuție.

Dacă lucrările prevăzute vor fi executate și pe durata iernii, parcurile de utilaje și mijloace de transport vor fi dotate cu roboți electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de esapament pe timpul unor demarări lungi sau dificile.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de esapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Se recomandă ca la lucrări să se folosească numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb și foarte puțin monoxid de carbon.

Procese tehnologice care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor.

Prevenirea poluării solului și subsolului

Solul în decursul timpului poate suferi diferite procese care îi pot afecta structura și calitatea, aceste procese pot fi de natură fizică, chimică sau biologică, fiecare dintre acestea având o influență pozitivă sau negativă asupra sa.

Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, prin măsurile incluse în contracte, se va evita contaminarea solului cu deșuri de construcții.

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de construire.

Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșurilor din construcții vor fi amplasate pe o platformă betonată sau stocarea recipientelor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

Impactul este în primul rând de natură fizică și se manifestă prin:

- tasare datorită accesului și stagnerii utilajelor;
- decopertare sol la sistematizarea terenului;
- înlăturarea solului, în zonele învecinate, prin compactare și destructurare;
- lucrările de construcții a rețelelor de canalizare interioară, alimentarea cu apă, vor afecta temporar structura solului, prin

executarea sapaturilor pentru rețeaua de canalizare interioară și de alimentare cu apă;

- în organizarea de șantier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor sapături pentru fundații. De asemenea execuția lucrărilor va determina generarea de deșuri (deșuri de PVC - capete de conductă, deșuri metalice, etc);

- se vor monta LES (linii electrice subterane) pentru aprovizionarea consumatorilor prevăzuți în zona studiată;

Lucrările și măsurile propuse pentru protecția solului și subsolului, propuse pt. eliminarea riscurilor de poluare a solului sunt:

- depozitarea și gospodărirea corespunzătoare a deșurilor rezultate;

- pe durata execuției lucrărilor deșeurile de construcții se vor colecta separat și se vor elimina la un depozit automatizat de deșuri sau se vor valorifica prin unități autorizate;

- pământul rezultat din sapătură se va stoca temporar pe amplasament și se va reutiliza la refacerea la starea inițială a terenului, concomitent cu execuția lucrărilor pe anumite zone, în condițiile cerute de normele tehnice de construcții;

- evitarea eventualelor deversări în timpul funcționării instalațiilor;

- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversări accidentale;

- realizarea unor rețele de canalizare etanșe, cu racorduri etanșe și flexibile, amplasate corespunzător în sol, pe un strat de nisip. Adâncimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel încât să nu afecteze natura și structura solului;

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Măsuri pentru protecția factorului de mediu sol

În perioada de execuție a lucrărilor în vederea realizării obiectivelor propuse se consideră că factorul de mediu sol poate fi influențat de următoarele:

- depozitarea necontrolată pe spații neamenajate a deșurilor rezultate din activitățile de construcții;

- depunerea pulberilor și a gazelor din motoarele cu ardere internă a utilajelor și spălarea acestora de către apele pluviale urmate de infiltrarea în subteran;

- scapări accidentale sau intenționate de carburanți, uleiuri, ciment, substanțe chimice sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora.

- spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații poate constitui o altă sursă de poluare a solului;

- perturbarea structurii geologice prin lucrarile de excavatii pentru realizarea fundatiilor si ale structurii cladirilor.

Se mentioneaza ca activitatea ce se va desfasura in perioada de executie va avea caracter temporar, manifestandu-se si prin ocuparea pe o perioada limitata a unor suprafete de teren pentru organizările de santier si drumurile de acces.

Nu se vor introduce substante poluante in sol si nu se va modifica structura sau tipul solului.

Lucrarile care se vor efectua pentru dotările tehnico-edilitare se vor executa ingrijit, cu mijloace tehnice adecvate in vederea evitarii pierderilor accidentale pe sol si in subsol.

Caile rutiere si parcarile vor fi impermeabilizate pentru evitarea poluarii solului cu uleiuri si produse petroliere.

Se interzice depozitarea de pamant excavat sau materiale de constructii in afara amplasamentului obiectivului si in locuri neautorizate.

In perioada de exploatare se considera ca factorul de mediu sol va fi afectat de ocuparea definitiva a terenului cu diferite amenajari si constructii. Extinderea suprafetelor de teren vine in intampinarea satisfacerii necesarului de zone de servicii de interes general pentru populatie.

Se precizeaza ca Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv protectia mediului, in acest sens lucrarile mentionate mai sus (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spatii verzi, etc) va imbunatati calitatea factorului de mediu sol.

• **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Situatiile de risc pot aparea numai in cazurile de nerespectare a prevederilor legislative si incalcarilor grave din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, sau in cazul in care nu sunt respectate tehnologiile de exploatare stabilite prin actele de reglementare.

Situatiile de risc potential sunt:

- riscuri naturale: risc de inundare, risc de cutremur, etc;
- riscuri tehnologice accidentale.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafetele invecinate și coborârea acestora către rigolele si canalele colectoare proiectate.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

• **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin rețeaua de canalizare propusa, care va functiona gravitational. La rețeaua de canalizare propusa vor fi racordate constructiile prevazute in zona

studiata. Aceasta va fi legata la rețeaua de canalizare a orașului din vecinătatea zonei studiate.

Provizoriu, până la realizarea sistemului de canalizare centralizat, se pot accepta bazine etanșe vidanjabile pentru colectarea apei uzate menajere, în conformitate cu prevederile legale.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor.**

Prin funcțiunile propuse nu vor rezulta deșeuri care necesită regim special de depozitare.

Colectarea deșeurilor se va face în mod selectiv (ambalaje, sticlă, hârtie, PET, etc) în vederea reciclării acestora potrivit legislației de profil.

Deșeurile rezultate vor fi cele generate de realizarea proiectului când se vor executa lucrări de construcții-montaj, care vor genera deșeuri de construcții (conducte, PVC, deșeuri metalice, moloz, etc) și pământ din excavatii.

Deșeurile provenite în urma executării lucrărilor de construire propuse vor fi colectate, depozitate containerizat, de unde vor fi transportate și depozitate de către firma specializată.

Deșeurile se vor depozita temporar în europubele (recipient PVC) și vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deșeuri menajere de către o firmă specializată/autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Pentru eliminarea deșeurilor atât în perioada de construcție cât și funcționare, beneficiarii au obligația de a încheia contracte de eliminare/valorificare a deșeurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firmă specializată/autorizată.

În zona studiată se propunea amenajarea a 3 zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere în containere subterane subterane.

Colectarea gunoierului menajer se va face în sistem centralizat, de către o firmă specializată și transportate în locuri special amenajate în acest sens, proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoierului menajer cu firma ce deservește municipiul Zalău.

De asemenea se propune amplasarea de cosuri de gunoi stradale le-a lungul aleilor principale de acces.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;

Toate deșeurile nereciclabile se vor transporta la o stație de transfer și apoi la depozitul zonal de deșeuri al județului Salaj.

Gestionarea deșeurilor (colectarea, stocarea temporară, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislației în domeniu.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari, plantari de zone verzi, etc.**

În perimetrul obiectivului și în imediata vecinătate a acestuia, nu sunt specii rare ocrotite, arii naturale protejate, specii protejate din fauna și flora salbatică.

Lucrarile de construcții care se vor desfășura în perioada de implementare a proiectului vor afecta în mică măsură vegetația caracteristică zonei doar local și pentru scurtă durată.

Activitatea obiectivului va produce un impact redus asupra vegetației și implicit asupra faunei în zona construcțiilor, terenul fiind în momentul de față, aproape în totalitate, teren agricol cultivat.

Nu vor fi efectuate taieri de arbori sau activități de defrisare.

Măsurile de diminuare a impactului produs de activitățile din cadrul obiectivului se vor lua în perioada de derulare a lucrărilor de construire și până la încetarea acesteia, după cum urmează:

- lucrările aferente sistemelor de apă și canalizare, rețelele de alimentare energie termică și electrică, vor fi realizate în perimetrele stabilite;
- în locul vegetației afectată în zonele de lucru vor fi plantate alte specii de vegetație;
- se vor delimita zonele de lucru pentru prevenirea/minimizarea distrugerii florei;
- curățarea, tăieturizarea și igienizarea arborilor se va face numai cu acordul autorităților competente;
- după executarea lucrărilor vor fi întreprinse acțiuni de refacere ecologică a zonelor afectate, inclusiv restaurarea stratului de sol vegetal;
- nu se impun alte măsuri de protecție a biodiversității, zona obiectivului nu este în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.
- se vor crea spații verzi amenajate în interiorul proprietăților, iar evoluția renaturării suprafețelor se va monitoriza permanent.
- de-a lungul văii Zălăului se va institui o zonă verde de protecție a acesteia.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Conform P.U.Z. spațiile verzi vor fi amenajate cu arbuști, arbori decorativi, suprafețe cu gazon, etc.

În zonele de versanți se recomandă plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

În zonele de versanți se recomandă speciile a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Lucrarile de constructii, care se vor desfasura in perioada de executie a proiectului vor afecta vegetatia zonei doar local si pe scurta durata.

Prin proiectul propus peisajul va fi afectat in limite admisibile.

Conductele de canalizare si alimentare cu apa, retelele de energie electrica se vor amplasa subteran, fara a avea vreun impact asupra peisajului. Toate constructiile vor fi realizate conform normelor urbanistice legale.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelilor , pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă ;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea de arbori cu rădăcini pivotante care armează stratele , consumă apa din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai stratelor ;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

In zona studiata nu s-au evidentiat valori de patrimoniu.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Zona nu dispune de astfel de potential.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor s-a efectuat pe plansa U05 - Proprietatea asupra terenurilor**

S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile - terenuri + circulații din zona studiată.

Sunt doua tipuri de proprietăți:

- Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
 - teren parcelat situat in zona studiata si care apartine diferitelor tipuri de proprietari - persoane fizice sau juridice;
- Teren domeniul public:
 - teren proprietate publica de interes local - zona drumuri existente

Suprafata totala studiata in PUZ este de 115318 mp (11,53 ha).

Suprafata domeniu public studiata in PUZ este de 4525 mp (0,45 ha).

Suprafata proprietate privata studiata in PUZ este de 110793 mp (11,08 ha).

Suprafata de teren propusa prin PUZ, care va trece sau face parte din domeniul public este de 19653,00 mp. (1,96 ha).

Suprafata de teren, domeniu public aferenta Vaii Zalaului - S = 1506 mp (0,15 ha).

Suprafata de teren proprietate publica existenta, aferenta cailor de circulatie - S = 3019 mp (0,30 ha).

Suprafata teren proprietate privata ce va trece in domeniul public pentru realizarea infrastructurii stradale si dotare tehnico-edilitara - S = 15128 mp (1,51 ha).

Suprafata teren afectata de realizare infrastructura situata in extravilan (nu intra in limita studiata in PUZ) - S = 1174 mp.

Valorile tipurilor de proprietate se gasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Tipul proprietatii	Suprafata terenului (mp)	
		EXISTENT	PROPUS
PROPRIETATE PUBLICA			
1.	Terenuri proprietate publica de interes national	-	-
2.	Terenuri prorietaate publica de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate publica de interes local	4525 mp	19653 mp
Total proprietate publica		4525 mp	19653 mp
PROPRIETATE PRIVATA			
1.	Terenuri proprietate privata (a statului) de interes national	-	-
2.	Terenuri proprietate privata ale administratiei teritoriale de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate privata (a primariei) de interes local	-	-
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	110793 mp	95665 mp
Total proprietate privata		110793 mp	95665 mp

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

- Refacere partiala PUZ Merilor care sa afecteze intr-o masura cat mai mica proprietatile vizate, conform Sentinta civila cu nr. 1780/22.12.2016, pronuntata in dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, ramasa definitiva prin respingerea recursului formulat de Primaria Municipiului Zalau, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curtii de Apel Cluj; Refacerea va avea la baza Anexa 2 din Raportul de expertiza topografica judiciara.
- Renuntarea la aleile pietonale si la zonele verzi de agrement propuse de o parte si de alta a vail Zalaului pentru zona de modificare partiala a PUZ-lui (zonele situate in cvartalele XII si XIII);
- Renuntarea la strada Constantin Argetoianu;
- Modificarea traseelor si latimii strazilor Artur Vaitoianu, Stefan Golescu, Constantin Angelescu si Armand Calinescu, astfel incat acestea sa afecteze in egala masura proprietatile existente de o parte si de alta a drumurilor;
- Repozitionarea stazilor propuse initial pe traseul drumurilor de pamant existente;
- Mentinerea regulamentului local de urbanism si a prevederilor de la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale;
- Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Zonificarea functionala a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementari, servituti, juridic;
- Organizarea circulatiei, stabilirea modului de organizare urbanistica a categoriilor de interventii necesare;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare realizarii infrastructurii;
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea forme de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

Centralizat, pentru zona studiata se vor prevedea urmatoarele zone/ subzone functionale:

1. Zona de locuit. Cuprinde subzonele:

LV1 - locuinte individuale si colective mici, in conditii speciale de densitate redusa, realizabile punctual pe baza de studiu si/sau expertize geotehnice, de reabilitare, de consolidare si de stabilitate.

CM3 - subzona mixta de locuinte si activitati complementare de comert si servicii, cu cladiri dispuse pe aliniament, avand regim de construire continuu sau discontinuu.

2. Zona de circulatii - CC. Cuprinde subzonele:
 - cai de circulatie auto;
 - cai de circulatie pietonala;
3. Zona spatiilor verzi- SV3
 - cuprinde subzona spatii verzi de protectie a vail Zalaului (paraul Almakut)
4. Zona de echipare tehnico-edilitara - TE
5. Zona cursurilor de apa - A
 - cuprinde zona paraul Zalau neamenajat

Regimul de înălțime maxim admis:

Zona de locuinte LV1 - $H_{max} = P+2E$

Zona mixta CM3 - $H_{max} = P+2E$

Retragerile fata de limitele proprietatii:

Zona LV1 - limita laterala 1m
 - limita laterala 4 m
 - limita posterioara 5 m

Zona CM3 Locuinte - limita laterala 1m
 - limita laterala 4 m
 - limita posterioara 5 m
 Cladiri pt servicii publice
 - limitele laterale 5 m
 - limita postreioara 5 m
 - aliniament - 10 m

Indici urbanistici:

POT MAX ADMIS - 20%

CUT MAX. ADMIS - 0,5

- S-au mai prevăzut :
- Suprafețe destinate circulației locale :
 - alei carosabile și alei pietonale, parcar;
 - Suprafețe destinate amplasării rețelelor edilitare;

Planul urbanistic zonal are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a zonei studiate.

P.U.Z. - ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prevederile P.U.Z. - ului se realizează etapizat , pe probleme prioritare , menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

- S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :
- amenajarea urbanistica a terenului;
 - organizarea circulației;

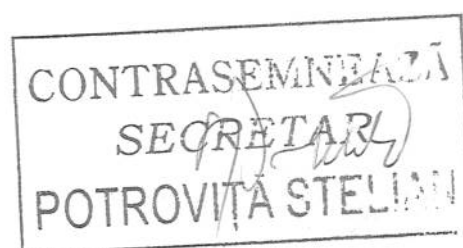
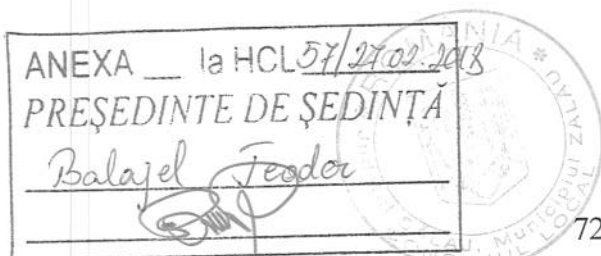
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime , P.O.T. , C.U.T. ;
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului ;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Administrația Publică Locală, prin serviciile de specialitate cu atribuții de coordonare și urmărire în domeniu, va asigura aplicarea principiilor de dezvoltare durabilă a întregii zone.

Este necesar ca în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto și pietonale să se realizeze lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării cu utilități a zonei.

Se vor întocmi proiecte tehnice pentru lucrările de construire care impun acest lucru și care urmează să se execute.

Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinski



S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

B-dul Mihai Viteazul, nr. 16, bl. O1, ap. 5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CUI: 37717161/08.06.2017

Nr. 871 / 2017

Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT:

„ REFACERE PARTIALA APLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR”

Proiect nr.: 871/2017

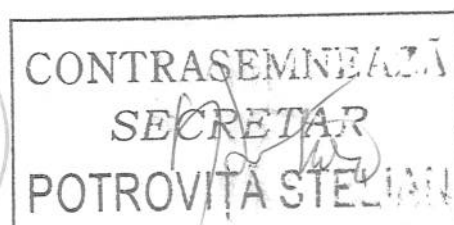
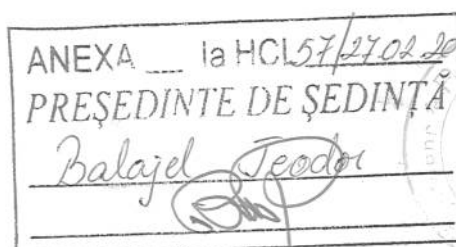
Beneficiar: MUNICIPIULUI ZALAU

Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr.3, jud. Sălaj

Proiectant general: S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborării: 2017-2018



I. DISPOZITII GENERALE

1. Rol 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 intrega zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitează si reglementează 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, precum și reglementarile cuprinse în P.U.G. și prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G 2010 municipiul Zalau.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat în intravilanul municipiului Zalau pe care este propusa refacerea partiala a Planului Urbanistic Zonal Merilor.

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.

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;
- 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.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor;
- 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, republicata;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordin Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor.
- Ordinal 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 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, 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;
- 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 protecție civilă a documentatiilor de investitii în constructii:
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 si HCL nr. 30 din 31.10.2012.
- 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.
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pt aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
- Ordin nr. 799/6 feb. 2012 privind aprobarea Normativului de continut al documentatiilor tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarire a apelor si a autorizatiei de gospodarire a apelor.
- OMS nr. 119 din 2014;
- Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află în intravilanul municipiului Zalau, terenuri proprietate particulara a persoanelor fizice sau juridice si terenuri proprietate publica a municipiului.

Documentatia de urbanism pentru „Refacerea partiala a Planului Urbanistic Zonal Merilor” cuprinde **suprafata de teren de 11,53 ha** si este situat in intravilanul municipiului Zalau, in partea centrala Sud-Vest a municipiului.

Refacerea partiala a PUZ-ului se impune ca urmare a faptului ca Planul Urbanistic General al municipiului Zalau aprobat in anul 2010 a preluat documentatia de urbanism P.U.Z. „Merilor”- zona rezidentiala, aprobat prin H.C.L. nr. 85/02.04.2007”.

Avand in vedere Sentinta civila cu nr. 1780/22.12.2016, pronuntata in dosarul nr. 1250/84/2015 al Tribunalului Salaj, ramasa definitiva prin respingerea recursului formulat de Primaria Municipiului Zalau, conform deciziei civile nr. 888/10.04.2017 a Curtii de Apel Cluj si a starii de fapt privind regimul juridic ale terenurilor se impun aceste modificari.

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

Conditionarile 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 este stabilita prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea constructiilor, cu modificarile ulterioare.

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:

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

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea 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 PUZ 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.
- completarea zonelor existente potrivit reglementărilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri și a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai de către primăria Zalău cu avizul autorităților abilitate prin lege și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva

inundațiilor, a măsurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafață și subterane, de respectare a prescripțiilor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor.

Prin autorizația 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 (rețeaua de canalizare).

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 re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă 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.
- 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, invelitoare, 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.

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.

Zone cu situri arheologice

In zona studiata 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.

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

- La zonificarea functionala a localitatilor se va avea in vedere: separarea functiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone functionale, evitarea incompatibilitatilor functionale cu zonele invecinate, respectiv cu zonele destinate locuirii si functiunilor complementare ale acestora.

- Zonele de protectie sanitara se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzatoare.

- Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdictie de construire a cladirilor, pe baza studiilor geologice de catre institutii abilitate, pana la inlaturarea riscului.

- Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

- Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

- Dimensionarea zonelor de protectie sanitara se va face in asa fel incat in teritoriile protejate vor fi asigurate si respectate valorile-limita ale indicatorilor de zgomot, dupa cum urmeaza:

- a) in perioada zilei, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (A_{eqT}), masurat la exteriorul locuintei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m inaltime fata de sol, sa nu depaseasca 55 dB si curba de zgomot C_z 50;

- b) in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LA_{eqT}), masurat la exteriorul locuintei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m inaltime fata

de sol, sa nu depaseasca 45 dB si, respectiv, curba de zgomot Cz 40.

- Pentru locuinte, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), masurat in timpul zilei, in interiorul camerei cu ferestrele inchise, nu trebuie sa depaseasca 35 dB (A) si, respectiv, curba de zgomot Cz 30. In timpul noptii (orele 23,00-7,00), nivelul de zgomot LAeqT nu trebuie sa depaseasca 30 dB si, respectiv, curba Cz 25.

- **Zone cu interdictie totala de construire:**

- 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;
 - pe terenurile rezervate cailor de circulatie.
- culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV sau conform aviz;
 - 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;
 - retele de telecomunicatii,

conform legislatiilor in vigoare.

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

- pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza OCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.
- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua care impune efectuarea acestuia;
- pana la realizarea infrastructurii stradale.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decat cele prevazute in PUZ a terenurilor libere rezervate pentru lucrari de utilitate publica.

Acestea sunt:

- caile de comunicatie rutiera: deschiderea, alinierea si largirea strazilor, modernizarea intersectiilor existente, precum si lucrarile de arta aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc);
- zonele de protectie sanitara a vailor Zalaului (paraul Almakut);
- terenurile necesare realizarii retelelor tehnico-edilitare,

- respectiv zonele de protectie aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare protejarii malurilor cursurilor de apa / lacurilor;

- **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 (cate 5 m de la albia minora pe ambele maluri);
 - 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);

Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice (Legea nr. 107/1996 actualizata la 17.07.2015):

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa:

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protectie(m)	5	15	20

- **Zone de protectie si siguranta fata de constructii si culoare tehnice:**
 - linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA sub 1kV (0,1 m intre conductorul extern LEA si locuinte);
 - se interzice trecerea LEA < 110kV peste locuinte;
 - LES – 0,8 m fata de axul traseului pt. cablurile de medie si/sau joasa tensiune;
 - posturi de transformare - zona de portectie si de siguranta variaza in functie de gradul de protectie la foc, se va opta pt posturi cu grad de protectie III sau IV.
 - antena GSM fata de locuinte (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;
- zona de siguranta a retelei de telecomunicatii - 0,6 m;
- zona de protectie a retelei de telecomunicatii – 8,0 m.
- zona de protectie fata de conducta de aductiune apa potabila:
 - 10 m din ax pe ambele parti, conform PUG Zalau 2010
- drumuri:
 - Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
 - DN (22 m din marginea imbracamintii asfaltice, in fiecare parte);
 - DJ (20 m din ax, in fiecare parte);
 - DC (18 m din ax, in fiecare parte);

6. Reguli de amplasare si retragere minima obligatorie

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

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.

Dimensiunile in plan ale constructiilor vor fi variabile, astfel incat sa permita buna vizibilitate a peisajului si sa nu antreneze destabilizarea versantului.

Cladirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa, pe cel putin o latura, masurata in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 4,00 m. Retragera fata de cealalta latura laterala va fi de cel putin 1,00 m.

Retragerea de la limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00 m.

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,00 m.

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.

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

-Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelor 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.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului și autorizație de construire, eliberate de primăria mun. Zalău.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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;

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.

Parcarile și garajele se vor realiza în interiorul proprietăților. Este interzisă parcarea auto în zona căilor de circulație (carosabil, trotuar).

Este interzisă parcarea mașinilor pe zona căilor de circulație.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile de mai sus se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare locale proiectate;

Să se asigure evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile branșamente pentru electricitate vor fi realizate suprateran;

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

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

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, dupa caz;
- 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 pentru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Parcela va fi construibila daca dimensiunea frontului la strada este de minim 12,00 m.

Parcela trebuie sa fie accesibila dintr-un drum public sau prin servitute printr-o trecere de minim 3,80 m.

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 etanșe vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporal până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Conform PUZ înălțimea maximă admisă este de $S/D+P+2E$.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperisului și învelitorii, etc.), dar numai în cazul când clădirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

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.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea V, art. 33, 34 și 35.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile regulamentului, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primar, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

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.

Construirea pe spatiile verzi existente si propuse prin PUZ se va realiza cu respectarea regulamentului local de urbanism si a legilor in vigoare.

Imprejmuiri

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

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri 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.

11. Reguli, masuri de protectie si conditii de construire in zona sitului arheologic si in conditiile evidentierii intamplatoare a unor bunuri de patrimoniu arheologic

Descoperirile arheologice intamplatoare se anunta, in termen de cel mult 72 de ore, primarului unitatii administrativ-teritoriale de catre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului in cauza” (cf. Alin. 4, art.4 din OG 43/2000 republicata), iar „autorizarea lucrarilor de construire in zonele patrimoniu arheologic se aproba numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National sau a serviciilor sale deconcentrate”.

In cazul lucrarilor de construire in zonele mai sus mentionate, nu se vor permite interventii decat dupa efectuarea prealabila a unor cercetari arheologice preventive, in conditiile Art. 7 din OG 43/2000 republicata.

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.

12. Reguli, masuri de protectie privind amplasarea de constructii in zona conform avize/ acorduri specifice emise de detinatorii de retele, ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.

Se vor respecta conditii impuse de avizatori pt zona PUZ.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zonificarea functionala a teritoriului studiat in prezentul PUZ este structurata dupa cum urmeaza:

1. Zona de locuire. Cuprinde subzonele:

LV1 - locuinte individuale si colective mici, cu S/D+P+2E in conditii speciale de densitate redusa, realizabile punctual pe baza de studiu si/sau expertize geotehnice, de reabilitare, de consolidare si de stabilitate.

CM3 - subzona mixta de locuinte si activitati complementare de comert si servicii, cu cladiri dispuse pe aliniament, avand regim de construire continuu sau discontinuu.

2. Zona de circulatii - CC. Cuprinde subzonele:

- cai de circulatie auto;
- cai de circulatie pietonala;

3. Zona spatiilor verzi- SV3

- cuprinde subzona spatii verzi de protectie a vail Zalaului (paraul Almakut);

4. Zona de echipare tehnico-edilitara - TE

5. Zona cursurilor de apa - A

- cuprinde zona paraul Zalau neamenajat

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

III.1. ZONA DE LOCUIRE

LV1 - Subzona locuinte individuale si colective mici cu S/D+P+2E;

Se va asigura o greutate cat mai redusa a constructiilor si un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile, sub 20%.

Utilizare functionala:

- **Utilizari admise:** locuinte individuale si colective mici si izolate; echipamente publice de nivel rezidential; biserici.

- **Utilizari admise cu conditionari:** se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei; se recomanda ca acestea sa fie dispuse la intersectii si sa se considere ca au o arie de servire de 250 metri; se admite mansardarea numai a cladirilor parter, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Anexele gospodaresti aferente cladirilor de locuit, avand functiuni complementare celei de locuire vor avea dupa caz documentatii tehnice avizate si autorizate potrivit legii.

Utilizari interzise:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC, genereaza un trafic important persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare.

Sunt deasemenea interzise:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

- constructiile provizorii de orice natura, cu exceptia lucrarilor de organizare de santier;

- depozitarea engros;

- depozitarile de materiale refolosibile;

- platformele de pre colectare a deseurilor urbane;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitatile care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

- service auto, statii de intretinere auto, parcuri auto;
 - magazine sau puncte vanzare auto;
 - spalatorii auto; curatatorii chimice;
 - baruri, discoteci, cluburi;
 - ateliere de confectii metalice sau de depozitare produse metalurgice;
 - constructii pentru activitati de productie, activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - depozit pentru materiale de constructii;
 - parcare autovehiculelor in afara proprietatii;
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine si care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
 - antene si echipamente GSM
 - unitati agro-zootehnice;
 - anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.);
- Interdictii temporare de construire se stabilesc:**
- Necesitatea realizarii in zona a infrastructurii stradale si a unor lucrari de utilitate publica impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se faca fara rezervarea suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale si carosabile.
 - Se vor respecta sectiunile stradale propuse prin prezentul PUZ.
 - Pentru faza de Certificat de urbanism este necesar ca proprietarul sa detina o ridicare topografica in Stereo 70 a terenului, cu inventar de coordonate si viza OCPI.
 - Pentru faza de autorizatie de construire este obligatoriu realizarea unui Studiu Geotehnic pentru fiecare obiectiv in parte.
 - Pana la obtinerea avizului administratorilor de retele pentru constructii propuse in zonele de protectie a acestora;

Caracteristici ale parcelelor:

Parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii, (tinandu-se seama de dimensiunea maxima a cladirii de 15x15 metri): - cladirile sunt dispuse numai in regim de construire izolat; suprafata minima este de 400 mp si un front minim la strada de 12 m; adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea (sau in functie de parcelarile existente); parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau printr-o servitute de trecere de minim 4,00 m.

Conform PUZ - in plansa U03 - Reglementari urbanistice-zonificare, constructiile noi propuse sunt amplasate cu titlu orientativ. Forma si dimensiunea acestora se va stabili prin documentatia PAC si/sau PT cu respectarea retragerilor de la aliniament, retragerilor fata de limitele

laterale si posteroara a parcelor, procentelor de ocupare a terenului POT si CUT.

Proprietarii terenurilor, pe a caror suprafata se pot construi doua sau mai multe cladiri de orice natura, au dreptul sa le reparceleze. Dreptul de parcelare este supus, in afara prevederilor legislatiei in vigoare, dispozitiilor P.U.Z. si regulamentului local de urbanism.

Daca proprietarul unor parcele doreste comasarea acestora si reparcelarea lor in mod diferit fata de parcelarea propusa prin PUZ (doar orientativa), se va realiza un plan de lotizare si reglementare proprietati si se vor respecta prevederile din regulamentul de urbanism in ceea ce priveste dimensiunea minima a unei parcele, latimea frontului stradal, aliniamentul stradal al constructiilor, distantele fata de limita proprietatilor, POT-ul si CUT-ul propuse si aprobate prin prezentul PUZ.

Parcelarea terenurilor se va admite in urmatoarele conditii:

- calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse;
- respectarea dimensiunilor minime ale parcelor;
- fiecare parcela sa aiba legatura cu strazi;
- respectarea prevederilor P.U.G. si P.U.Z aprobate.

Realizarea planurilor de lotizare se va face conform legilor in vigoare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

In cazul amplasarii de locuinte, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de min. 5 m.

In zonele in care s-au realizat deja constructii si exista un aliniament prestabilit, pentru noile constructii retragerea se va realiza cu respectarea aliniamentului existent.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelor/ unele fata de altele:

Cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de cel putin o limita laterala laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cornisei, dar nu mai putin de 4,00 m pe cel putin o latura. Fata de cealalta latura laterala, retragerea va fi de minim 1,00 m.

Se va respecta Codul Civil in ceea ce priveste amplasarea fata de vecinatati.

Daca exista o aliniere posteroara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posteroara, iar daca nu, se vor retrage cu min. 5 m.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de 4,00 m.

In cazul unei parcelari propuse, distantele minime fata de limite vor fi:

- aliniament:
 - minim 5 sau conform aliniamentului deja existent;
- laterale:
 - 1,0 m pt cel putin o latura;
 - 4,0 m pe cel putin o latura;

- conform Cod Civil.
- posterioara:
 - 5 m pentru locuinte sau conform Plansa U03 - Reglementari urbanistice -zonificare;

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale:

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea constructiilor se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea norelor de insorire conform normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 119 din 2014.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Circulatii/ accese carosabile:

Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea legislatiei in vigoare;

Pentru locuinte 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 in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in 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 - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de maxim 100 m - minim 2 benzi (total 6, 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat, daca strada se inchide;

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Circulatii/ accese pietonale:

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de

deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latimea libera de minim 1,50 m si inaltimea de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caii pietonale va fi in profilul longitudinal max. 5%/ in profil transversal max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate) sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Deschiderea portilor de acces auto si pietonal in interiorul proprietatii, se va face spre interior.

Necesarul de parcaje:

Conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

Toate locuintele unifamiliale vor avea min. 2 locuri de parcare pe parcela: un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si cel putin un loc de parcare exterior, in interiorul parcelei;

Este interzisa stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta.

Este interzisa parcare si/sau stationarea autovehiculelor in afara proprietatilor, pe spatiile publice (cai de circulatie, spatii verzi, etc).

Inaltimea maxima a cladirilor:

Inaltimea maxima admisibila pentru toate constructiile va fi de: S/D+P; S/D+P+1E, P+M, max S/D+P+2E.

Acoperisurile vor fi realizate din tigla sau tabla tip tigla si vor fi prevazute cu opritori de zapada. Se admite si acoperis tip terasa la constructiile noi cu conditia armonizarii cu constructiile invecinate.

H maxim la streasina de la cota $\pm 0,00$ m a parterului va fi de 8,40 m.

Aspectul exterior al cladirilor:

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

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

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Orice constructie noua, sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast;

Se va asigura o tratare similara a tuturor suprafetelor aceleiasi cladiri intr-o armonie unitara.

Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de bransament, etc) trebuie integrate in volumul constructiilor sau al imprejmuirilor.

Instalatiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrica si CATV, precum si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare. Instalatiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatade vizibile din circulatia publica.

Materialele folosite in constructia, finisarea si dotarea locuintelor se aleg astfel incat sa nu polueze aerul interior si sa asigure izolarea higrotermica si acustica corespunzatoare.

La proiectarea si constructia de locuinte se va tine cont de orientarea camerelor fata de punctele cardinale, de vanturile dominante, de curentii locali de aer si de insorirea maxima din timpul verii.

Se va realiza izolarea acustica a fiecarei camere fata de camerele invecinate din aceeași locuinta si fata de zgomotul produs de instalatiile aferente locuintei, cladirii sau spatiilor invecinate cu alta destinatie decat cea de locuit.

Garajele si anexele vizibile din circulatii publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

Conditii de echipare edilitara:

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profile majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale/ ganguri;
- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta/ subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

- 2,00 mp/ locuinta unifamiliala.

Apa potabila: - orice constructie noua trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si aibe asigurat necesarul din sursa proprie.

Canalizarea menajera - racordarea la reseaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua. Pana la realizarea retelei de canalizare in sistem centralizat se accepta bazine etanse vidanjabile sau ministatii de epurare a apelor uzate menajere.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica colectoare a acestora - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Rețele electrice, telefonie si CATV - cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si rețelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran - in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze - toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate - toate constructiile vor fi prevazute cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Spatii plantate:

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, suprafata minima va fi de 30% din suprafata detinuta.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

In zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Realizarea unei zone verzi de cel putin 1.50 m latime de la limita proprietatii spre interiorul parcelei (spatii verzi si plantatii de aliniament) de-a lungul imprejmuirii existente la strada;

In parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 100 mp de teren;

Imprejmuiri:

Terenurile vor avea imprejmuiri, la strada, cu inaltimea de maxim 1,80 m cu zona transparenta din fier, lemn sau plasa metalica si un soclu opac de cel mult 50 cm inaltime.

In lateral imprejmuirile se pot realiza opac din zidarie, plasa de sarma sau lemn, cu inaltimea maxima de 2,00 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii.

La autorizare se va prezenta planşa cu elevația înprejmuirilor, porților indicându-se materialele și culorile ce urmează a fi folosite.

Imprejmuirea la strada va fi dublata de un gard viu si sau zona verde cu latimea de 1.50 m.

Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.

Imprejmuirea provizorie a parcelelor:

Pentru parcelele existente avand front la strada ce va fi afectat de realizarea infrastructurii stradale se accepta imprejmuirea provizorie a acestora, cu conditia retragerii fata de limita de proprietate la o distanta care sa respecte sectiunile stradale propuse prin PUZ.

Imprejmuirea provizorie se poate face cu stalpi din teava metalica sau din beton cu H max 1,80 m, ancorati in pamant, fara fundatii din beton. Inchiderea intre stalpi se poate face cu gard din plasa de sarma sau panouri din plasa sudata cu H max 1,80. Nu se admite realizarea de fundatii izolate, continue si soclu la imprejmuirea provizorie.

Se accepta poarta de acces pietonal si auto provizorii, avand dimensiuni conforme cu necesitatea de acces la parcela.

Indici urbanistici

Procentul maxim de ocupare a terenului admis: POT = max. 20 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului: CUT= max. 0,50

CM3 - Subzona mixta cu cladiri dispuse pe aliniament, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime S/D+P+2E

Utilizare functionala:

- **Utilizari admise:** locuinte individuale si colective mici izolate; institutii, servicii si echipamente publice; lacasuri de cult; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale; comert cu amanuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, restaurante, agentii de turism; loisir si sport in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale, pasaje

pietonale acoperite; spatii plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuinte cu partiu obisnuit; locuinte cu partiu special care include spatii pentru profesii liberale.

- Utilizari interzise:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- constructiile provizorii de orice natura, cu exceptia lucrarilor de organizare de santier;
- depozitarea engros;
- depozitarile de materiale refolosibile;
- platformele de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitatile care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- service auto, statii de intretinere auto, parcuri auto;
- magazine sau puncte vanzare auto;
- spalatorii auto; spalatorii chimice
- baruri, discoteci, cluburi;
- ateliere de confectii metalice sau de depozitare produse metalurgice;
- constructii pentru activitati de productie, activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- depozit pentru materiale de constructii;
- parcare autovehiculelor in afara proprietatii;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine si care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- antene si echipamente GSM
- unitati agro-zootehnice;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.);

- Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- Necesitatea realizarii in zona a infrastructurii stradale si a unor lucrari de utilitate publica impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se faca fara rezervarea suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale si carosabile.

- Se vor respecta sectiunile stradale propuse prin prezentul PUZ.

- Pentru faza de Certificat de urbanism este necesar ca proprietarul sa detina o ridicare topografica in Stereo 70 a terenului, cu inventar de coordonate si viza OCPI.

- Pentru faza de autorizatie de construire este obligatoriu realizarea unui Studiu Geotehnic pentru fiecare obiectiv in parte.
- Pana la obtinerea avizului administratorilor de retele pentru constructii propuse in zonele de protectie a acestora;

Caracteristici ale parcelelor:

In cazul constructiilor pentru servicii publice, dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu front la strada de minim 30 m.

Pentru celelalte categorii suprafata minima este de 400 mp si un front minim la strada de 12 m; adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea (sau in functie de parcelarile existente); parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau printr-o servitute de trecere de minim 4,00 m.

Forma si dimensiunea constructiilor se va stabili prin documentatia PAC si/sau PT cu respectarea retragerilor de la aliniament, retragerilor fata de limitele laterale si posterioara a parcelelor, procentelor de ocupare a terenului POT si CUT.

Proprietarii terenurilor, pe a caror suprafata se pot construi doua sau mai multe cladiri de orice natura, au dreptul sa le reparceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afara prevederilor legislatiei în vigoare, dispozitiilor P.U.Z. și regulamentului local de urbanism.

Daca proprietarul unor parcele doreste comasarea acestora si reparcelarea lor in mod diferit fata de parcelarea propusa prin PUZ (doar orientativa), se va realiza un plan de lotizare si reglementare proprietati si se vor respecta prevederile din regulamentul de urbanism în ceea ce priveste dimensiunea minima a unei parcele, latimea frontului stradal, aliniamentul stradal al constructiilor, distantele fata de limita proprietatilor, POT-ul si CUT-ul propuse si aprobate prin prezentul PUZ.

Parcelarea terenurilor se va admite în urmatoarele conditii:

- calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse;
- respectarea dimensiunilor minime ale parcelelor;
- fiecare parcela sa aiba legatura cu strazi;
- respectarea prevederilor P.U.G. și P.U.Z aprobate.

Pentru realizarea planurilor de lotizare se va respecta legislatia în vigoare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

In cazul amplasarii de constructii pentru servicii publice, acestea vor fi retrase la 10,00 m fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar).

In cazul amplasarii de locuinte, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de min. 5 m.

In zonele in care s-au realizat deja constructii si exista un aliniament prestabilit, pentru noile constructii retragerea se va realiza cu respectarea aliniamentului existent.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele:

Construciile pentru servicii publice vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale la distanta egala cu jumatate din inaltimea cornisei, dar nu mai putin de 5,00 m.

Pentru cladirile de locuinte, acestea vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de cel putin o limita laterala laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cornisei, dar nu mai putin de 4,00 m pe cel putin o latura. Fata de cealalta latura laterala, retragerea va fi de minim 1,00 m.

Se va respecta Codul Civil in ceea ce priveste amplasarea fata de vecinatati.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, se vor retrage cu min. 5 m.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 4,00 m in cazul locuintelor si de minim 5,00 in cazul constructiilor pentru servicii publice. Se va respecta legislatia pentru PSI.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale:

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea constructiilor se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea norelor de insorire conform normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 119 din 2014.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Pentru constructiile comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de depozitare.

Circulatii/ accese carosabile:

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea legislatiei in vigoare;

Pentru locuinte 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 in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute

supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- in 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 - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de maxim 100 m - minim 2 benzi (total 6, 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat, daca strada se inchide;

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Pentru constructiile ce vor deservi servicii publice se vor asigura accese pentru personal, personal si aprovizionare.

Circulatii/ accese pietonale:

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latimea libera de minim 1,50 m si inaltimea de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta cailor pietonale va fi in profilul longitudinal max. 5%/ in profil transversal max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate) sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Deschiderea portilor de acces auto si pietonal in interiorul proprietatii, se va face spre interior.

Necesarul de parcaje:

Conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

Toate locuintele unifamiliale vor avea min. 2 locuri de parcare pe parcela: un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si cel putin un loc de parcare exterior, in interiorul parcelei;

În cadrul construcțiilor pentru servicii publice se vor asigura parcare atât pentru personal cât și pentru public.

Este interzisă staționarea autovehiculelor în fața accesului în incintă.

Este interzisă parcare și/sau staționarea autovehiculelor în afara proprietăților, pe spațiile publice (cai de circulație, spații verzi, etc).

Înălțimea maximă a clădirilor:

Înălțimea maximă admisibilă pentru toate construcțiile va fi de: **S/D+P+2E.**

Acoperisurile vor fi realizate din țiglă sau tablă tip țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zapadă. Se admite și acoperis tip terasă la construcțiile noi cu condiția armonizării cu construcțiile învecinate.

H maxim la streșina de la cota $\pm 0,00$ m a parterului va fi de 8,40 m pentru clădiri de locuit și H=10,00 m pentru clădiri cu funcțiuni publice.

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 generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast;

Se va asigura o tratare similară a tuturor suprafețelor aceleiași clădiri într-o armonie unitară.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade vizibile din circulația publică.

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

La proiectarea și construcția de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer și de însorirea maximă din timpul verii.

Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Garajele si anexe vizibile din circulatii publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

Conditii de echipare edilitara:

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profile majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale/ ganguri;
- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta/ subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

- 2,00 mp/ locuinta unifamiliala.
- 10,00 mp/ constructii pt servicii.

Apa potabila: - orice constructie noua trebuie sa fie racordata la reteaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si aibe asigurat necesarul din sursa proprie.

Canalizarea menajera - racordarea la reteaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua. Pana la realizarea retelei de canalizare in sistem centralizat se accepta bazine etanse vidanjabile sau ministatii de epurare a apelor uzate menajere.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reteaua publica colectoare a acestora - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Rețele electrice, telefonie si CATV - cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si rețelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran - in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele

trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze - toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate - toate constructiile vor fi prevazute cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Spatii plantate:

In cadrul spatiilor pentru locuinte se vor prevedea spatii verzi amenajate, suprafata minima va fi de 30% din suprafata detinuta.

Pentru celelalte tipuri de activitati suprafata minima de spatiu verde amenajat va fi de 20%.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

In zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Realizarea unei zone verzi de cel putin 1.50 m latime de la limita proprietatii spre interiorul parcelei (spatii verzi si plantatii de aliniament) de-a lungul imprejmuirii existente la strada;

Imprejmuiri:

Pentru zona de locuinte, terenurile vor avea imprejmuiri, la strada, cu inaltimea de maxim 1,80 m cu zona transparenta din fier, lemn sau plasa metalica si un soclu opac de cel mult 50 cm inaltime.

Pentru echipamente publice si biserici se propune o imprejmuire cu garduri transparente de 1,70 m, din care 0,3 m soclu opac, dublate de gard viu.

In lateral imprejmuirile se pot realiza opac din zidarie, plasa de sarma sau lemn, cu inaltimea maxima de 2,00 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii.

La autorizare se va prezenta planşa cu elevația înprejmuirilor, porților indicându-se materialele și culorile ce urmeaza a fi folosite.

Imprejmuirea la strada va fi dublata de un gard viu si/sau zona verde cu latimea de 1.00 m.

Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.

Imprejmuirea provizorie a parcelelor:

Pentru parcelele existente avand front la strada ce va fi afectat de realizarea infrastructurii stradale se accepta imprejmuirea provizorie a acestora, cu conditia retragerii fata de limita de proprietate la o distanta care sa respecte sectiunile stradale propuse prin PUZ.

Imprejmuirea provizorie se poate face cu stalpi din teava metalica sau din beton cu H max 1,80 m, ancorati in pamant, fara fundatii din beton. Inchiderea intre stalpi se poate face cu gard din plasa de sarma sau panouri din plasa sudata cu H max 1,80. Nu se admite realizarea de fundatii izolate, continue si soclu la imprejmuirea provizorie.

Se accepta poarta de acces pietonal si auto provizorii, avand dimensiuni conforme cu necesitatea de acces la parcela.

Indici urbanistici

Procentul maxim de ocupare a terenului admis: POT = max. 20 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului: CUT= max. 0,50

III.3. ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (CC)

Capitolul 1 : Generalitati

Art. 1 Zona pentru cai de comunicatii si constructii aferente CC cuprinde subzona:

- Subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente CC1;

Art. 2 - Functiunea dominanta este:

CC1 - circulatia/ stationarea rutiera

Drumurile sunt cai de comunicatie terestra special amenajate pentru circulatia vehiculelor si pietonilor.

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatii, servind totodata si ca strazi

Zona drumului public/ strazi cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului / strazi: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, suprafete adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizare rutiera, pentru plantatie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare ale terenului drumului si altele asemenea.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

Art. 3 Funcțiuni complementare:

CC1 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje; conducte de apă și de canalizare, rețele termice, electrice, gaze naturale, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

Capitolul 2- Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4 - Utilizări admise.

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- trotuare și circulații pietonale
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- lucrări de terasamente, lucrări de artă;

Art. 5 - Utilizări admise cu condiționări.

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, titeiei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

- se vor obține avizele și acordurile impuse de legislația specifică;

- construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpari sau nu modifica echilibrul panzei freatice;

Art. 6 Utilizări interzise.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

- se interzic orice construcții sau amenajări **pe terenurile rezervate** pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;

- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.;

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- constructii, instalatii, plantatii sau amenajări care prin amplasare, configuratie sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări si dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

Art. 7 Interdictii temporare se stabilesc:

- pana la elaborarea PAC si pana la obtinerea avizelor de specialitate;
- pana la obtinerea avizului administratorilor de retele.

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

- Neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- Executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapizarea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- Executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;
- Efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari, sau care ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- Depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor rutiere, a zonei de protectie precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.
- In zonele de siguranta fata de cai 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

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art.9 Caracateristici ale parcelelor

CC1

Strazile se clasifica in patru categorii, in functie de numarul benzilor de circulatie ale partii carosabile

- categoria I, cu sase benzi de circulatie;
- categoria II, cu patru benzi de circulatie;
- categoria III, cu doua benzi de circulatie;
- categoria IV, cu o banda de circulatie.

Categoria strazi	Numarul benzii de circulatie	Latimea unei benzi de circulatie, m	Latimea partii carosabile, m
I	6	3,50	21,00
II	4	3,50	14,00
III	2	3,00-3,50	6,00-7,00
IV	1	3,00-3,50	3,00-3,50

Reteaua stradala se compune din:

- rețeaua principală de circulație, compusă din străzile de categoria I și II, care asigură legături interzonale, transporturi în comun, transportul greu tehnologic, penetrații și tranzitul prin localitate; în rețeaua principală de circulație se includ și străzile de categoria III, în cazul în care acestea preiau unele din funcțiunile enumerate mai sus.

- rețeaua secundară de circulație, compusă din străzile de categoria III și IV, care asigură accesul și legăturile locale;

- rețeaua de dotări a circulației, compusă din parcaje, stații de transport în comun, stații de întreținere și alimentare a autovehiculelor, etc.

Viteza de bază se stabilește în raport cu categoria străzii, intensitatea medie a circulației și condițiile locale.

Categoria străzii	Viteza de bază km/ora
I	60
II	50...60
III	40...50
IV	≤25
Categoria străzii	Raze racord (m)
I și II	12...25
III	9...15
IV	6...12

Străzile de deservire locală care se infundă și au lungimea mai mare de 50 m, se prevăd la capăt cu amenajări pentru întoarcerea autovehiculelor: platforme, bucle sau teuri.

Pe străzile cu o singură bandă de circulație se prevăd largiri ale părții carosabile necesare întâlnirilor și depășirilor de autovehicule. Aceste largiri se amenajează ca o a doua bandă de circulație de 10...15 m lungime și se amplasează la intervale de 100 m, în aliniamente, precum și în curbele cu vizibilitate mai mică de 50 m.

Art.18 Condiții de echipare edilitară

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt:

- instalații necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, rețeaua de stropit spații verzi, stalpii pentru telecomunicații;

- instalațiile edilitare necesare locuințelor și instituțiilor și servicii, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, guri de scurgere.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta/ subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Conditii speciale de amplasare, pe categorii de retele:

- retelele subterane electrice si de telecomunicatii, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomanda sa se pozeze separat, de o parte si de alta a strazii;

- retelele de tractiune electrica se amplaseaza langa fundatiile stalpilor sustinatori respectivi;

- retelele de telecomunicatii se recomanda sa se pozeze in zona cuprinsa intre frontul de aliniere a constructiilor si partea carosabila a strazii;

- retelele de gaze naturale, se recomanda sa se pozeze pe zona necarosabila a strazii, pe partea opusa canalizatiilor telefonice;

- distanta minima intre conducte si canale, precum si dintre acestea si constructiile existente trebuie sa asigure stabilitatea constructiilor, tinandu-se seama de adancimea de fundare, precum si de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Amplasarea instalatiilor, distantele de pozare si dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentatiilor tehnice.

Retelele de energie electrica de inalta tensiune si canalizare se proiecteaza si se realizeaza pe trasee independente, corespunzator normelor tehnice.

La proiectarea canalelor se vor lua masuri pentru protejarea acestora fata de agresivitatea apelor subterane, cat si pt protejarea straturilor rutiere si a surselor de apa, a solului.

III.3. ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE - SV

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona spatii verzi, protectie (SV) ce cuprinde in zona studiata:

- Subzona Spatii verzi de protectie propuse - SV3'

Art. 2. Functiunea dominanta este :

- spatii verzi cu rol de protectie a cursurilor de apa si de consolidare a versantilor;

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj,

lampadare, etc), locuri de joaca, alei, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare.

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

- plantarea de arbori, pomi fructiferi, arbusti/ plante ierboase (flori, liane)/ amenajari florale/ plante agatatoare/ gazon; ape curgatoare/ statatoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scari; banci, pergole, culturi agricole;

Art. 5 Utilizari permise cu conditii:

- se va respecta zona de protectie fata de cursurile de apa, conform legislatiei in vigoare si avizul SGA.

Art. 6 Utilizari interzise: orice alt fel de constructie/ amenajare decat cele anuntate la art. 4.

- nu se admit niciun fel de interventii care degradeaza caracterul zonei protejate;
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor in perimetrul de protectie;
- se interzice taierea de arbori fara autorizatia autoritatilor locale abilitate;

Art. 7 Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- pana la eliberarea autorizatiei de construire si obtinerea avizelor de la forurile abilitate.

Art. 8 Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- zone situate in zona de protectie a albiei raului

III.4. ZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE - TE

Capitolul 1 : Generalitati

Art. 1 Zona pentru constructii tehnico-edilitare - TE

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei este retele si constructii tehnico-edilitare.

Art. 3 Functiunile complementare: spatii verzi, cai de comunicatie.

Capitolul 2 Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4 Utilizări admise.

- statii de pompare, rezervoare de apa ;
- posturi/statii de transformare
- statii de reglare masura gaz ;
- retele tehnico-edilitare (apa, canalizare, LEA, telefonie, gaz, termoficare) ;
- constructii aferente retelelor tehnico -edilitare;
- alte instalatii edilitare.

Art. 5 Utilizări admise cu conditii

Toate rețelele edilitare se vor executa subteran in intravilan ;

Echiparea tehnico-edilitara se va realiza numai pe baza proiectelor de executie elaborate de specialisti in domeniu, cu avizul forurilor competente.

Art. 6 Utilizări interzise :

Orice activitati, amenajari sau constructii in afara celor de echipare edilitara.

Art. 7 Interdictii temporare se stabilesc

- pana la obtinerea AC pe baza de PAC.
- pana la obtinerea avizului administratorilor de retele

Art. 8 Interdictii totale

- orice activitati, amenajari sau constructii in afara celor de echipare edilitara

Capitolul 3 Conditii de amplasare, echipare si conformare a clădirilor

Art.9 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare

Art.10 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/intre ele

Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare

Art.11 Circulatii si accese carosabile/pietonale

- nu este cazul

Art.12 Stationarea autovehiculelor

- nu este cazul

Art.13 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- nu este cazul

Art.14 Aspectul exterior al cladirilor

- nu este cazul

Art.15 Conditii de echipare edilitara

Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare

Art.16 Spatii verzi si spatii plantate

- nu este cazul

Art.17 Imprejmuiri

Constructiile aferente echiparii tehnico-edilitare se vor imprejmui conform normelor in vigoare.

III.4. ZONA OCUPATA DE APE

Capitolul 1 : Generalitati

Art.1 Zona ocupata de ape (A) este neconstruibila si supusa protectiei fata de activitatile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apa.

Zona ocupata de ape curpinde:

- cursuri de apa cadastrale (cu lungimea cursului de apa peste 5 km) care intra sub incidenta Legii Apelor;

- cursurile de apa necadastrale, care nu intra sub incidenta Legii Apelor;

- lacuri

Art.2 Functiunea dominanta - albia minora si majora a apelor

Albia minora este suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingerita, din mal in mal, a apelor la nivelele obisnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor.

Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

Zonele de protectie la riscuri de inundare au in vedere albia majora a apei.

Art.3 Functiuni complementare: accese pietonale, perdele de protectie, retele tehnico-edilitare

Capitolul 2 : Generalitati

Art.4 Utilizari permise: lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive a apelor.

Art.5 Utilizari permise cu conditii: poduri necesare drumurilor de traversare a cursurilor de apa.

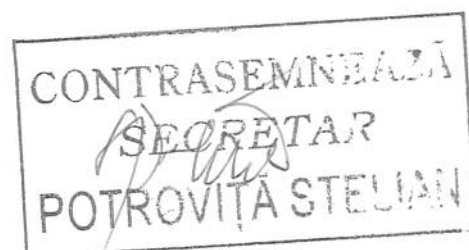
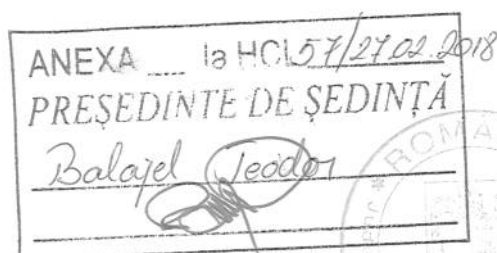
Art.6 Utilizari interzise:

Se interzic orice fel de constructii in zona de protectie a cursurilor de apa cadastrale, pe o distanta de 5 m din marginea albiei minore pe ambele maluri, conform Legii apelor 107/1996, cu modificarile ulterioare.

Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejectii animaliere, depozitarea de deseuri pe malurile cursurilor de apa.

Intocmit,

Arh. Corneliu Stefan Zebacinski



ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

ANEXA 1

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- 1.1. - Construcții administrative
 - 1.1.10 - Sedii de primării
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.
 - 1.1.11 - Sedii de partid - filiale
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comune, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.
 - 1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.
 - 1.1.13 - Sedii de birouri
Amplasament: minicipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.
- 1.2. - Construcții financiar - bancare
 - 1.2.2 - Sedii de bănci - filiale
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.
 - 1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri
Amplasament: în zona centrală/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 centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive;
 - 1.3.3 - Supermagazin (supermarket)
Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive;
 - 1.3.4 - Piața agroalimentară
Amplasament: în zona de interes comercial sau min. 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.
 - 1.3.5 - Comerț alimentar
Amplasament: în zona de interes comercial.
- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate;
 - 1.3.6 - Alimentație publică
Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.
- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
 - 1.3.7 - Servicii
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.
- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit;
 - 1.3.8 - Autoservice
Amplasament: la limita zonei industriale.

- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului;

1.4. - Constructii de cult

1.4.1 - Lacase de cult

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

1.4.2 - Manastiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: in afara localitatilor.

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

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localitatii.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale;

1.5. - Constructii de cultura

1.5.1 - Expozitii

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 pupusi

1.5.11 - Sali polivalente

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde.

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

- se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante;

1.5.12 - Circ

Amplasament: in zona de agrement/zona verde.

1.6. - Constructii de invatamant

1.6.1 - Invatamant prescolar (gradinite)

Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta max. de parcurs 500 m.

1.6.2 - Scolii primare

1.6.3 - Scolii generale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Scolii postliceale

1.6.6 - Scolii profesionale

Amplasament: in zonele si cartierele de locuit; distanta maxima de parcurs 1000 m.

1.7. - Constructii de sanatate

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

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

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului).

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

1.7.4 - Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)

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

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

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

1.7.8 - Alte unitati (centre de recoltare preventiva sange, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii.

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

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte.

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

- se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil;

1.7.10 - Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extraorasenesti.

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

1.8. - Constructii si amenajari sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

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

1.8.4 - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicarii

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

1.9. - Constructii de agrement

1.9.1 - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit.

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

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.10. - Constructii de turism

1.10.1 - Hotel *-*****

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

1.10.3 - Motel *-**

1.10.4 - Vile *-*****

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice;

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu);

1.10.5 - Bungalouri *-***

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

1.10.6 - Cabane categoria ^{*,***}

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7 - Campinguri ^{*,****}

1.10.8 - Sate de vacanta ^{**,-***}

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

1.10.11 - Constructii de locuinte

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

ANEXA 2

PROCENTUL

de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

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 rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%

- zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri - 20%

- zona predominant rezidentiala (locuinte 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. - Conditii de amplasare in cadrul terenului

2.2.1 - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 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 spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0.6 mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Constructii de invatamant

Amplasarea organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;

- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori;

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

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

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curti recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total

2.2.3 - Constructii de sanatate

Amplasamentul organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ de protectie;

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5mp/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de min. 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru crese speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zone verde de parc si alei;

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

2.2.4 - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje;

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi;

2.2.5 - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 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 conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA 3

ORIENTAREA

constructiilor fata de punctele cardinale

3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar- bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2. - Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

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

3.3. - Constructii de cult

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultura

3.4.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, 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. - Constructii de sanatate

3.6.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 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 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

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

3.7. - Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport;

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 15 grade spre vest sau spre est.

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

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

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

3.8. - Constructii de agrement

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

3.9. - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10. - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

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

4.1. - Constructii administrative

4.1.1 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10

- 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 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. - Constructii 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. - Constructii comerciale

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

4.3.2 - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

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

4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

4.5. - Constructii de cultura

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

4.5.2 - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se

face din strazi de categoria a III-a;

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7. - Constructii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie 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 actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

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

- * cu o banda de circulatie de 3.5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10.0 m;

- * cu doua benzi de circulatie de 7.0 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10.0 m;

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

4.8. - Constructii si amenajari sportive

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

4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- * circulatia carosabila separata de cea pietonala;

- * alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7.0 m latime;

- * alei carosabile de circulatie curenta de min. 3.5 m latime;

- * alei carosabile de serviciu si intretinere de min. 6.0 m latime;

4.9. - Constructii si amenajari de agrement

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

4.10. - Constructii de turism

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

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de max. 25.0 m, vor avea o latime minima de 3.5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - Constructii de locuinte

4.11.1 - Pentru locuinte 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) in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. 25.0 m vor avea o latime de min. 3.5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.2 - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;

* accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de max. 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.3 - Locuintele colective cu acces si lot folosit in 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 constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3.0 m si o inaltime de 3.5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile:

5.1. Constructii administrative

5.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;

- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.7

-

- 1.1.10;

- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate

reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare;

5.1.2 - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati;

5.2. - Constructii financiar - bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de constructii financiar - bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

5.2.2 - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3. - Constructii comerciale

5.3.1 - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 mp;

* un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600 - 2 000 mp;

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 spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

5.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - Constructii culturale

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

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10-12 locuri in sala;

5.6. - Constructii de invatamant

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

5.6.2 - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, 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 capacitatii de cazare.

5.7. - Constructii de sanatate

5.7.1 - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 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 in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate;

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - Constructii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 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, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, 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. - Constructii de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie 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. Constructii de locuinte

5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de monitorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

- * cate un loc de parcare la 1-3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

- * cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu;

- * cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun;

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

5.12 - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- * activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- * activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- * activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp;

5.13. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. Constructii administrative si financiar- bancare

6.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, min. 15% din suprafata terenului.

6.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, min. 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate din planuri urbanistice.

6.2. Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

6.3. Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.6. Constructii de sanatate

6.6.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii a interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav;

6.6.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.7. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, min. 30% din suprafata totala a terenului.

6.8. Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.9. - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

6.10. - Constructii industriale

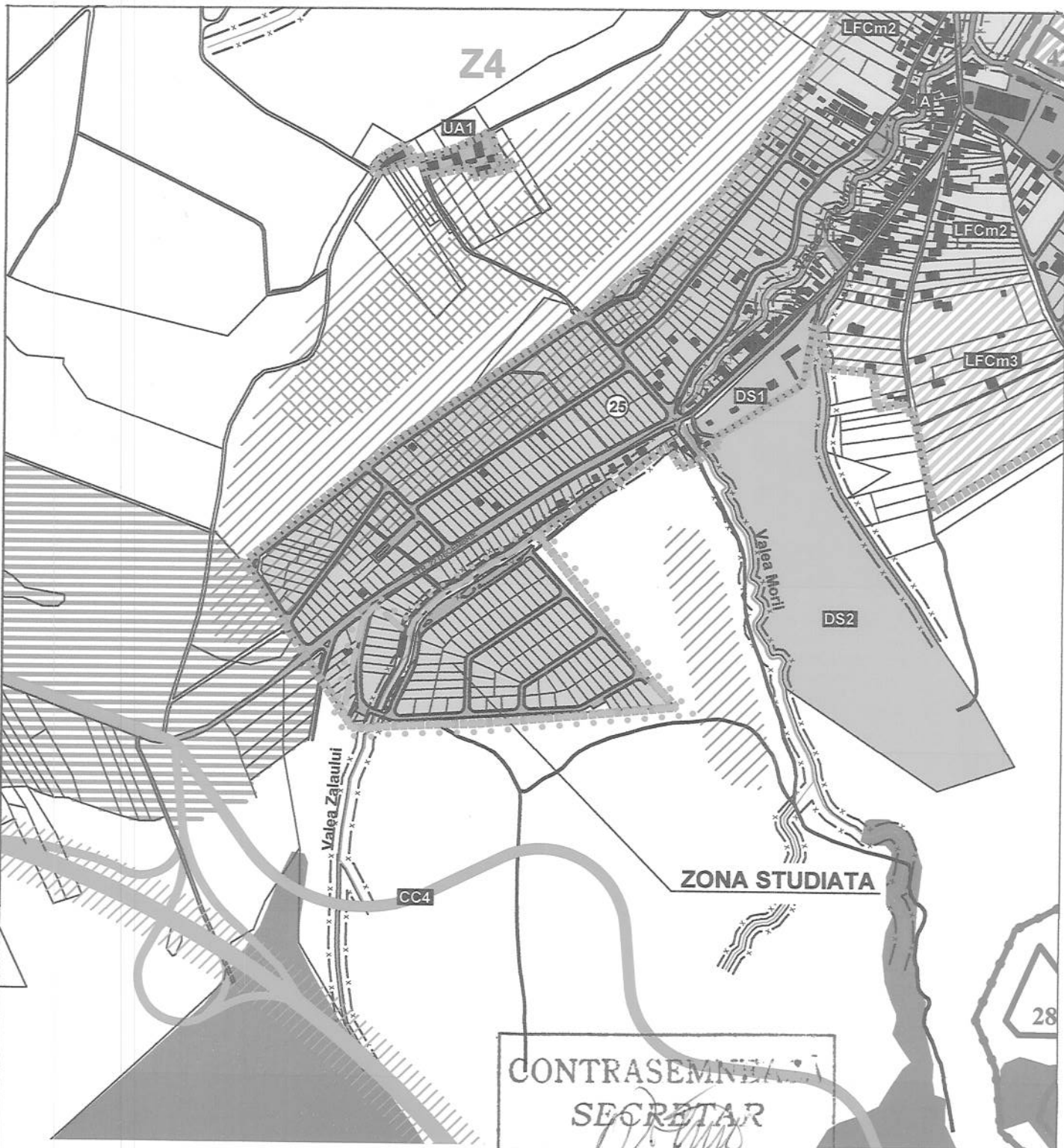
Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.



PARTEA DESENATA

„REFACERE PARTIALA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR”

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA - U01
2. PLAN DE SITUATIE - U02
3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE ZONA PUZ APROBAT IN ANUL 2006 - U02/1
4. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE - U03
5. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - INSTALATII ELECTRICE - U04/1
6. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA -
ILUMINAT PUBLIC - U04/2
7. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ALIMENTARE CU APA - U04/3
8. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - RETEA DE CANALIZARE MENAJERA- U04/4
9. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA - U04/5
10. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - RETEA DE GAZE NATURALE - U04/6
11. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - U05
12. SECTIUNI STRADALE PROPUSE



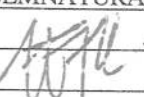
CONTRASEMNIAT
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

ANEXA la HCL 57/27.02.2018
ZONA STUDIATA - S= 11,53 Ha

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



		NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA		
		PROIECTANT: SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihai Viteazul, bl. A1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340		J31/448/2017 CUI 37717161	Beneficiar: MUNICIPIULUI ZALAU Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj	Proiect Nr. 871
SPECIFICATIE		NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:10000	Titlu proiect: REFACERE PARTIALA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL MERILOR Adresa: Zalau, str. 22 Decembrie 1989, parcela Almakut, jud. Salaj	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT		ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 02.2018	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa U01
PR. URB.		ARH. C. ZEBACINSCHI				