

MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR. 298 din 24 octombrie 2019

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru amenajare teren de sport și clădire anexă” str. Porolissum nr.59B, beneficiari Onău Alexandru și soția Onău Elena Maria, Ielciu Augustin și soția Ielciu Otilia

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 62121 din 27.08.2019, precum și Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatele de Urbanism nr. 1029 din 04.09.2018 și nr. 1069 din 10.09.2019, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatele de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 62121 din 27.08.2019;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 14226 din 06.03.2019, nr. 24909 din 16.04.2019 și nr. 74688 din 14.10.2019, Avizul de oportunitate nr. 10 din 31.10.2018 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 97 din 23.01.2019, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 14 din 17.10.2019;

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

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

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art.139 alin.3 lit.e respectiv art.196 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru amenajare teren de sport și clădire anexă” str. Porolissum nr.59B, beneficiari Onău Alexandru și soția Onău Elena Maria, Ielciu Augustin și soția Ielciu Otilia, 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. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „*Plan Urbanistic Zonal pentru amenajare teren de sport și clădire anexă*” str. Porolissum nr.59B, beneficiari Onău Alexandru și soția Onău Elena Maria, Ielciu Augustin și soția Ielciu Otilia, este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

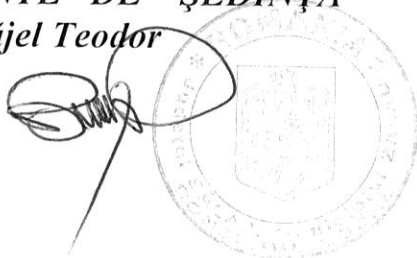
Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență 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
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- OCPI Sălaj, beneficiar
- Publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Claudia Ardelean



ELABORARE P.U.Z. – AMENAJARE TEREN DE SPORT ȘI CLĂDIRE ANEXĂ

Amplasament: Zalău, str. Porolissum, nr. 59 B

Beneficiari: IELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA
ONĂU ALEXANDRU și soția ONĂU ELENA MARIA

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării: PUZ – AMENAJARE TEREN SPORT ȘI CLĂDIRE ANEXĂ

Amplasament: - Zalău, strada Porolissum nr. 59 B

Beneficiar: - IELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA
ONĂU ALEXANDRU și soția ONĂU ELENA MARIA

Proiectant: - B.I.A. – Carmen Nădășan
Zalău, Aleea Mesteacănului, nr.12

Faza: - P.U.Z.

Nr. proiect: - 21/2018

Conține: - piese scrise și desenate

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Nr. Crt.	Nume prenume	Calitatea	Responsabilități	Semnătura Ștampila
1.	Carmen Nădășan -B.I.A.	arhitect nr. TNA 2356	Șef proiect Reglementări urbanistice Avize și acorduri	
5.	Pusok Ferenc P.F.A. Aut. nr. RO_SJ_F/0079	topograf	Studiu topografic	ANEXĂ
6.	S.C. GEODESIGN S.R.L.	geolog	Studiu geologic	ANEXĂ
7.	Crisan Rodica	inginer	Reglementări edilitare	

BORDEROU PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. Memoriu de prezentare.**1. Introducere.**

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul PUZ:
 - 1.2.1 Solicitări ale temei-program
 - 1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
- 1.3 Surse documentare:
 - 1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ
 - 1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
 - 1.3.3 Date statistice
 - 1.3.4 Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1 Evoluția zonei:
 - 2.1.1 Date privind evoluția zonei
 - 2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
 - 2.1.3 Potențial de dezvoltare
- 2.2 Încadrare în localitate:
 - 2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității
 - 2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.
- 2.3 Elemente ale cadrului natural:
 - 2.3.1 Studiu geotehnic.
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor:
 - 2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
 - 2.5.2. Relaționări între funcțiuni
 - 2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
 - 2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit
 - 2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
 - 2.5.6. Asigurarea cu spații verzi
 - 2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- 2.5.8. Principalele disfuncționalități
- 2.6 Echipare edilitară;
- 2.7 Probleme de mediu;
- 2.8 Opțiuni ale populației;
- 2.9 Restricții.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:
 - 3.1.1. Studiu topografic
 - 3.1.2. Studiu geotehnic
- 3.2 Prevederi ale PUG:
 - 3.2.1 Generalități
 - 3.2.2 Utilizarea funcțională a terenurilor
 - 3.2.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
- 3.3 Valorificarea cadrului natural;
- 3.4 Modernizarea circulației:
 - 3.4.1. Circulație carosabilă
 - 3.4.2. Circulație pietonală
- 3.5 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici;
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

- 4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG;
- 4.2. Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare;
- 4.3. Priorități de intervenție;
- 4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate sau eventuale Restricții.

5. Anexe.

- 5.1. Avize și acorduri
- 5.2. Documentații și studii

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE TEREN DE SPORT ȘI CLĂDIRE ANEXĂ
Str. Porolissum nr. 59 B - Zalău

VOLUMUL I. Memoriu de prezentare**1. Introducere.****1.1 Date de recunoaștere a documentației.**

Denumirea lucrării: *Elaborare PUZ - amenajare teren de sport și clădire anexă*

Amplasament: *Zalău, Str. Porolissum nr. 59 B*

Faza: *P.U.Z.*

Proiect nr.: *21/2018*

Beneficiar: **IELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA**
ONĂU ALEXANDRU și soția ONĂU ELENA MARIA

Adresa beneficiar: *, Zalău, județul Sălaj*

Proiectant general: *B.I.A. – Carmen Nădășan*
Zalău, Aleea Mesteacănului nr. 12

Data elaborării: *martie 2019*

1.2 Obiectul PUZ.**1.2.1. Solicitări ale temei- program.**

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor, în scopul realizării PUZ - amenajare teren de sport, pe o parcelă de 1.848,00 mp.

În vederea elaborării prezentei documentații s-a emis de către Primăria municipiului Zalău, certificatul de urbanism nr. 1029 din 04.09.2018.

Conform PUG 2010 - UTR SV4 – subzona spații verzi de protecție a versanților. Funcțiunea dominantă – spații verzi – parcuri, loisir/cotidian/săptămânal pentru toate categoriile de vârstă, cu rol de îmbunătățire microclimat, sport, odihnă, agrement. Funcțiuni complementare – alimentație publică, mobilier urban, locuri de joacă, terenuri de sport.

Conform PUG 2010, nu există reglementări aprobate care să permită realizarea

obiectivelor propuse prin tema de proiectare, astfel rezultă necesitatea elaborării *PUZ pentru amenajare teren de sport și o construcție anexă, necesară desfășurării activității.*

Propunerile prezentului PUZ constau în:

- parcare amenajată în aer liber cu 8 locuri;
- construcție parter cu recepție, grup sanitar și vestiare;
- teren de tenis pe zgura cu protecție perimetrală de plasă;
- loc de joacă pentru copii: leagăne, tobogan, groapă cu nisip, etc.
- sistematizare verticală și amenajări de incintă - alei, parcaje, rigole, spații verzi, taluzări, etc.;
- rezolvarea echipării edilitare.

Cadrul conținut pe baza căruia se elaborează documentația este ”*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal*” - indicativ GM 010-2000 - aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 - august 2000.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Conform PUG 2010 parcela studiată se află în - UTR SV4 – subzona spații verzi de protecție a versanților propuse, în imediata apropiere a zonei de locuințe cu regim mic de înălțime – situate în exteriorul zonei protejate.

1.3 Surse documentare.

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.

- PUG municipiul Zalău 2010, elaborat de Experiment Proiect S.R.L. Cluj;

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.

- *măsurători topografice* pentru întocmirea suportului topografic/cadastral, planul de amplasament și delimitare al bunului imobil, vizate de OCPI Zalău;
- *studiul geotehnic*, elaborat de S.C. Geoground Solutions S.R.L.-D Cluj Napoca
- *documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism.*

1.3.3. Date statistice.

Referitor la municipiul Zalău redăm extrase din PUG Zalău 2010.

- Poziționarea geografică.

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este situat la contactul a trei mari unități geografice: Podișul Someșan, Munții Apuseni și Dealurile de Vest, respectiv subunitățile acestora - Depresiunea Almaș - Agrij, Culmea Meseșului și Dealurile Sălajului.

Topografic, vatra orașului se află într-un spațiu depresionar format prin eroziune, la poalele Meseșului, care domină orașul la Sud. Altitudinea generală a culmii în limitele administrative ale orașului este cuprinsă între 500 - 700 m (Măgura Stânii - 717 m).

Depresiunea Zalău este redusă ca extensiune, având forma unui golf alungit pe

direcția Sud-Nord, pe cursul superior al văii omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse între 250-450 m.

În ansamblu, locul de amplasare a vetrei municipiului îl formează terasa de luncă relativ îngustă a văii Zalăului, precum și versanții ce delimitează această terasă. Lățimea terasei crește de la câțiva zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 m în zona Piața Iuliu Maniu, atingând lățimea maximă de 600 m la confluența cu valea Ortecului.

- *Relieful.*

Teritoriul administrativ posedă un relief variat, dominat de Culmea Meseșului, modelat în principal de rețeaua hidrografică.

Municipiul Zalău este situat în cea mai mare parte în albia majoră a Văii Zalăului, lunca și terasa inferioară a acestuia care, însumat iau forma unei cuve depresionare, flancate dinspre Sud de abruptul Meseșului cu o denivelare de cca. 200 - 300 m, precum și pe terasa superioară din dreapta Văii Ortelec.

Expoziția predominantă a versanților este Nord-Est - Sud-Vest pe direcția de curgere a Văii Zalăului, est și vest pe afluenții secundari și spre obârșii.

- *Resursele solului.*

Vatra municipiului este situată predominant peste formațiunile sedimentare malvensiene, alcătuite din straturi succesive de marne, argile, nisipuri și material rulat (pietrișuri) ale lacului panonian, slab înclinate spre direcția Nord-vestică, luând forma unei cuvete sinclinale spre zona centrală a municipiului.

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este relativ sărac în resurse ale subsolului. La scară industrială s-au exploatat doar marnele și argilele (de către S.C. Cemacom S.A.).

Gipsurile din partea de Nord-Est a teritoriului, deși în strate ce permit exploatare economică, nu au fost valorificate până în prezent.

Din punct de vedere tectonic, teritoriul administrativ este stabil. Seismic teritoriul se încadrează, conform normativului P100/92 în zona F. Precedarea unei seismice de către condiții nefavorabile - ploi abundente care să supraîncarce terenurile cu umiditate, poate duce la declanșarea unor curgeri masive de noroi.

- *Hidrografia.*

Din punct de vedere hidrografic municipiul Zalău este drenat de Valea Zalăului și afluentul acestuia Valea Miței.

Valea Zalăului, afluent de dreapta al Crasnei își dezvoltă bazinul și cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, având izvoare pe flancul vestic al Meseșului.

Alimentarea în cea mai mare parte are un caracter pluvional, pe perioada de vară - toamnă, un rol important în asigurarea debitului de scurgere jucându-l și alimentarea subterană.

Regimul scurgerii este unul de tip carpatic transilvănean, cu debite mari timpurii de primăvară care durează 1-2 luni (martie-aprilie). Această perioadă este urmată de viiturile de la începutul verii. Debitul mediu multianual al Văii Zalăului la ieșirea din municipiu este de cca. 0,5 - 0,6 m³/s.

Apele freatice din zona municipiului Zalău, sunt rezultanta unei structuri geologice complexe, ca urmare în cadrul perimetrului analizat punându-se în evidență atât apele freatice cât și cele de adâncime.

Alternanța de roci permeabile (nisipuri, pietrișuri) cu roci impermeabile (argilă, marne) și tectonica în anticlinale și sinclinale au oferit posibilitatea formării orizonturilor acvifere arteziene.

Infiltrarea apei pluviale în stratul acvifer captiv este favorizat și de vegetația naturală prezentă în zonă, acestea fiind împădurită în proporție de 40-50 %, restul suprafeței fiind ocupată de pajiști naturale.

- Aspecte climatice.

Clima municipiului Zalău este influențată de factorii climatogenetici (poziția geografică, radiația solară, circulația generală a atmosferei, relieful, solul, vegetația, suprafețele acvate) la care se adaugă activitățile antropice.

Relieful, respectiv configurația acestuia joacă un rol important în geneza și regimul unor elemente climatice, prin faptul că, pe de o parte el generează dimensiunile spațiului climatic, iar pe de altă parte reprezintă suportul fizic al suprafeței active pe care o proiectează ca dimensiune, expoziție, pantă, altitudine.

Temperatura medie multianuală a aerului în cadrul municipiului Zalău este cuprinsă între 8 - 9°C (partea de intravilan) și scade la 6 - 8°C în partea estică situată în flancul vestic al Meseșului.

Din perspectiva favorabilității termice a teritoriului municipiului Zalău, acesta se încadrează în limitele optimului termic, atât în perioada rece cât și în cea caldă a anului, neexistând restricții termice în vederea valorificării economice ale acestuia.

Valorile extreme ale temperaturilor din cadrul municipiului Zalău se încadrează în clasa celor mijlocii ca și extremitate.

În cadrul municipiului Zalău, factorii climatogenetici, dintre care se evidențiază circulația generală a atmosferei și caracterul suprafețelor active, face ca în sezonul rece al anului, valorile medii climatice ale umidității aerului să fie cuprinse între 80% și 89 %.

În ceea ce privește nebulozitatea, Depresiunea Zalăului se caracterizează printr-o variație specifică a valorilor nebulozității. Alături de formațiunile noroase advecive rezultate din circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

- Solurile.

Solurile zonale sunt specifice climatului temperat suboceanic, solurile azonale sunt determinate de specificul regimului hidric și de adâncimea pânzei freatice, iar solurile intrazonale sunt dependente de structura litologică a teritoriului.

În funcție de factorii limitativi ai producției agricole, solurile se încadrează în clase de bonitate II - V. Factorii limitativi ai producției agricole sunt determinați în primul rând de condițiile de relief foarte neuniforme, cu frecvente procese de eroziune și de alunecare, dar și de excesul de apă. Într-o mai mică măsură productivitatea solurilor este influențată de reacția acidă a solurilor.

Prin aplicarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare și a tehnologiilor moderne de reconstrucție ecologică, anumite însușiri negative ale terenurilor pot fi corectate, sau în mare măsură înlăturate.

- Vegetația.

Vegetația este elementul dominant ce, în asociere cu diverse dotări, contribuie la îndeplinirea funcțiilor ecologice, sanitar-igienice, utilitar economice, de agrement și estetice ale spațiului urban modern. Din punct de vedere biogeografic vegetația naturală de pe teritoriul municipiului Zalău se încadrează în seria de zonalitate vest-europeană.

Pe lângă vegetația zonală, alcătuită dintr-un complex de formațiuni și asociații aflate în concordanță cu condițiile fizico-geografice specifice, apar și formațiuni intrazonale și azonale localizate în condiții speciale. Vegetația naturală cu caracter primar a fost înlocuită aproape în întregime de către formațiunile secundare sau vegetația de origine antropică.

Pe teritoriul municipiului prin studii de specialitate au fost identificate aproximativ 1000 de specii de plante vasculare, inclusiv specii introduse.

- Fauna.

Din punct de vedere zoogeografic fauna sălbatică de pe teritoriul municipiului Zalău aparține Provinciei Dacice, subdiviziune a Supraprovinciei Central-Europene. Ecologic face parte din cadrul faunei pădurilor nemorale de dealuri și munți scunzi și faune sinantropice.

În teritoriu sunt 10 fonduri de vânătoare, speciile cinegetice principale fiind căpriorul, iepurele și fazanul, iar cele secundare - mistrețul, potârnichea și vulpea. Creșterea numărului de câini și pisici sălbătice din ariile împădurite pune în pericol nu numai existența unei părți a faunei (aviafaunei) sălbatice dar și sănătatea publică prin răspândirea unor factori patogeni preluați de la animalele sălbatice.

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică

În zona studiată nu sunt prevăzute investiții care să influențeze dezvoltarea urbanistică.

2. Stadiul actual al dezvoltării.

2.1 Evoluția zonei.

2.1.1. Date privind evoluția zonei.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în partea de est a acestuia, cu acces de pe strada Porolissum. Accesul pe parcelă se realizează de pe strada Porolissum. Parcela studiată este liberă de construcții și este înscrisă în extrasul CF nr. 61594, nr. CAD 61594 cu categorie de folosință arabil, ca proprietate comună a familiilor IELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA, ONĂU ALEXANDRU și soția ONĂU ELENA MARIA.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.

Zona studiată are câteva puncte forte care merită exploatate și anume poziția sa în oraș, și cadrul natural. Zona oferă o priveliște deosebită asupra orașului, iar orientarea este

una favorabilă. Amenajarea propusă prin prezenta documentație, va duce la evoluția zonei și va aduce valoare acesteia. Zona este predominant rezidențială, dar nu dispune de servicii necesare acestui tip de funcțiune.

2.1.3. Potențial de dezvoltare.

Parcela studiată se află într-o zonă nedezvoltată din punct de vedere al serviciilor de orice fel, printre care și cele de agrement și petrecere a timpului în aer liber într-un mod organizat. Investiția propusă atrage după sine și o creștere a valorii imobiliare a zonei datorită accesului populației la servicii noi în imediata vecinătate.

2.2. Încadrarea în localitate.

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității .

Parcela studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în zona estică a orașului, cartierul Ortelec, la ieșirea din oraș spre localitatea com. Creaca.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: teren proprietate privată - Crișan Tilica
- Vest: teren proprietate privată - Crișan Maria
- Sud: teren proprietate privată Gârbe Nicolae
- Est: Strada Porolissum

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul:

- poziției: zona se află la limita teritoriului administrativ, spre comuna Creaca, la cca. 2.0 km de centrul municipiului;
- accesibilități: accesul în zonă este realizat prin strada Porolissum;
- cooperării în domeniul edilitar: alimentarea cu apă potabilă, curent electric și gaz sunt realizate de la rețeaua existentă pe strada Porolissum, iar canalizarea se va rezolva prin colectarea apelor uzate menajere într-un bazin vidanjabil subteran. Apele meteorice vor fi deversate în aval de amplasament;
- relația cu instituții: instituțiile de interes general din zona centrală vor deservi și unitățile din zona studiată.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Amplasamentul studiat se afla pe un teren în panta. Panta terenului este de aproximativ 6-7%.

Forma terenului este un patrulater neregulat, cu front la stradă de 34,07 m.

2.3.2. Conditii meteorologice

Rețeaua hidrografică a Depresiunii Zalăului, colectată de Valea Zalăului, are un profil aproape de echilibru, cu aspect îmbătrânit, ca produs al unui proces de eroziune avansată. Cursurile de apă formează bazine largi, predispuse frecvent fenomenului de înmlăștinire.

2.3.3. Clima

- specificul zonei este continental - moderată
- temperatura medie multianuală este de $9,5^{\circ}\text{C}$. Luna cea mai rece este ianuarie cu o temperatură medie de $-2,4^{\circ}\text{C}$, iar luna cea mai caldă este iulie cu $19,6^{\circ}\text{C}$.
- vânturile dominante au direcția Sud-Est (iarna) și Nord-Est (vara). Calmul prezintă o frecvență ridicată mai ales toamna, vara și iarna.

2.3.4. Conditii geotehnice

a. Caracteristica geotehnică a zonei

Geologia

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat la baza versantilor Muntilor Meses, în depresiunea Simleului.

Geologia regiunii conjugată cu morfologia terenului impune versantilor miscări superficiale pe suprafețe întinse,

Roca de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri.

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat pe un teren cu panta generală de aprox. 6% (4°) pe direcția est-vest.

Zona seismică de calcul

- este caracterizată conform codului de proiectare P100/1-13 de valorile $a_g = 0.10\text{ g}$ și $T_c = 0.7\text{ sec}$.

Adâncimea de îngheț

În conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0,90 m.

Apa subterană

Nu s-a interceptat apă subterană. Ape de infiltrație au fost interceptate în forajul F101 la cota relativă de -2.80 m. Se vor lua măsuri de prevenire a infiltrațiilor apei în teren, data fiind succesiunea stratigrafică a acestuia.

Stratificația terenului

Lucrările executate au pus în evidență următoarea stratificație pentru terenul studiat:

1. sol vegetal – 0.40 m ;
- 2a. argilă prafoasă cafeniu deschisă de 1.40 m;

2. Praf/argila prafoasa cafenie, consistenta vartoasa, contractila, activa, cu benzi cenusii si intercalatii de nisip ruginiu. Statul a fost interceptat in foraje la cota relativa – 0.40 m cu grosimea intre 2.40 – 3.60 m.

3. între - 2,80 ÷ - 5.20 m argila marnoasa cenusie, vartoasa, contractila, activa cu intercalatii de nisip cenusiu.

b. Condiții de fundare

Constructii usoare

Fundatiile constructiilor usoare se vor incastra in stratul 2 – praf/argila prafoasa cafenie, consistenta-vartoasa, contractila, activa, cu benzi cenusii si intercalatii de nisip ruginiu, la adancimea de fundare $D_f = -2.00$ m, datorita contractilitatii stratului 2 (NP126/2010).

La calculul terenului de fundare se va considera presiunea conventionala de baza:

$$p_{conv} = 200 \text{ kPa}$$

Se vor respecta recomandarile studiului geotehnic.

Terenul de tenis

Nu se accepta fundarea terenului de tenis direct in stratul 1 – teren vegetal.

Datorita contractilitatii mari a stratului 2 se propune realizarea unui strat suport pentru terenurile de tennis din argila stabilizata cu lianti hidraulici (conform NP126/2010) cu grosimea min. 0.60 m, compactata in strate de 20 cm.

Se vor lua masuri de prevenire a infiltrarii apei in teren.

La realizarea umpluturii stabilizate nu se va utiliza materialul excavat din stratul 1 sau material drenant (pamanturi necoezive).

Se vor respecta recomandarile studiului geotehnic.

2.4 Circulația.

Amplasamentul se află în vecinătatea unei artere de circulație majoră.

Parcela este amplasată la aproximativ 2,0 km de centrul orașului. Strada Porolisum face legătura dintre centrul orașului și zona studiată. Accesul pe parcelă se realizează de pe strada Porolisum.

Strada Porolisum este o arteră de circulație asfaltată cu 2 benzi de circulație, rigolă pe ambele parti, fara trotuare.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială, cu regim mic de înălțime, cu locuințe individuale pe parcelă.

2.5.2. Relationarea între funcțiunea dominantă și cea propusă (prin PUG)

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.

Funcțiunea propusă prin PUG – SV4 (spații verzi propuse pentru protecția versanților), reprezintă servicii de agrement și sport în folosul comunității, considerată compatibilă cu funcțiunea de locuire.

Funcțiunea propusă prin PUZ - Amenajare *teren de sport si cladire anexa*, reprezintă servicii de agrement și sport în in circuit închis, considerată compatibilă cu funcțiunea de locuire.

2.5.3. Gradul de ocupare cu fond construit

Fiind o zonă cu funcțiune rezidențială, preponderent cu case unifamiliale individuale pe parcelă, fondul construit este unul aerisit, cu retrageri față de limitele vecine conform regulamentului local de urbanism.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiată este reprezentată printr-un cartier de locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

2.5.5. Asigurarea de servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Serviciile de interes public sunt comasate în zona centrala a municipiului, precum si în zona centarala a cartierului Ortelec.

2.5.6. Asigurarea cu spatii verzi

Zona studiata beneficiaza de spatii verzi, preponderent suprafete inierbate, vegetatie joasa si medie, care apartin în mare parte domeniului privat.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau zonele vecine

În zona studiată de-a lungul timpului s-au evidențiat potențiale riscuri naturale, motiv pentru care în zona studiata sa interzis prin PUG construirea de locuinte.

2.5.8. Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Spații plantate, agrement, sport	- în zona studiată nu există servicii de agrement si sport	- crearea de zone de agrement, sport și spații verzi amenajate.
Probleme de mediu	- Lipsa canalizării publice	- Asigurarea canalizării apelor menajere printr-un bazin vidanjabil până la realizarea infrastructurii în zona.

2.6 Echipare edilitară.

Studiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele de telecomunicații, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale).

Amplasamentul are realizate racordurile pentru toate utilitățile existente în zonă.

Alimentarea cu apa

În zona studiată în PUZ, în momentul de față există rețea de apă potabilă, rețea executată utilizând teava cu diametrul $D_n = 110$ mm, PEHD, P_n 10 bar.

Canalizarea menajeră

Canalizarea pluvială

Zona studiată nu dispune de rețele pluviale. Scurgerea apelor pluviale din zona se realizează prin pantele naturale ale terenului. Colectorul principal este valea Zalaului.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată în PUZ există rețea de distribuție a energiei electrice L.E.A 0,4 KV (linie electrică aeriană de joasă tensiune).

Gaze naturale

În zona studiată în PUZ există rețea de gaze naturale executată din tevi PE cu $D_e = 90$ mm cu montaj subteran.

Rețele de telecomunicații

Pe terenul care face obiectul analizei sunt nu rețele de telefonie fixă. Semnalul de telefonie mobilă este f. bun pentru principalele rețele care activează pe teritoriul județului.

Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de alimentare cu energie termică. Municipiul Zalău nu mai dispune de rețele de alimentare cu energie

2.7 Probleme de mediu.

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător.

Toate construcțiile ce se vor realiza ulterior pe acest amplasament vor fi edificate respectând toate normele specifice în vigoare pentru a asigura protecția mediului.

Sursele de poluare care ar putea apărea sunt date de traficul auto.

În zona studiată nu există evidențiate obiective cu valoare de patrimoniu care să necesite protecție specială.

2.8 Opțiuni ale populației.

Proprietatea asupra parcelei amplasamentului este privată.

Pe parcursul derulării procedurii de informare/consultare publică nu au fost înregistrate sesizări/obiecții/propuneri.

2.9 Restricții.

Zona studiată prezintă restricții impuse prin certificatul de urbanism constând în posibilitatea apariției alunecărilor de teren.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform RGU:

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

Obiectul de investiție propus - motivul inițierii prezentului PUZ - se constituie din *Amenajarea unui teren de sport si amplasarea unei cladiri anexa, cu functiunea receptie, vestiar, grup sanitar, sala de odihna.*

În conformitate cu solicitările din avizul de oportunitate nr. 10 din 31.10.2018, emis Directia de Urbanism - arhitect șef, al municipiului Zalău, în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se propun următoarele modificări:

POT maxim = 10% - pt. construcții

Coeeficientul maxim de utilizare a terenului:

CUT maxim = 0,50 – pt. construcții

Propuneri prin PUZ:

- 6,49% constructii parter
- 26,03 % teren de tenis
- 31,76% pentru alei, drumuri si parcaje
- 33,01% pentru spatii verzi
 - frontul la stradă a parcelei – 34.07 m
 - suprafața minimă pentru contruibilitate – 120 mp

3.1.1. Studiul topografic

Ridicarea topografica scoate in evidenta un teren cu diferenta de nivel pe directia est – vest de 6-7 % m, pe o distanta de max. 83,87 m.

Terenul amplasamentului are o formă neregulată cu latura cea mai lungă de 83.87 m și front la stradă de 34.07 m.

3.1.2. Studiu geotehnic

Amplasamentul investigat se încadrează în categoria cu risc geotehnic mediu.

3.2 Prevederi ale PUG - UTR SV4.

Parcela studiată în PUG aparține UTR SV4.

Funcțiunea dominantă a zonei este:

Subzona spații verzi de protecție a versanților (SV4);

- Interdicții temporare de construire se stabilesc: SV4

-până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:

-pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;

până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:

-pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;

-pe terenurile cu tasare activă;

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: alimentație publică, mobilier urban (pergole, umbrare, bănci, jardiniere, coșuri de gunoi, panouri de afișaj, lampadare, chioșcuri ziare, cabine telefonice, etc.), locuri de joacă, terenuri de sport, alei, accese, parcuri, circulație pietonală și rețele tehnico-edilitare.

Utilizarea funcțională a terenurilor

Utilizări permise:

- plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare / plante agățătoare / gazon; ape curgătoare / stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat – circa 70 % din teren;
- locuri de joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport – circa 10 % din teren;
- pavilioane de expoziție, lectură, club, teatru în aer liber, alimentație publică – braserie / cofetărie / bar – circa 10 % din teren.
- alei, piste pentru biciclete / role – circa 10 % din teren;

Utilizări permise cu condiții:

- amplasarea construcțiilor / amenajărilor se va face pe bază de PUZ / PUD;

3.3 Valorificarea cadrului natural.

Soluția arhitecturală și amplasarea clădirilor pe parcela se va face în concordanță cu declivitatea terenului.

În zona nu există oglinzi de apă sau vegetație ce poate fi valorificată.

3.4 Modernizarea circulației.

Amplasamentul studiat, se află în proximitatea unei cai majore de circulație.

3.4.1. Circulația carosabilă

Accesul pe parcela se va realiza direct din strada Porolissum.

Circulația carosabilă în interiorul incintei se va realiza separat de cea pietonală.

Aleile carosabile de circulație se vor realiza cu lățimea minim de 3,5 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

3.4.2. Circulația pietonală

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Propunerile prezentului PUZ pentru UTR SV4 constau în:

- parcare amenajată în aer liber cu 8 locuri de parcare;
- construcție parter cu recepție, grup sanitar și vestiare;
- teren de tenis pe zgura cu protecție perimetrală de plasă;
- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente terenului de tenis - alei parcaje, rigole, spații verzi, etc.;
- rezolvarea echipării edilitare.

Pentru zona studiată în cadrul PUZ s-a întocmit bilanțul teritorial comparativ existent și propus.

BILANȚ TERITORIAL pentru amplasamentul studiat

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT					
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCTII PARTER	-	-	120.00	6.49
2	ZONA DE CIRCULATII + PARCARI	-	-	482.00	26.08
3	ALEI PIETONALE	-	-	105.00	5.68
4	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI + LOC DE JOACA	-	-	610.00	33.01
5	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITATRE	-	-	50.00	2.71
6	TEREN DE TENIS			481.00	26.03
7	TEREN NEAMENAJAT (ARABIL IN CF)	1848.00	100.00	-	-
	TOTAL	1848.00	100.00	1848.00	100.00

Conform RGU Procentul de ocupare a terenului (POT) :

POT maxim = 10% - pt. construcții

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

CUT maxim = 0,50 – pt. construcții

Propuneri prin PUZ:

- 6,49% construcție parter
- 26,03 % teren de tenis
- 31,76% pentru alei, drumuri si parcaje
- 33,01% pentru spatii verzi și loc de joacă

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Intentia de mobilare a zonei cu terenuri de sport si cladire anexa, impune realizarea cat mai urgenta a utilitatilor tehnico-edilitare la care sunt terenul are acces in acest moment.

3.6.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului propus, se va face din conducta de distributie existenta pe strada Porolissum, printr-un bransament executat la limita de proprietate.

Bransamentul de apa - exista racord la rețeaua de distributie, realizata din tevi PEHD, Pn10bar, cu De= 32mm, cu un camin de apometru din polietilena cu Dn 500 mm, echipat cu contoar de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, necarosabil, amplasat la limita proprietatii in zona necarosabila.

Prin bransamentul propus se va asigura necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti, stropit spatii verzi.

3.6.2. Canalizare menajera

Canalizarea apelor uzate menajere - nu exista pe strada Porolissum.

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. Colectarea apei uzate menajere din grupul sanitar aferent constructiei propuse, se va face intr-un bazin vidanjabil , cu un volum de 20 mc, care necesita sa fie vidanjat periodic. Apele uzate menajere se vor transporta cu vidanja la statia de epurare Zalau.

Racordul de la constructia propusa la bazinul vidanjabil se prevade sa se execute din tevi din PVC cu diametru $De = 160$ mm. Adancimea de montare a conductelor va fi de $H=1,50$ 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.

3.6.3. Canalizare pluviala

Pe strada Porolissum exista canalizare pluviala, de ambele parti ale strazii, evacuarea apelor meteorice, de pe amplasamentul propus pentru amenajare teren de sport, se va face in aval de amplasament, care are panta de 6-7% de la drum spre a dancimea parcelei, prin curgere naturala.

3.6.4. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata in PUZ exista retea de distributie a energiei electrice LEA 0,4 KV (linie electrica aeriana de joasa tensiune).

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus, se va face din reseaua publica existenta LEA 0,4 KV, printr-un bransament trifazat, executat la limita de proprietate.

Bransamentul va cuprinde cablul de alimentare de tip acyaby 4x16 mm, montat pe stilpul de beton SE 10, amplasat pe domeniul public aproape de limita de proprietate a amplasamentului si blocul de masura si protectie trifazic amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea tabloului de distributie amplasat in interiorul constructiei propuse, se va realiza printr-o coloana electrica cu montaj subteran, executata utilizind cablu de tip cyaby 5x10 mmp.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale

In zona studiata in PUZ exista retea de gaze naturale executata din tevi PE cu $De=90$ mm cu montaj subteran.

Racordarea retelei de gaze este realizata de pe str. Porolissum, traseul retelei de gaz este in afara carosabilului, pozat in santuri asezate pe pat de nisip. Extinderea retelei s-a realizat cu respectarea conditiilor tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioara.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului propus se va realiza din reseaua existenta prin bransament executat utilizind teava PE Dn 32mm fiind prevazut cu post de reglare $Q=10mc/h$, montat in firida metalica existenta la limita de proprietate.

3.6.6. Microclimatul

Se prevede ca incalzirea spatiilor din imobilul propus si furnizarea apei calde menajere sa se realizeze cu centrala termica individuala.

3.7 Protecția mediului.

Prin natura funcțiunii – spații plantate, agrement și sport - nu se presupune existența unor surse de poluare a mediului.

Combaterea eroziunii solului

Eroziunea solului va fi împiedicată prin dirijarea apelor pluviale prin rigole în aval, spre limita vestică a parcelei precum și terasarea terenului.

Colectarea, depozitarea și valorificarea materialelor refolosibile sau reciclabile

Gunoiul menajer va fi colectat în pubele amplasate pe platforme betonate, colectarea și golirea făcându-se periodic de firme de specialitate.

Materialele refolosibile sau reciclabile vor fi colectate în containerele speciale amplasate pe platforma gospodărească.

Organizarea colectării și transportului acestor materiale revine autorității locale.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă se va face prin racord la rețeaua orășenească.

Canalizarea menajera se va face printr-un bazin vidanjabil amplasat în incinta.

Astfel calitatea apei nu este influențată în nici un fel de condițiile de mediu, ceea ce exclude posibilitatea poluării mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

3.8.1. Lista obiectelor de utilitate publică - În interiorul limitei studiate nu sunt obiective de utilitate publică.

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Terenul studiat este proprietatea privată a persoanelor fizice - Ielciu Augustin și soția Ielciu Otilia, Onău Alexandru și soția Onău Elena Maria, conform extras C.F. nr. 61594, nr. CAD 61594, în suprafața de 1848.00 mp..

3.8.3. Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

4. Concluzii. Măsuri în continuare

4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse în prevederile PUG

Pentru zona studiată, prin PUG, este propusă subzona SV4 - Subzona spații verzi de protecție a versanților

4.2. Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea propunerilor

Se vor respecta recomandările din studiul geotehnic privind amplasarea propunerilor:

- terenul de tenis,
- clădirea anexă,
- precum și restul amenajărilor.

4.3. Priorități de intervenție

Una din principalele priorități este realizarea echipării edilitare din punct de vedere al canalizării, necesară pentru întreaga zonă, nu doar pentru terenul studiat.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate sau restricții

Propunerile prezentului PUZ, vizează dezvoltarea zonei și completarea funcțiunii majoritar de locuire, cu cea de agrement și sport, considerată necesară și compatibilă cu funcțiunea de locuire.

Astfel se respecta subzona funcțională **SV4** prevazuta prin PUG, amenajand pe amplasamentul studiat servicii de agrement în aer liber.

Această propunere este considerată utilă și posibilă.

Pentru toate obiectivele care se propun pe parcela studiată, în suprafața de 1848,00 mp prin prezentul PUZ, se va obține autorizație de construire.

ÎNTOCMIT
arh. Nădășan Carmen

BORDERDOU PIESE SCRISE

VOLUMUL 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ.

I. Dispoziții generale.

- 1.1. Rolul RLU.
- 1.2. Baza legală a elaborării.
- 1.3. Domeniul de aplicare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 2.2. Reguli cu privire la apărarea interesului public.
- 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională.

- 3.1. Unități și subunități funcționale.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

- 4.1. Generalități. Caracterul zonei.
- 4.2. Utilizări permise
- 4.3. Utilizări interzise
- 4.4. Bilanț teritorial

VOLUMUL 2.**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PUZ – AMENAJARE TEREN DE SPORT SI CLADIRE ANEXA
ZALAU, str. Porolissum****I. Dispoziții generale.**

RLU aferent PUZ cuprinde atât prevederile menținute din RLU aferent PUG cât și prevederile stabilite prin prezenta.

1. Rolul RLU.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice si juridice prin care se realizeaza un instrument care reglementeaza modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe intregul perimetru al zonei studiate necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat. Administratia publica locala va utiliza acest regulament ca baza pentru emiterea actelor de autoritate publică locală (certificate de urbanism/ autorizații de construi) pentru realizarea construcțiilor in zona studiată.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamnetului General de Urbanism;
- P.U.G. 2010 al municipiului Zalău, aprobat aprobat prin HCL nr. 117 din 17.05.2010

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajarii teritoriului:

- Legea protecției mediului nr. 195/1995 - republicată cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 78/2000 aprobată și modificată prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deșeurilor;

3. Domeniul de aplicare.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică zonei studiate ce se află în intravilanul municipiului Zalău, în partea de nord-est a acestuia, cu acces la strada Porolissum.

Accesul pe parcelă se realizează din strada Porolissum. Parcela studiată este liberă de construcții și este înscrisă în extrasul CF nr. 61594, nr. CAD 61594, cu categorie de folosință arabil, ca proprietate tabulară a beneficiarilor Ielciu Augustin și soția Ielciu Otilia, Onau Alexandru și soția Onau Elena Maria.

Conform PUG 2010 –SV4 - parcela studiată se află în subzona spații verzi de protecție a versanților, în exteriorul zonei protejate.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

4.1. – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Zonele neconstruite vor fi plantate cu specii de arbori cu talie mică și mijlocie și plante decorative. Nu se permite plantarea de vegetație arboricolă de talie mare la mai puțin de 4,00 m de construcție. Se interzice cultivarea plantelor prășitoare. Zonele nebetonate vor fi înierbate.

Nu se permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare.

4.2. - Zone construite protejate

În zona nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

5. Reguli cu privire la apărarea interesului public

5.1. – Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare, gaz și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat sau cu posibilitatea de realizare a unor sisteme în regim propriu.

Terenul studiat este racordat la rețelele de apă, gaz și energie electrică.

În zonă nu există și rețea de canalizare.

De la dispozițiile de mai sus se poate face derogare, cu avizul organelor administrației publice locale, 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;

5.2. – Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația propunerilor din PUZ și funcțiunea dominată a zonei.

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe unifamiliale individuale cu regim de mic de înălțime. Subzona SV4 de protecție a versanților.

Funcțiunea subzonei SV4 este complementară funcțiunii de locuire, reprezentând o funcțiune de agrement, recreere și petrecerii timpului liber în spații special amenajate.

Se consideră compatibile următoarele funcțiuni pentru zona dominantă:

- construcții pentru activități sportive
- terenuri de sport cu sau fără tribune
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- servicii, comerț
- cafenea, cofetărie, ceainărie
- alte funcțiuni compatibile

5.3. – Lucrări de utilitate publică

Prin Planul Urbanistic Zonal “Amenajare teren de sport și construcție anexă ” Str. Porlissum, nr. 59 B, beneficiarul inițiază un proiect de utilitate restransă.

Autorizarea executării lucrărilor propuse se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

6. - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea, conform normelor și recomandărilor cuprinse în regulamentul local de urbanism și ordinului ministrului sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

Se recomandă ca, clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor.

Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre est sau spre vest. Pentru cele cu acces restrans se accepta și o altă orientare impusă de forma terenului.

Se vor lua măsuri de protecție împotriva însoririi excesive prin amplasarea de copertine sau parasolare.

6.2. Amplasarea față de drumurile publice

Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor astfel:

- Față de str. Porolissum se vor retrage cu 10,00 m.

6.3. Amplasarea față de aliniament

- față de limita la strada Porolissum (Est) : min 10,00 m;

6.4. Retrageri față de vecinătăți

- față de limitele laterale (Nord și Sud) : min 3 m;
- față de limita posterioară (Vest): min 3 m;

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului la drum public, care asigură condițiile de securitate, aparare contra incendiilor și a protecției civile.

Configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori.

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

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

7.1. – Accese carosabile

Accesul carosabil se va realiza separat de accesul pietonal.

Circulația carosabilă în interiorul incintei se va realiza separat de cea pietonală.

Aleile carosabile de circulație se vor realiza cu lățimea min de 3,5 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

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

7.2. – Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare conform prevederilor NP-051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

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

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

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

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

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

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 face derogare, cu avizul organelor administrației publice locale, 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;

Extinderile de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

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

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

8.1. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare

Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- alimentarea cu apă a parcelei studiate prin prezenta documentație în fază de PUZ, se va asigura din rețeaua de apă existentă în zonă

- canalizarea menajeră se va realiza prin colectarea apelor uzate într-un bazin vidanjabil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

8.2. Realizarea de rețele/ sisteme tehnice edilitare

Se vor realiza toate lucrarile de echipare necesare, de apă, canal, electricitate, plantații, gaz, telefon, etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente.

Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare. Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează.

9. – Reguli cu privire la forma și dimensiunea construcțiilor

Parcela va fi construibilă dacă suprafața este de minimum 650,00 mp și frontul este de minim 16,00 m. Parcela trebuie să fie accesibilă dintr-un drum public.

9.1. Înălțimea construcțiilor

- regimul de înălțime va fi de max : P (în subzona SV4)
- se va respecta caracterul zonei și regimul de înălțime al acesteia
- înălțimea maximă la cornișă – 3 m

9.2. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural (conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior) depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează, poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

9.3. Indicatori urbanistici

Procentul de ocupare a terenului recomandat prin RGU:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje
- 30 % pentru spații verzi

Coeficientul de utilizare a terenului recomandat prin RGU : 0.10 pentru construcții

10. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. – 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 de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire conform legii.

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

- Numărul locurilor de parcare se va stabili potrivit HG 525/1996 și Normativ P132/1993.

- Se va asigura 1 loc de parcare la 30 de persoane.

10.2. - Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

Pentru zonele de teren mai ample se vor realiza amenajări specifice tip parc cu alei și locuri de stat.

Este obligatorie plantarea de arbori.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați.

10.3. – Împrejurimi

În condițiile prezentului regulament este permisă utilizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale (zona cu destinație specială);

- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau a ansamblurilor urbanistice;

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în partea de nord-est a acestuia, cu acces de pe strada Porolissum.

Pentru terenul studiat, cu suprafața de 1848,00 mp, s-a stabilit următoarea zonare funcțională :

- **terenuri de sport (tenis)**

- **clădire anexă parter**

- **loc de joacă pentru copii**

- **platforma carosabilă și parcare**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

11. Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei funcționale: teren de sport cu clădire anexa aferentă (recepție, vestiare, grupuri sanitare, birou administrator, sala de odihnă)

12. Utilizări permise

Se consideră compatibile următoarele funcțiuni:

- construcții pentru activități sportive
- terenuri de sport cu sau fără tribune
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- servicii, comerț
- cafenea, cofetărie, ceainărie
- alte funcțiuni compatibile

13. Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

14. Utilizări interzise

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - subzona SV4:

- schimbarea destinației spațiilor din cadrul construcțiilor construite pentru funcțiunea propusă prin prezentul PUZ.
- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitări materiale refolosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere auto;
- stații de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

15. Interdicții permanente (definitive)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații întreținere auto
- activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

16. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 5,0 ÷ 6,0 metri.

17. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- față de limitele laterale (Nord și Sud) : min 3 m;
- față de limita la strada Porolissum (Est) : min 10 m;
- față de limita posterioară (Vest): min 3 m;

18. Circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

19. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.

20. Aspectul exterior al clădirilor

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzic învelitorile din tablă de aluminiu. garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentivitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de coerență și eleganță.

21. Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona. Pentru evacuarea apei uzate menajere se va prevedea un bazin vidanjabil. Toate noile

branșamente vor fi realizate îngropat. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

22. Spații libere și plantate

Spațiile libere vor fi înierbate și plantate cu vegetatie decorativa joasa si medie.

23. Înălțimea maximă admisibilă este: Parter

24. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

- 50% pentru constructii si amenajari sportive
- 20 % pentru alei, drumuri si parcaje
- 30 % pentru spatii verzi

25. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,50

26. Zona de circulații

Utilizarea funcțională a zonei: circulație carosabilă și pietonală.
Cuprinde alei carosabile, parcaje si alei pietonale.

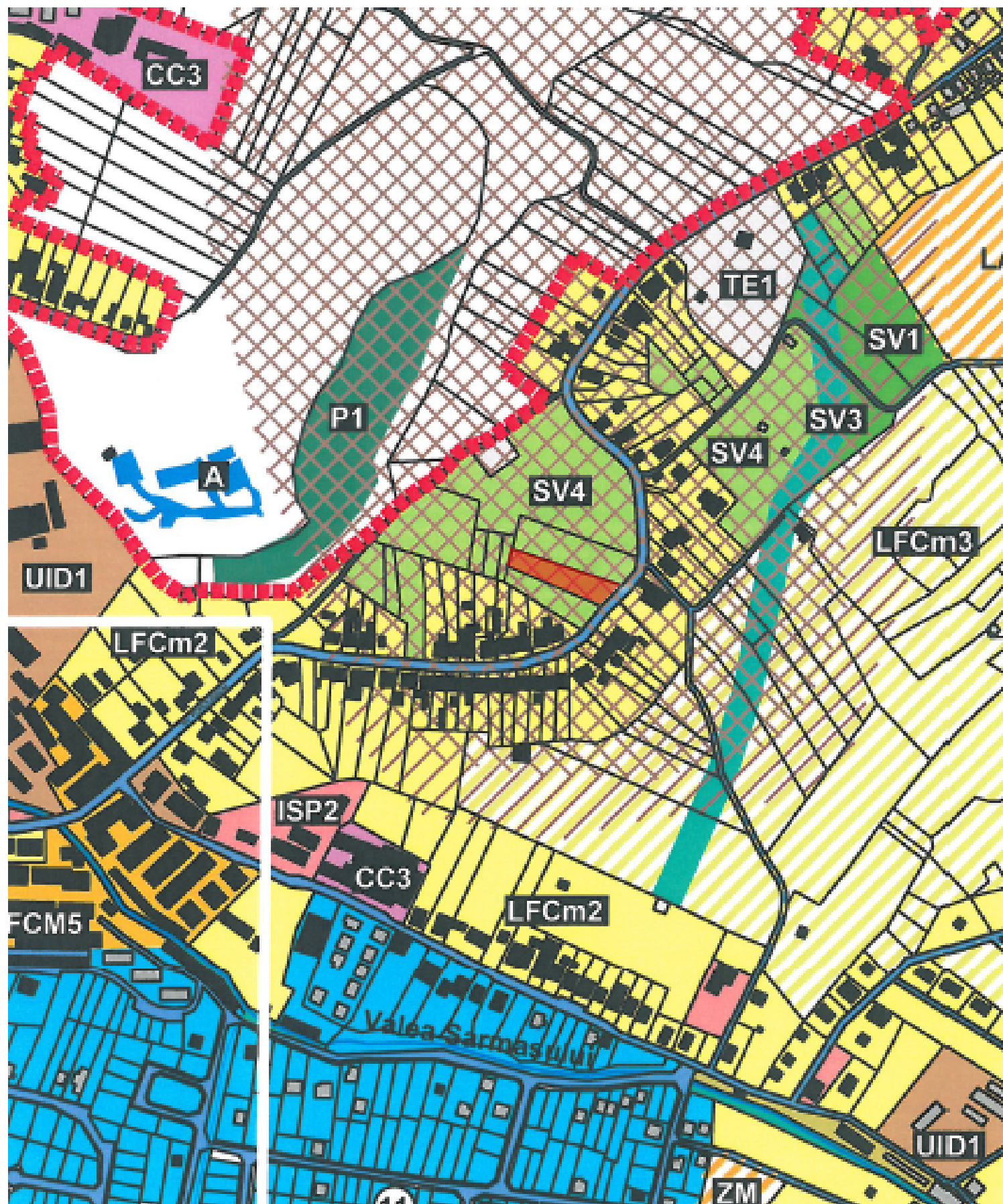
Reglementări:

Pentru partea carosabilă se vor folosi îmbrăcămînți asfaltice ușoare, iar pentru trotuare și alei pietonale se vor utiliza pavaje din dale de beton prefabricate. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare să fie asigurată.

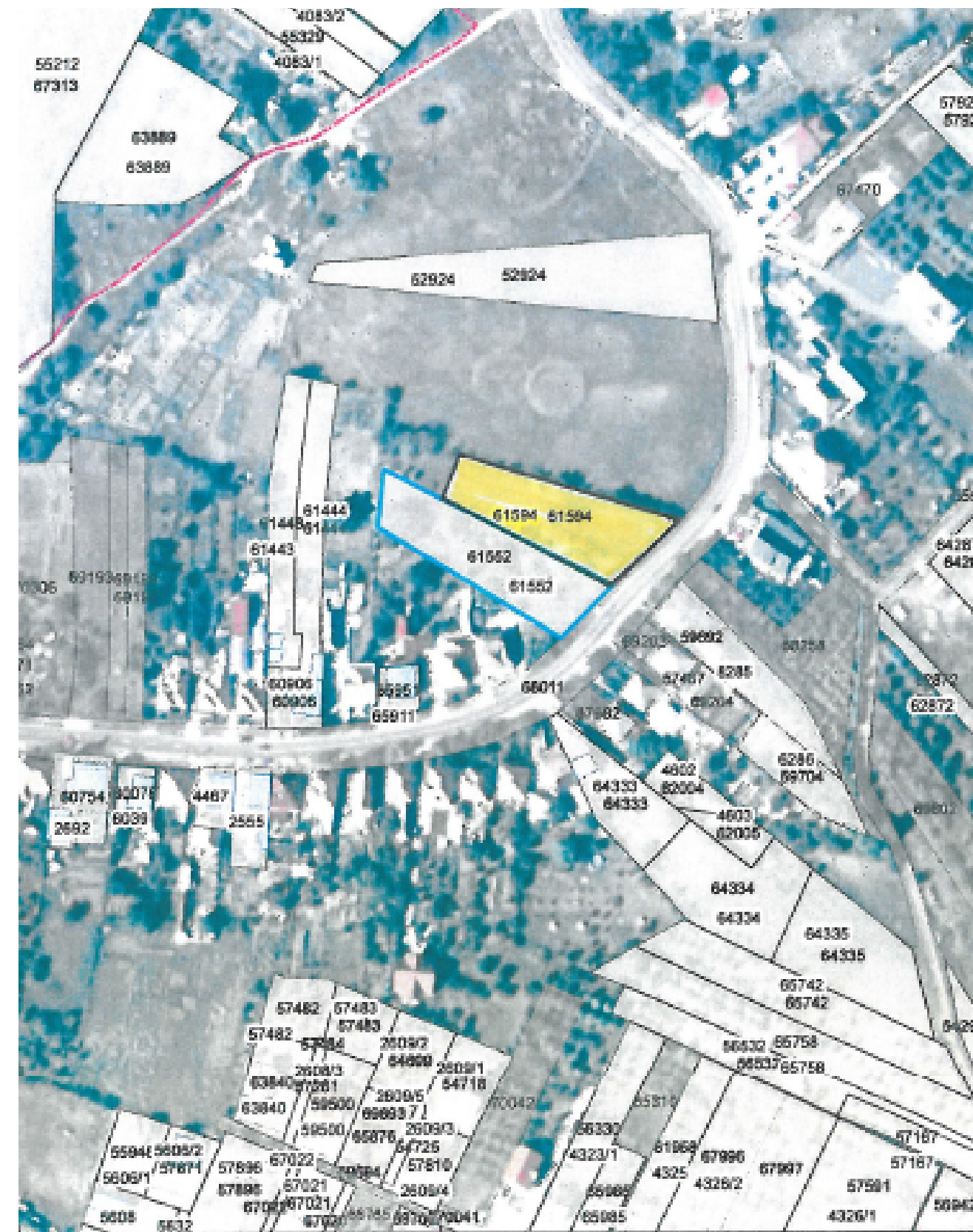
27. Zona spații verzi

Cuprinde: plantatii de aliniament la limita parcelei spre str. Porolissum unde se va amenaja o parcare cu 8 locuri. Se vor realiza si spatii inierbate si spatii plantate cu vegetatie decorativa.

ÎNTOCMIT
Arh. Nădășan Carmen



ZONA STUDIATA

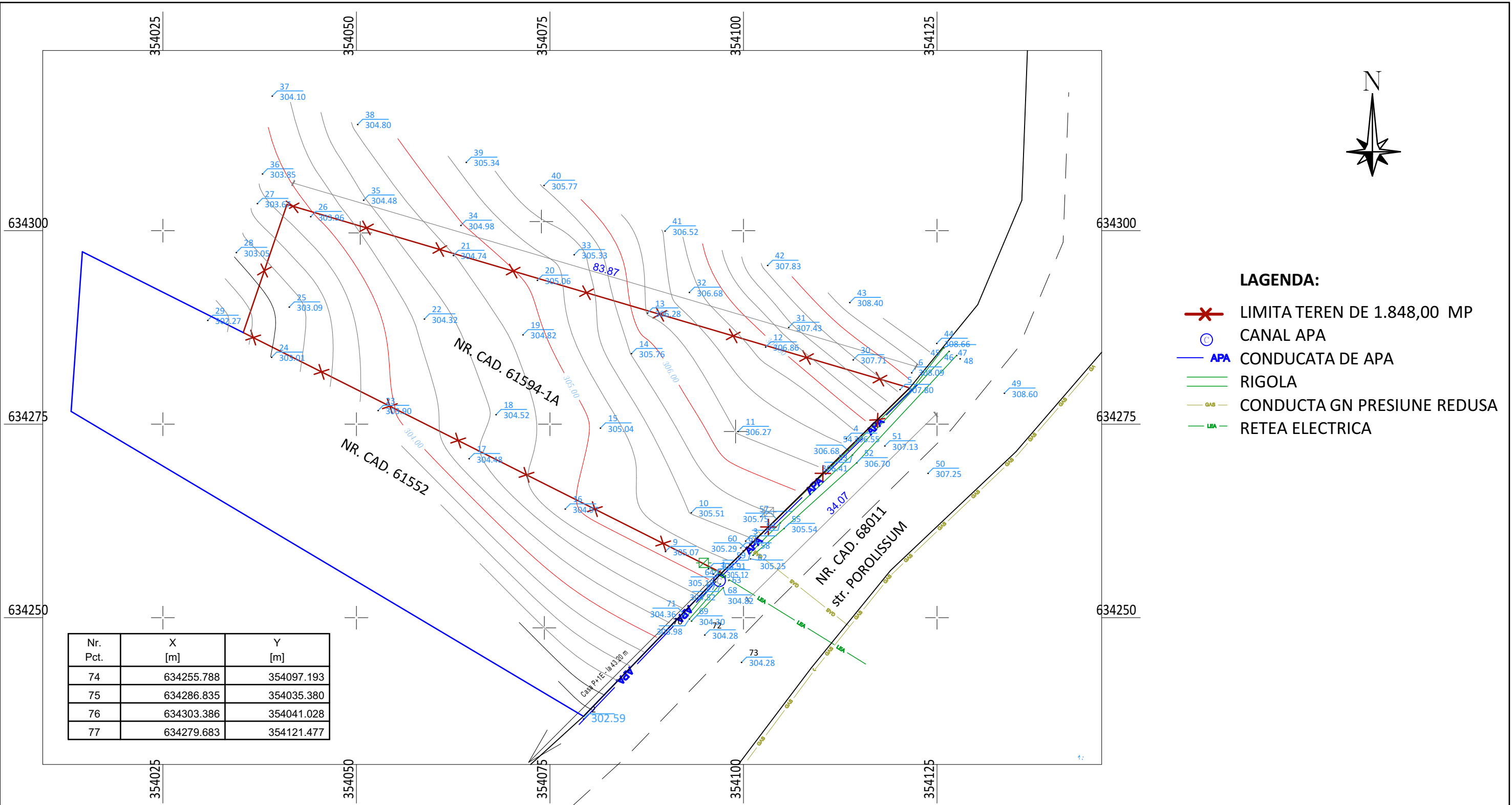


Data: 28.05.2018

AMPLASAMENT STUDIAT

CONSILIUL LOCAL
COMUNA ZALAU
Data: 28.05.2018
Semnatura: [Signature]

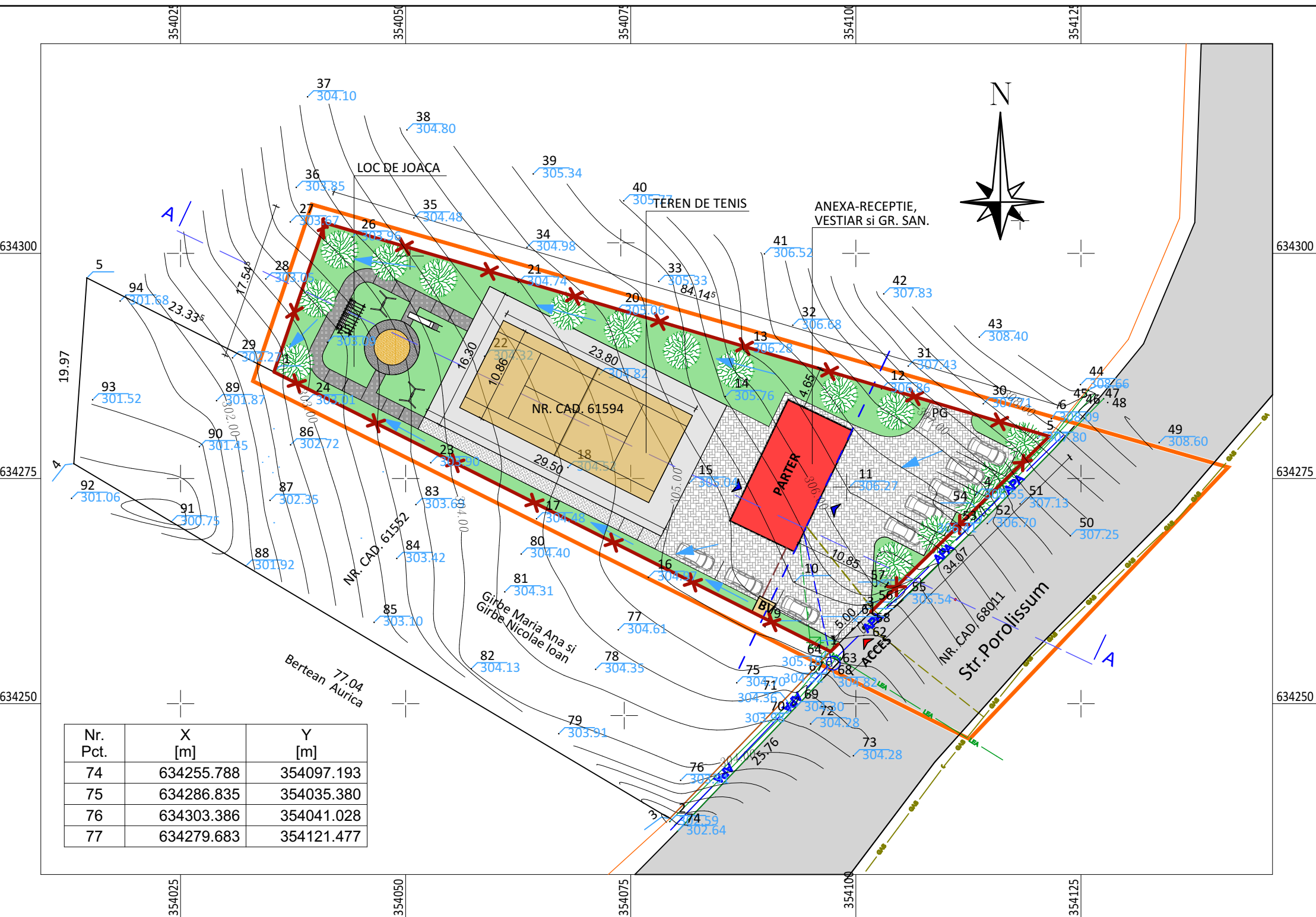
PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA ONĂU ALEXANDRU i soia ONĂU ELENA MARIA Amplasament: str. Porolissum nr. 59B, mun. Zalau		PROIECT NR. 21/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1: 5000 1:2000	OBIECTIV	PUZ - AMENAJARE TEREN DE SPORT SI CLADIRE ANEXA	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen			TITLU PLANSA	INCADRARE IN ZONA	PLANSA U01
			DATA 05/2019			



SITUATIA JURIDICA:

- parcela cu nr. CAD 61594 in suprafata de 1848 mp, categoria de folosinta arabil (A)
- teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma, inscris in CF nr. 61594, Zalau

PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA ONĂU ALEXANDRU i soia ONĂU ELENA MARIA Amplasament: str. Porolissum nr. 59B, mun. Zalau		PROIECT NR. 21/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA 1: 500	OBIECTIV	PUZ - AMENAJARE TEREN DE SPORT SI CLADIRE ANEXA	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen		DATA 05/2019	TITLU PLANSA	SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ U02
RIDICARE TOPO	ing. PUSOK Ferenc					



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
 - LIMITA TEREN DE 1.848,00 MP
 - LIMITA ALINIERE CONSTRUCTII
 - CAROSABIL EXISTENT
 - CIRCULATII PROPUSE / PARCARI
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL
 - SPATIU VERDE AMENAJAT (gazon)
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - BAZIN VIDANJABIL
 - PUNCT GOSPODARESC

- LEGENDA UTILITATI:**
- APA - RETEA APA
 - BRANSAMENT APA
 - LEA - RETEA ELECTRICA
 - BRANSAMENT ELECTRIC
 - CONDUCTA DE GAZ NAT.
 - BRANSAMENT GAZ
 - SCURGERE APE PLUVIALE
 - CANALIZARE MENAJERA

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT					
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCTII PARTER	-	-	120.00	6.49
2	ZONA DE CIRCULATII + PARCARI	-	-	482.00	26.08
3	ALEI PIETONALE	-	-	105.00	5.68
4	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI + LOC DE JOACA	-	-	610.00	33.01
5	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITATRE	-	-	50.00	2.71
6	TEREN DE TENIS	-	-	481.00	26.03
7	TEREN NEAMENAJAT (ARABIL IN CF)	1848.00	100.00	-	-
	TOTAL	1848.00	100.00	1848.00	100.00

PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ELCIU AUGUSTIN și soția IELCIU OTILIA ONĂU ALEXANDRU i soia ONĂU ELENA MARIA Amplasament: str. Porolissum nr. 59B, mun. Zalau		PROIECT NR. 21/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	OBIECTIV	PUZ - AMENAJARE TEREN DE SPORT SI CLADIRE ANEXA	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen		DATA 05/2019	TITLU PLANSA	REGLEMENTARI EDILITARE	PLANSA U05
EDILITARE	ing. CRISAN Rodica					