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. 167
din 28 mai 2020
privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Dealul Morii„ inițiată și finanțată de Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 19.901 din 30.03.2020, precum și Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatele de Urbanism nr.277/13.03.2018 si nr. 282 din 10.03.2020, precum şi Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituţiile/organismele avizatoare menţionate în Referatul nr.19.901 din 30.03.2020;

Văzând Rapoartele privind informarea şi consultarea publicului nr. 50115 din 09.08.2017, nr.19436 din 25.03.2020 şi nr. 23675 din 05.05.2020, precum şi Avizul Arhitectului Şef nr. 8 din 11.05.2020;

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

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

În temeiul art.129 alin.2 lit.c şi 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;

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se aprobă documentaţia de urbanism ***Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Dealul Morii„ inițiată și finanțată de Municipiul Zalău*** pentru imobilele terenuri proprietatea Statului Român şi proprietăţi private, în suprafaţă totală de 74,71 ha, situate în intavilanul localităţii Zalău, în zona „Dealul Morii", judetul Sălaj, *documentație de urbanism* ***Anexă*** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investiţiile din zona reglementată se vor autoriza şi realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin prezenta hotărâre şi în conformitate cu condiţiile/restricţiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentaţiei de urbanism ***Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Dealul Morii„ inițiată și finanțată de Municipiul Zalău,*** **este de 3 ani** de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condiţiile expres reglementate de lege.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului şef, documentaţia de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Urbanism-Arhitect şef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului judeţul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcţia Administraţie Publică
- Direcţia Urbanism-Serviciul Urbanism şi amenajarea teritoriului
- OCPI Sălaj,Direcţia tehnică

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Teodor Bălăjel

ROMÂNIA Județul SĂLAJ Municipiul ZALĂU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Claudia Florica Ardelean

DAP/SALA/VR 6ex

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

INTOCMIRE PUZ -
„ MODIFICARE PUZ DEALUL MORII”

LOCALITATEA:
Zalau, zona Dealul Morii, jud. Salaj

BENEFICIAR:
MUNICIPIULUI ZALAU
Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

PROIECTAT
S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.
B-dul M. Viteazul, nr. 16/O1/5,
450025, ZALĂU, jud. SĂLAJ
Tel: 0747112340
CUI: 37717161/08.06.2017
Proiect Nr. 867/2017

2017-2020

S.C. BIA.CZ.URB S.RL.
B-dul Mihai Viteazul, nr. 16, bl. O1, ap. 5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CIF: 26470065/02.02.2010

Nr. 867 / 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

FISA PROIECTULUI

Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrarii:

INTOCMIRE PUZ -
„ MODIFICARE PUZ DEALUL MORII”

Proiect nr.: **867/ 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 -2020**

FOAIE DE CAPAT

COLECTIV DE ELABORARE:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”

Şef proiect: Arh. Corneliu Zebacinschi.....

Urbanism: Arh. Corneliu Zebacinschi.....

Edilitare: Ing. Rodica Crisan .....

BORDEROU

PIESE SCRIESE

1. FOAIE DE CAPAT
2. FISA PROIECTULUI
3. LISTA DE SEMNATURI
4. BORDEROU
5. ACTE BENEFICIAR
6. AVIZE OBTINUTE CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM
7. MEMORIUL GENERAL AFERENT PUZ
8. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
9. ANEXELE REGULAMENTULUI DE URBANISM

PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA – U01
2. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA– U02
3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE – U03
4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA – RETELE DE APA SI CANALIZARE – U04/1
5. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA – RETELE DE CANALIZARE PLUVIALA – U04/2
6. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA – RETELE ELECTRICE SI DE TELECOMUNICATII – U04/3
7. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA – RETELE DE GAZE NATURALE – U04/4
8. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - U05
9. SECTIUNI STRADALE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- **Denumirea lucrarii:**

PLAN URBANISTIC ZONAL
"INTOCMIRE PUZ - MODIFICARE PUZ DEALUL MORII"

- **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. O1, ap.5

- **Subproiectanti, colaboratori:**

- SC BLACK-LINE SRL – ridicari topografice
- ing. inst. Crisan Rodica - instalatii
- ing. geolog Victor Muresan – studiu geotehnic

- **Data elaborarii:**

2017 - 2020

1.2. OBIECTUL LUCRARII

- **Solicitari ale temei-program**

Planul Urbanistic Zonal „ Modificare PUZ Dealul Morii" propus pentru modificare cuprinde **suprafata de teren de 76.82 ha** si este situat in intravilanul municipiului Zalau, in partea de Nord-Vest a municipiului.

Tema proiectului constitue modificarea Planului Urbanistic Zonal Dealul Morii, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 332 din 21.12.2015. Planul Urbanistic Zonal „Dealul Morii" a fost aprobat in anul 2005 avand 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 Dealul Morii.

Ca urmare a unor modificari intervenite pe parcursul utilizarii planului urbanistic zonal si a starii de fapt privind regimul juridic al terenurilor se impun aceste modificari. Actualizarea PUZ-lui se impune ca urmare a faptului ca Planul Urbanistic General al municipiului Zalau aprobat in anul 2010 a preluat documentatia de urbanism PUZ Dealul Morii aprobata in anul 2005.

Conform Temei de proiectare Planul Urbanistic Zonal Dealul Morii propus pentru modificare cuprinde suprafata de teren de 74,71 ha si este situat in intravilanul municipiului Zalau, in partea de Nord-Vest a orasului, zona identificata pe planul de incadrare atasat. Zona studiata Dealul Morii este un cartier relativ nou, o zona cu destinatie preponderent rezidentiala.

Proiectul tehnic elaborat de catre SC ASSA GRUP SRL pentru PUZ Dealul Morii a corectat sectiunile stradale si traseele astfel incat circulatia sa fie gestionata corespunzator.

Modificarea Planului Urbanistic Zonal „Dealul Morii" consta si in renuntarea la un segment din strada Iasului, segment identificat intre strada Brasovului si strada Fagetului. Terenul afectat de acest segment din strada Iasului este proprietatea numitei Toth Viorica si este identificat in C.F. 54990 nr. CAD 54990 in suprafata de 1403 mp. In conformitate cu inventarul de coordonate al punctelor ce delimiteaza parcela, se constata suprapunerea aproape in totalitate cu o portiune din strada Iasului. Conform reglementarilor Planului Urbanistic Zonal Dealul Morii, strada Iasului a fost proiectata ca un drum continuu incepand din strada Meteorologiei pana la limita intravilanului existent conform PUG 2010. Prin proiectul tehnic elaborat de catre SC ASSA GRUP SRL, strada Iasului a fost proiectata fara a pastra continuitatea strazii, deoarece in zona studiata nu exista drumuri care au situatia juridica de teren domeniul public. Discontinuitatea strazii Iasului este identificata intre strada Brasovului si strada Constantei.

Modificarea planului urbanistic zonal este necesar din urmatoarele motive:

- modificarea sectiunilor de strazi conform proiectului tehnic elaborat de catre SC ASSA GRUP SRL pentru realizarea lucrarilor de amenajare acces carosabil si pietonal;
- renuntarea la un segment din strada Iasului (STRADA GALATIULUI B7), segment identificat intre strada Brasovului si strada Fagetului;
- renuntarea la un segment din strada Hunedoarei si realizarea unui nou segment care comunica cu strada Iasului;
- renuntarea in totalitate la strada Timisoarei (strada N);

- modificari ale proiectului si renuntarea la cateva segmente din strazile propuse initial;
- renuntarea la cele trei segmente de strazi, prevazute prin PUZ – ul initial, situate intre strazile Hunedoarei si Iasului;
- renuntarea la segmentul de strada ce a fost prevazut ca legatura intre strada Aradului si str. Iasului, segment situat intre strada Constantei si Hunedoarei;
- renuntarea la strada B8, strada prevazuta initial pt a face legatura intre strada Aiudului si strada Careiului;
- renuntarea la strada I, strada prevazuta initial pt a face legatura intre strada Viitorului si strada Iasului;
- modificarea traseului strazii L, strada care poarta acum denumirea de strada Giurgiului;
- modificarea traseului strazii K, strada care poarta acum denumirea de strada Hategului;
- renuntarea la segmentul din strada K, segment ce face legatura intre strada Hategului si strada R;
- realizarea unui nou segment de strada – Strada 1 -de legatura intre strada Giurgiului si Strada 2;
- continuarea strazii Hategului pana la intersectie cu Strada 1
- renuntarea la strada K2;
- renuntarea la strada K1;
- modificarea traseului strazii P, strada ce in momentul actual poarta denumirea de strada Oradei;
- renuntare la segmentele de strada B7;
- renuntare la strada D;
- renuntare la strada M, strada ce s-a prevazut initial cu pornire din strada l si intersecta strada P;
- renuntare la strada B1, strada ce s-a prevazut initial cu pornire din strada Iasului (str.B) si intersecta strada P;
- realizarea de noi strazi de legatura in zona nou introdusa in PUZ - Zona tampon existenta;
- la realizarea parcelarilor nu s-a tinut seama de propunerile stabilite in plansa de Reglementari urbanistice-zonificare din documentatia de PUZ Dealul Morii, aprobat in anul 2005, fapt ce a dus la imposibilitatea realizarii strazilor propuse prin aceasta documentatie.
- extinderea zonei studiate in PUZ Dealul Morii prin introducerea in suprafata studiata in PUZ si a zonei tampon situata intre industrie si zona de locuire ZT pt schimbarea functiunii acesteia in zona pentru locuinte si functiuni complementare si zona aferenta institutiilor si serviciilor publice;
- schimbarea unor zone din vechiul PUZ, care initial au fost prevazute ca si zone mixte in zone cu destinatia locuinte si functiuni complementare;

- renuntarea la zona de cimitir, propusa initial prin documentatia “PUZ Deaul Morii” , realizata in 2005 si transformarea acesteia in zona pentru institutii si servicii.
- Realizarea de propuneri de echipare edilitara pentru toata zona studiata in PUZ.

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.

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 cuprinde strategia, prioritățile, reglementările şi servituţiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi construcţiilor din zona studiată, zona cu destinatia de agrement.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât şi calitativ, problemele principale rezultate din conţinutul 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 :

- Modificarea PUZ aprobat in anul 2005 prin corectarea traseelor cailor de circulatie proiectate initial. Acest lucru se impune datorita nerespectarii traseelor stabilite prin PUZ, la realizarea parcelarii terenurilor din zona PUZ;
- Renuntarea la unele strazi sau portiuni din strazi prevazute prin PUZ-ul aprobat in anul 2005;
- Redelimitarea zonelor stabilite initial pentru construirea de locuinte unifamiliale si functiuni complementare – subzona LFC, LFC1, LFC2 SI LFC3;
- Schimbarea functiunii suprafetei de teren cuprinsa intre limita nordica a vechiului PUZ si gardul ce imprejmuieste zona CET, din zona de tampon intre industrie si locuire, in zona cu destinatia locuinte si functiuni complementare LFC, LFC3 si zone cu destinatia institutii si servicii publice propuse ISP3.
- Zonificarea functionala a teritoriului – avand in vedere caracterul obiectivelor propuse si folosirea optima a terenului, avand regimul de inaltime in corelare cu recomandarile studiilor geotehnice si cu restrictiile impuse de apropierea fata de Statia meteorologica si de sona speciala DS2.
- Rezolvarea tramei stradale pentru acces la functiunile zonei si a profilelor transversale caracteristice;
- Rezervarea suprafetelor de teren necesare viitoarelor drumuri;

- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Asigurarea necesarului de spatii verzi;
- Cooperarea proprietarilor din zona in ideea generarii unei zone dezvoltate armonios;
- Asigurarea echiparii tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apa, canalizarea, sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica telefonizare, etc.
- Reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

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

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr**. 277 din 13.03.2018** emis de Primaria Municipiului Zalau.

În documentaţie se stabilesc obiectivele, acţiunile şi măsurile de dezvoltare a zonei într-o perioadă determinată (10 ani) pe baza analizei multicriteriale ale situaţiei existente. Documentaţia orientează şi fundamentează ştiinţific activitatea organelor locale în scopul construirii şi amenajării teritoriului zonei studiate.

Suprafata propusa pentru studiu este de 76,82 ha, alcatuita din proprietati private, publice, strazi si drumuri de exploatare existente.

Terenul studiat este situat in intravilanul Municipiului Zalau, conform PUG Zalau 2010 in partea de Nord-Vest a orasului.

Zona studiata este limitata la est cartierul Dumbrava Nord, la Sud de strada Meteorologiei, la vest de limita intravilan existent si zona speciala M.Ap.N. si PUZ pt „Amplasarea unor obiective de interes public si privat ale municipiului Zalau – Cartierul Dumbrava Nord (fost teren M.Ap.N.) – judetul Salaj. In partea de Nord, zona studiata este delimitata de teren proprietar Terdic Marius, teren avand functiunea de Unitati industriale si de depozitare UID1.

Pentru zona studiata a fost realizat un Plan Urbansistic Zonal „Dealul Morii, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 332 din 21.12.2005. Zona studiata prezinta functiunea de locuire cu posibilitatea de edificare a constructiilor cu regim de construire izolat si cuplat cu regim de inaltime D+P si D+P+M si P+3E pentru zona blocurilor tip ANL.

Deasemenea in zona studiata in PUZ anterior au fost prevazute Zone mixte destinate cladirilor de locuire sau mixte, spaţii comerciale sau servicii sociale, lucrari tehnico – edilitare, amenajari de zone verzi şi plantaţii de aliniament.

In partea de Nord a zonei studiate, portiunea situata intre limita PUZ studiata anterior (anul 2005) si limita noua din partea de Nord (gardul ce imprejmuieste zona CET) are functiunea de Zona Tampon intre locuire si industrie.

Tot in aceasta zona, in partea centrala a acesteia exista o portiune de teren care conform PUG are destinatia de locuire.

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;
- Documentatia PUZ Dealul Morii aprobata prin HCL nr. 332 din 21.12.2005;
- Studiul Geotehnic pt zona PUZ Dealul Morii, elaborat de SC PROCONSAL S.A. ZALAU;
- Studiul Geotehnic pt zona tampon (initial prevazuta ca zona pt amenajare cimitir), aferenta Modificare PUZ Dealul Morii, elaborat de SC Bader Prod Com SRL;
- Proiect tehnic „Amenajare acces carosabil si pietonal, alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala si iluminat public – cartierul Dealul Morii" – elaborat de SC ASSA GRUP SRL;
- Studiu hidrologic pt zona tampon (initial prevazuta ca zona pt amenajare cimitir), elaborat de catre S.C. Cape Geotehnica S.R.L. - Cluj Napoca.

- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu topografic, reambulare topografica;
- Studiu de retele edilitare;
- Studiul organizarii circulatiei si transporturilor;
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor si constructiilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

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 Nord-Vest a municipiului, fiind marginit la nord de de teren proprietar Terdic Marius, teren avand functiunea de Unitati industriale si de depozitare UID1, la sud de strada Meteorologiei, la est de cartierul Dumbrava Nord si la vest de zona pseciala apartinand M.Ap.N. si zona PUZ „Amplasarea unor obiective de interes public si privat ale municipiului Zalau – Cartierul Dumbrava Nord (fost teren M.Ap.N.) – judetul Salaj.

Zona studiata este cuprinsa in intravilanul Municipiului Zalau fiind compusa din proprietati private si teren domeniu public.

Pentru zona studiata a fost realizat un Plan Urbansistic Zonal „Dealul Morii, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 332 din 21.12.2005. Zona studiata prezinta functiunea de locuire cu posibilitatea de edificare a constructiilor cu regim de construire izolat si cuplat cu regim de inaltime D+P si D+P+M si P+3E pentru zona blocurilor tip ANL.

Deasemenea in zona studiata in PUZ anterior au fost prevazute Zone mixte destinate cladirilor de locuire sau mixte, spaţii comerciale sau servicii sociale, lucrari tehnico – edilitare, amenajari de zone verzi şi plantaţii de aliniament.

In partea de Nord a zonei studiate, portiunea situata intre limita PUZ studiata anterior (anul 2005) si limita noua din partea de Nord (gardul ce imprejmuieste zona CET) are functiunea de Zona Tampon intre locuire si industrie.

Din anul 2005, anul aprobarii PUZ „Dealul Morii" in zona s-au realizat dezmembrari de parcele pe care proprietarii au construit locuinte familiale.

Unele dezmembrari nu au tinut cont de propunerile de parcelar stabilite prin PUZ si nici de traseul cailor de circulatie, fapt ce a dus la imposibilitatea respectarii si construirii conform reglementarilor urbanistice stabilite prin PUZ.

Zona situata intre limita PUZ-lui realizat in anul 2005 si gardul ce imprejmuieste proprietatea CET este considerata, respectiv teren proprietar Terdic Marius, teren avand functiunea de Unitati industriale si de depozitare UID1, conform PUZ ca Zona Tampon intre locuinte si industrie – ZT.

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

Localitatea fiind in continua dezvoltare, iar zona studiata este adiacenta unor zone cu specific de locuire LFCm2, LFCm5 si zone aferente institutiilor si serviciilor ISP2, aceasta zona este considerata cu potential de dezvoltare in acest sens.

Conform documentatiei topografice, terenul studiat se afla conform planului de incadrare in zona, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalau, in intravilanul muncipiului.

Terenul studiat este situat in intravilan municipiului Zalau, avand categoria de folosinta arabil, drum, curti constructii si faneata.

- **Potential de dezvoltare**

Terenul studiat este in majoritate ocupat cu parcele proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Cartierul Dealul Morii este un cartier relativ nou, o zona cu destinatie preponderent rezidentiala.

Zonele limitrofe amplasamentului studiat sunt zone cu functiunea de locuire.

Zonele adiacente amplasamentului studiat dispun de utilitati necesare: energie electrica, apa potabila din reteaua publica, canalizare, gaze naturale.

In zona studiata exista proprietari ce detin terenuri cu suprafata mare si care inca nu au fost dezmembrate.

Zona tampon existenta – ZT, cu interdictie de construire, situata in partea nordica a zonei studiate in PUZ, conform PUG, reprezinta o zona libera, ce in momentul de fata nu au nici un fel de utilizare.

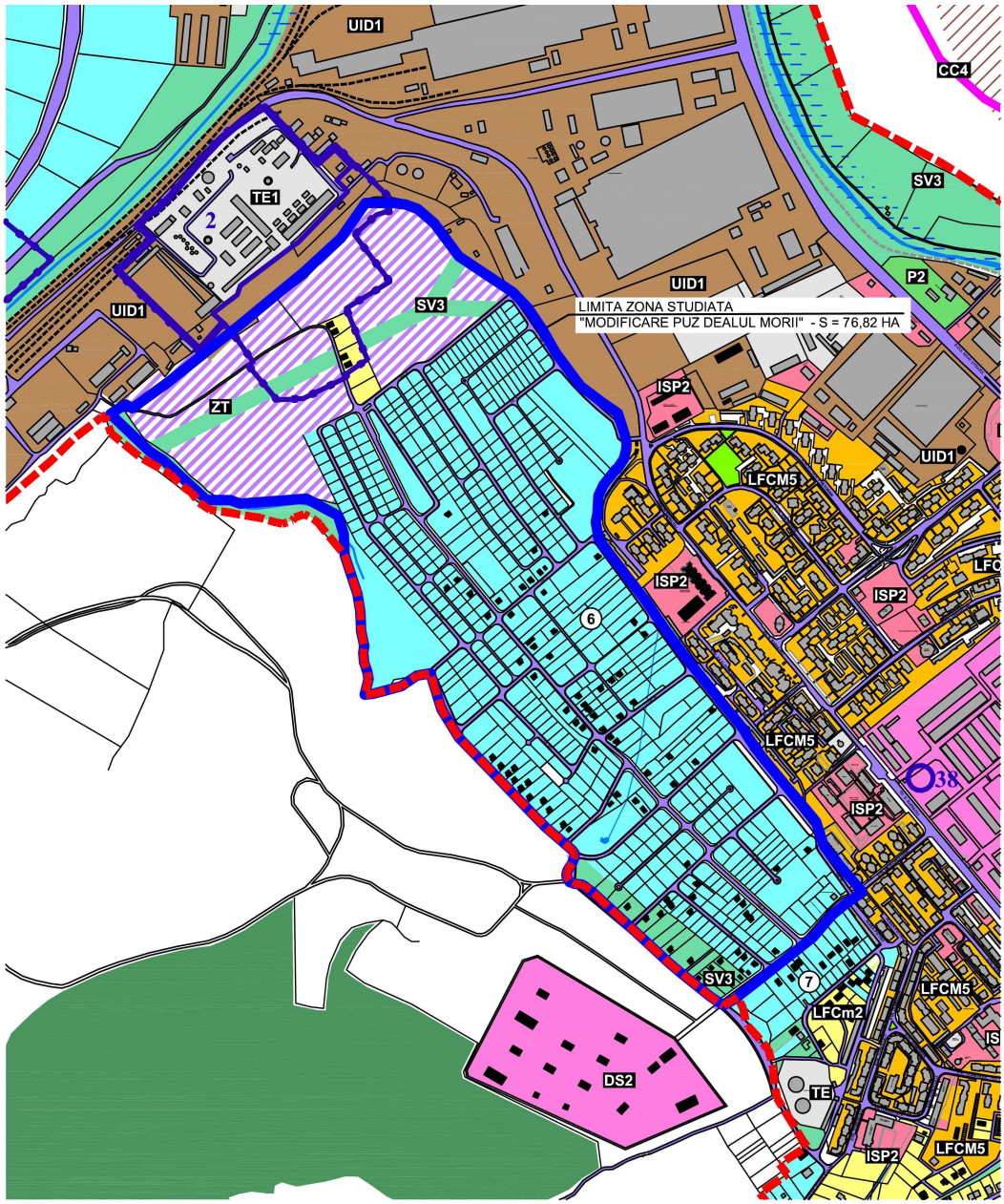
La solicitarea proprietarilor de terenuri din aceasta Zona tampon, s-a propus schimbarea functiunii acesteia in zona pentru locuinte si functiuni complementare si zona pentru institutii si servicii publice.

In zona studiata s-a realizat un proiect tehnic pentru amenajare strazi, proiect care a tinut cont de realitatea din teren existenta in momentul de fata si nu de traseele de strazi propuse prin PUZ avizat in anul 2005. Realizarea cailor de circulatie va usura accesul in zona si va da un imbold realizarii de constructii in aceasta zona.

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 nord-vestica a municipiului.



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

Zona studiata este situata in partea de Nord-Vest a municipiului Zalau.

Zona este marginita in partea de est de strada Viitorului si un canal betonat ce preia apele pluviale din precipitatii. Dincolo de canal este situat cartierul Dumbrava Nord, cartier ce cuprinde blocuri de locuinte colective. In partea de sud zona este marginita de strada Meteorologiei si zona de locuinte si functiuni complementare LFCm2. In partea la vest de zona speciala apartinand M.Ap.N. si zona PUZ „Amplasarea unor obiective de interes public si privat ale municipiului Zalau – Cartierul Dumbrava Nord (fost teren M.Ap.N.) – judetul Salaj.

In partea de Nord, zona studiata este marginita de teren proprietate privata avand functiunea Unitati industriale si de depozitare UID1, respectiv zona cu terenul fostului CET, teren care, conform PUG aprobat in anul 2010, are functiunea de TE1.

Zona studiata este accesibila de pe strada Simion Barnutiu, prin internediu strazii Meteorologiei si la capătul cartierului Dumbrava Nord în zona blocurilor SB 86 şi SB 88, unde exista un pod ce traverseaza canalul betonat si care face legatura cu strada Careiului.

Accesul la zona studiata se mai poate realiza din zona Aleei Torentului, strada ce se intersecteaza cu strada Meteorologiei.

Din zona studiata se face usor accesul la institutiile si serviciile publice situate in imediata apropiere. Astfel in zona de est sunt situate: Scoala generala Corneliu Coposu, Grupul scolar Voievod Gelu si Directia Judeteana Drumuri si Poduri Salaj.

In partea sudica este situata Scoala Generala Vasile Goldis.

In cartierul Dumbrava Nord exista magazine si ABC-uri de unde populatia care locuieste in zona PUZ poate sa faca usor aprovizionarea.

Cele mai apropiate centre comeciale Kaufland si Penny sunt situate la 1000 m, respectiv 1200 m.

Spitalul Judetean este situat la aproximativ 600 m de aceasta zona.

Zona studiata prezinta un potential de dezvoltare a constructiilor de locuinte si institutii si servicii destinate populatiei datorita situarii acesteia in zona locuibila, care dupa realizarea cailor de circulatie va avea o dezvoltare accelerata.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua 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 “osoaie”, separate prin inseuari relative accentuate.

Depresiunea Zalau este redusa ca extensiune, avand forma unui golf alungit pe directia sud-nord, pe cursul superior al vaii omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse intre 250-450 m. Subasmentul 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 vaii 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 Ortelecului. Spre aval de aceasta confluenta, latimea terasei se mentine la aproximativ 400 m. In general terasa este asimetrica, dezvoltata predominant pe partea dreapta a vaii.

Clima specifica zonei oraşului Zalau se încadreaza în cea de tip continental moderat caracteristica regiunii Nord – Vest-ice ale ţării noastre ca urmare, în timpul iernii predomina invaziile de naturã maritim polarã din Nord – Vest, iar vara, aerul cald din Sud – Vest, în cadrul activitãţii ciclice nord mediteraneene, deplasat mai spre nord.

Temperatura aerului reflectã, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianualã este de cuprinsa intre 8-9 ºC (partea de intravilan) si scade la 6-8 ºC in partea estica situata pe flancul vestic al Mesesului.

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

Umezeala aerului, reprezinta valoarea medie multianuala a umezelii relative a aerului. La Zalau eceasta este de cuprinsa intre 60 % si 75 %. Aceasta valoare prezintã doua maxime, unul in perioada rece (Decembrie – Ianuarie) si unul secundar in mai-iulie. Minimul principal se produce in luna aprilie, iar cel secundar in luna august. Cea mai mare valoare medie lunarã a umezelii relative (81%) este în Decembrie iar cea mai scãzutã (61%) în Aprilie.

Nebulozitatea – Depresiunea Zalau se caracterizeaza printr-o variatie specifica a valorilor nebulozitatii, determinata de tipurile de nori

prezenti aici. Alaturi de formatiunile noroase advective rezultate din circulatia maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenti si nori locali, de origine convectiva.

Valoarea medie anuala in zona Zalau este de 5,2 si 5.8 zecimi.

Precipitatii atmosferice.

Datorita pozitiei sale, orasul Zalau beneficiaza de cantitati anuale de precipitatii de peste 630 l/m^2. Regimul anual al precipitatiilor atmosferice este de tip continental-temperat, caracterizat printr-un maxim in luna iunie (99.1 l/m^2) si un minim in luna februarie (28.5 l/ m^2).

O caracteristica a regimului pluviometric a zonel Zalau o constitue distributia semestriala inegala a cantitatilor de precipitatii. Astfel cum este normal in semestrul cald al anului cad 66% din totalul anual de precipitatii (415.61 m^2), iar in semestrul rece 34% (218 l/m^2). Raportat pe anotimpuri, cele mai mari cantitati de precipitatii se inregistreza vara 39% si primavara 26%. Toamna si iarna cantitatile de precipitatii sunt asemanatoare 18 %, reptectiv 17 % din cantitatea anuala. Si in aceasta zona, datorita caracteristicilor specifice climatului temperat-continental, cantitatile de precipitatii din anumiti ani, prezinta abateri semnificative comparativ cu cantitatea medie multianuala.

Regimul vanturilor in zona este conditionat atat de succesiunea diferitelor formatiuni barice care traverseaza continentul European cat si de relieful limitrof arealului studiat, relief care imprima curentilor de aer orientari dictate de configuratia sa, influientand 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 primavera 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 m^3/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, marme) 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 (aliniamentul constitue vechiul tarm marin din Pannonian) se dezvolta in present 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 orizonturile acvifere variaza intre 5-10 m. In urma analizei a 5 foraje in perimetrul municipiului Zalau s-au putut stabili conditiile hidrologice si evidentia 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 micsorarea 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

- apa de suprafaţă se prezintă în partea de aval a zonei pe tot conturul ei la adâncime
- calitatea apei de suprafaţă este bună
- regimul de scurgere a reţelei hidrografice se face printr-un canal amenajat în cart. Dumbrava Nord şi în zona Valea Pietriş cart. Dumbrava II
- zona nu este inundabilă şi nu prezintă lucrări hidrotehnice.

Pentru zona studiata initial, de amenajare a unui cimitir, pentru care s-au executat 10 foraje precizam:

Configuratia morfologică si litologică a versantilor permite infiltrarea apei prin teren fără să se formeze o pâză freatică continuă ceea ce a condus la formarea lentilelor si vînelor de apă cu debit variabil si la diferite nivele (în timpuri secetoase apa poate să dispară). Existenta unor fisuri, a unor suprafete de dislocare si a intercalatiilor de nisip si pietris favorizează circulatia apei prin pământ.

În forajele executate nu am întîlnit ape subterane pînă la adâncimile la care s-a forat, respectiv între 3,30-3,50 m.

Din datele pe care le detinem, obtinute de la lucrările de studii geotehnice din zona reiese faptul că acestea apar sporadic, se găsesc la 2-4 m adâncime si din punct de vedere chimic au agresivitate carbonică fată de betoane.

Apele de mare adâncime apar în zona Zalăului ca ape cu caracter ascensional (ape arteziene) si folosite de populatie ca apă potabilă. Pe unele portiuni ale amplasamentului în perioadele ploioase bălteste apa datorită pantei mai mici si a neconducerii apelor din precipitatii prin rigole spre emisari.

Conditii hidrogeologice

Conform studiului geologic realizat de catre de SC Bader Prod Com SRL – în zona 2 a perimetrului studiat apare sub formă de emergenţe de apă şi a unui izvor. În foraje ea s-a întâlnit între -1.90 şi -4.80 m şi s-a stabilizat la -1.00 , -3.80 m.

Conform Studiului hidrogeologic eliberat decatre S.C. CAPE GEOTEHNICA S.R.L. - CLUJ NAPOCA, s-au realizat trei foraje, pentru zona care initial era prevazuta ca zona pentru cimitir. Aceasdta zona este situata in partea de nord si nord est a zonei studiate in PUZ.

Locatiile forajelor au fost distribuite astfel incat sa cuprinda litologia celor trei pachete petrografice majore din regiune. Cartografierea de teren si forajele s-au efectuat in luna iulie 2016. stratificatia intersectata in foraje este reprezentata mai jos:

Foraj FG1

- intre 0 - 0,5 m - un strat de Humus;
- intre 0,5 - 3 m - un strat de Argila prafoasa nisipoasa;
- intre 3-4 m - un strat de Argila

Foraj FG2

- intre 0 - 0,5 m - un strat de Humus;
- intre 0,5 - 2,5 m - un strat de Argila;
- intre 2,5 - 3,1 m - un strat Praf argilor

Foraj FG3

- intre 0 - 0,5 m - un strat de Humus;
- intre 0,5 - 2,4 m - un strat de Praf nisipos argilor;
- intre 2,4 - 3,3 m - un strat de Pietris nisipos prafos;
- intre 3,3 - 4 m - un strat de Argila prafoasa.

Conform analizei granulometrice, pamanturile ce constitue acoperisul acviferului au conductibilitate hidraulica subunitara, fapt ce le incadreaza in grupele rocilor slab permeabile si foarte slab permeabile.

Capacitatea de autoepurare a apei (C_a) in zona nesaturata, sub adancimea minima de inhumare (conditii stabilite pt situatia in care in zona se realiza un cimitir), se prezinta astfel:

FG1 - C_a = 0,5;
FG2 - C_a = 0,45;
FG3 - C_a = 0,13;

Distributia spatiala a izofreatelor ne arata ca amplasamentul viitorului cimitir (zona prevazuta initial in PUZ, in anul 2016), se suprapune in mare parte peste areale unde nivelul ascensional ar avea valori de adancime cuprinse intre 0,9 si 2,5 m, fapt care ar putea duce la inundarea gropilor de inhumare;

Avand in vedere Anexa 4 din HCL 177 din 09.06.2009, potrivit careia adancimea minima de inhumareeste de 2m (HCL, 2009), se poate preciza ca exista riscul de strapungere a acoperisului acviferului.

Studiile stiintifice arata ca apa subterana, in general, are o vulnerabilitate crescuta in cazul contaminarilor cauzate de cimitire. Contaminantii sunt constituiti dintr-o serie de substante lichide si gazoase toxice)NO3, SO4, Cl, K, Na, P) si o varietate mare de microorganisme (bacterii coliforme, streptococi, bacili, enterobacterii, virusi) (Fineza, Marques, Baston, &Betin, 2014).

Concluzii

In urma studiului se pot concluziona urmatoarele:

- terenul investigat se afla in partea nordica a intravilanului municipiului Zalau;

- din punct de vedere litologic, pamanturile sunt reprezentate de argile si prafuri cu intercalatii de pietrisuri si nisipuri;

- terenul este inclus in acviferul ROSO07- Raul Cerna, lunca si terasele;

- apa subterana a fost intereceptata in foraje si puturi la adancimi cuprinse intre 2 si 4 m;

- apa subterana are caracter ascensional dupa strapungerea acoperisului acviferului;

- capacitatea de autoepurare in zona nesaturata este subunitara, caz in care se estimeaza ca autoepurarea apei mai jos de limita minima de inhumare se face partial;

- amplasarea cimitirului (preluare din studiul geotehnic realizat in anul 2016 - propunerea initiala) in perimetrul studiat poate influenta negativ starea de vulnerabilitate a acviferului prin decopertarea acoperisului si contaminarea apei subterane cu substante si microorganisme provenite din procesul de descompunere a corpurilor umane;

Relieful

a. Generalităţi

a1. Geomorfologie – amplasamentul se găseşte pe versantul drept al văii Zalăului, pe interfluviul dintre văile Pietriş şi Mitei. Relieful este relativ uniform fiind traversată de un pârâiaş ce izvorăşte de sub zona specială şi curge spre complexul şcolar G. Coposu din cartierul Nord, partial este canalizat cu şant de gardă din amonte de cartier, iar apa care se scurge sub şi din acest şanţ de gardă cauzează baltiri de apă în aval de şanţ. Panta variază între 6 – 10 %.

Zona studiata este caracterizata de un relief relativ uniform, cu o panta generala pe directia vest-est, ce nu prezinta fenomene care afecteaza stabilitatea generala a amplasamentului (alunecari de teren, pericol de inundatii, umpluturi necompactate de grosimi mari, etc). Exceptia face, o zona restransa, existenta unui parau ce izvoreste de sub zona speciala M.Ap.N. si curge spre complexul scolar G. Coposu din cartierul Dumbra Nord, amenajarea sa insuficienta provocand baltiri ce pot afecta stabilitatea in perimetrul respectiv.

a2. Geologic – terenul studiat este din bazinul neogen al Şimleului care are ca rocă de bază complexul argilelor mărnoase cenuşii pannoniene. Ele sunt acoperite de depozite de trasă şi deluviale de vârstă cuaternară, din argile, argile prăfoase şi nisipoase, nisipuri, pietrişuri.

a3. Apa subterană – în zona 2 a perimetrului studiat apare sub formă de emergenţe de apă şi a unui izvor. În foraje ea s-a întâlnit între -1.90 şi -4.80 m şi s-a stabilizat la -1.00 , -3.80 m.

Pentru zona nord si nord est, apa subterană nu a fost interceptată în forajele geotehnice executate, dar din datele de la alte lucrări similare din zona reiese că ea apare sporadic sub formă de izvoare la cca. 2-4 m adâncime care în perioadele secetoase dispare.

a4. Adâncimea de îngheţ – conf. STAS 6054 – 77 este 80 cm.

a5. Gradul de seismicitate – conf. STAS 11100/1 – 93 terenul studiat se încadrează în macrozonă cu intensitate seismică de gradul VI. Conf. Normativului P100 – 92 amplasamentul se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic Ks=0.08 şi ca perioadă de colt Tc=0.7 s

b. Stabilitatea terenului – amplasamentul este pe un versant stabil. Constructiile existente noi cu structură bine dimensionată nu prezintă degradări cauzate de conlucrarea terenului de fundare cu structura.

Pe terenul pe care s-au realizat studiile geotehnice nu sunt pericole de cutremur, rupturi sau alunecări de teren, nici pericol de inundatii. Am m-ai mentionat că pe unele suprafete băltesc apele pluviale în sezoane cu precipitatii mari.

c. Stratificaţia terenului – pentru identificarea succesiunii, tipului stării şi pentru determinarea caracteristicilor fizico mecanice ale straturilor, care alcătuiesc terenul de fundare s-au executat 29 de foraje geotehnice (F4205, F4286, F4287, F4309 – 4334)

Au fost interceptate următoarele straturi:

1. sol vegetal 0.60 m grosime, 2. praf argilos galben, galben consistent, 3. argilă prăfoasă galbenă cafenie, 4. nisip galben, 5. argilă prăfoasă gabenă, galbenă cenuşie, 6. argilă galbenă, 7. argilă cafenie gălbuie, 8. argilă prăfoasă cafenie cenuşie, 9. nisip galben cu pietriş, 10. argilă cenuşie gălbuie, 11. argilă nisipoasă galbenă, 12. pietriş şi bolovăniş cu liant argilos, 13. argilă prăfoasă nisipoasă galbenă. Straturile corespund cu cele din profilele geotehnice.

Caracteristicile geotehnice ale straturilor sunt centralizate în fişele forajelor (plansele G04 – G33)

Pentru zona aferenta cimitir stratificatia pusa in evidenta se prezinta astfel:

<u>Foraj F1</u>

- Între 0,00 – 0,40 m am interceptat un strat de sol fértil cafeniu
- Între 0,40 – 1,20 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu plastic consistent cu umflări si contractii mici
- Între 1,20 – 2,10 m adâncime am interceptat un strat praf nisipos cafeniu
- Între 2,10 – 3,50 m adâncime am interceptat un strat de nisip prăfos cu pietris

Foraj F2

- Între 0,00 – 0,40 m am interceptat un strat de sol fértil cenusiu
- Între 0,40 – 1,30 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu roscat plastic consistent cu umflări si contractii mici
- Între 1,30 – 2,20 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu plastic consistent cu umflări si contractii mici
- Între 2,20 – 3,50 m adâncime am interceptat un strat de praf nisipos cafeniu

Foraj F3

- Între 0,00 – 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fértil cenusiu
- Între 0,40 – 1,40 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu deschis plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 1,40 – 2,10 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu deschis cu putin pietris plastic consistent cu umflări si contractii mici
- Între 2,10 – 3,40 m adâncime am interceptat un strat de praf nisipos cafeniu
-

Foraj F4

- Între 0,00 – 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fértil cenusiu
- Între 0,40 – 1,10 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 1,10 – 2,10 m adâncime am interceptat un strat de nisip cu pietris
- Între 2,10 – 3,30 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă galben cenusie plastic vârtoasă cu umflări si contractii mici

Foraj F5

- Între 0,00 – 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenusiu
- Între 0,40 – 1,50 m adâncime am interceptat un strat de praf nisipos cenusiu cu pietris galben cenusiu
- Între 1,50 – 2,40 m adâncime am interceptat un strat de praf cenusiu cu putin pietris plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 2,40 – 3,50 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu cu putin pietris plastic vârtos cu umflări si contractii mici

Foraj F6

- Între 0,00 – 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fértil galben cenusiu
- Între 0,40 – 1,40 m adâncime am interceptat un strat de praf nisipos galben cenusiu

- Între 1,40 – 2,00 m adâncime am interceptat un strat de praf nisipos galben vinetiu
  Între 2,00 – 3,30 m adâncime am interceptat un strat de praf argilos galben vinetiu si FeO levigat plastic vârtos cu umflări si contractii mici

Foraj F7

- Între 0,00 – 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenusiu
  Între 0,40 – 1,00 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu deschis plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 1,00 – 1,40 m adâncime am interceptat un strat de mîl cenusiu plastic consistent cu umflări si contractii mari
- Între 1,40 – 2,50 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu deschis cu nisip plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 2,50 – 3,40 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu ruginiu cu nisip plastic vârtos cu umflări si contractii mici

Foraj F8

- Între 0,00 – 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fértil cenusiu
  Între 0,40 – 1,20 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu deschis plastic consistent cu umflări si contractii mici
- Între 1,20 – 2.10 m adâncime am interceptat un strat praf cafeniu închis plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 2,10 – 3,40 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu ruginiu plastic vârtos cu umflări si contractii mici

Foraj F9

- Între 0,00 – 0,50 m adâncime am interceptat un strat de sol fértil cenusiu
  Între 0,50 – 1,30 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu închis plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 1,30 – 2.30 m adâncime am interceptat un strat praf cafeniu plastic vârtos cu umflări si contractii mici
- Între 2,30 – 3,50 m adâncime am interceptat un strat de praf ruginiu cu intercalatii de praf cenusiu plastic vârtos cu umflări si contractii mici

Foraj F10

- Între 0,00 – 0,50 m adâncime am interceptat un strat de sol fértil cenusiu
  Între 0,50 – 1,10 m adâncime am interceptat un strat de praf cenusiu plastic consistent cu umflări si contractii mici
  Între 1,10 – 2.40 m adâncime am interceptat un strat praf cafeniu cu intercalatii de praf cenusiu plastic vârtos cu umflări si contractii mici

- Între 2,40 – 3,40 m adâncime am interceptat un strat de praf cafeniu plastic vârtos cu umflări si contractii mici

d. Condiţii informative de fundare

Luând în considerare condiţiile naturale şi fizico mecanice ale terenului de fundare se dau următoarele condiţii:

d1. Zona I. – necolorat pe planul de situaţie – are cea mai mare extindere, se va funda în pachetul de depozite deluviale argiloase.

d2. Zona III. – este haşurată pe planul de situaţie cu magenta. Această zonă este zona ogaşului amintit la capitolul b1. geomorfologia zonei.

d3. La fiecare construcţie în parte, în faza de proiect de execuţie se va întocmi şi un studiu geotehnic (S.G.)

Pentru zona aferenta cimitir:

Terenul pe amplasament este stabil si nu sunt conditii litologice, hidrogeologice si de pantă care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren.

Adâncimile si sistemul de fundare se vor stabili pentru fiecare obiect de constructie de pe amplasament prin studiul geotehnic pentru proiectul tehnic.

e. Analiza situaţiei existente şi propuneri
Măsuri şi recomandări

În urma executării forajelor şi a cartării geotehnice au fost delimitate trei zone în funcţie de situaţia existentă şi utilizarea lor viitoare.

Au fost identificate zone care pe planul geotehnic au fost colorate diferit: e1 - Zona I necoloratã cu extinderea cea mai mare în care se pot executa construcţii cu regimuri de înălţime D+P+E fără condiţii speciale de fundare. Adâncimea minimă de fundare:

Dmin = -1,10 – 1,50 m faţă de cota terenului natural sau amenajat prin săpare.

La calculul terenului de fundare se poate lua presiunea convenţională de bază:

p conv = 220 – 270 kPa

e3 – Zona 3 Se poate construi în această zonă numai după regularizarea, canalizarea acestei văi şi drenarea zonei adiacente. Poate fi mobilată cu construcţii cu regim de înălţime maximă (D+P+E).

Se va funda la adâncimea minimă:

Dmin = -1,10 – 2,50 m faţă de cota terenului natural.

La calculul terenului de fundare se va lua presiunea convenţională de bază:

p conv = 180 – 230 kPa

Pentru a evita fenomenele negative cauzate de tasări se va realiza structuri rigide, cu centuri din beton armat în infra şi suprastructură, cu planşee monolit din beton armat.

- taluze rezultate pe sistematizare verticală vor fi susţinute cu ziduri de sprijin
- nu se permite stagnarea apelor pe amplasament şi în săpăturile de fundare, vor fi respectate prevederile Codului de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari - indicativ NE 0001-96
- se vor lua măsuri de protecţie anticorozivă conf. Codului de practică pentru executarea lucrărilor din beton şi beton armat – indicativ NE 012-99

Pentru zona tampon, zona noua studiata din punct de vedere urbanistic (initial zona propusa pt amenajare cimitir - in anul 2016):

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

- Condiţii de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apã subteranã:	Fără epuismente	1 punct
- Clasificarea construcţiei		
După categoria de importanţă:	Normală	3 puncte
- vecinătăţi	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 geotehnicã este 1.

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

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

Terenul pe amplasament este stabil si nu sunt conditii litologice, hidrogeologice si de pantă care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren

e) Adâncimile si sistemul de fundare se vor stabili pentru fiecare obiect de constructie de pe amplasament prin studiul geotehnic pentru proiectul tehnic.

f) Presiunea convențională de bază va fi de:

p_{conv}= 300 – 350 Kpa

g)Necesitatea îmbunătățirii – consolidării terenului.

Singurul impediment este băltirea apelor din ploi si topirea zăpezilor pe anumite suprafete ale amplasamentului, mai ales în zonele spre gardul CET si canalul de evacuare dalat (în partea inferioară a lui).
Pentru a înlătura fenomenele de băltire a apelor recomandăm executarea unui sistem de canale si rigole pentru interceptarea apei si conducerea ei spre emisari, respectiv ravena dinspre sud vest si canalul dalat din nord est.
Această documentație se poate utiliza numai pentru faza de P.U.Z.

2.4. CIRCULATIA

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

In zona studiata circulatia se desfasoara in marea majoritate pe drumuri de pamant, drumuri cu usoare pietruiri cu balast si/sau cu piatra sparta, amenajate necorespunzator unui trafic normal. Exceptie face strada A- Viitorului, strada care porneste din strada Meteorologiei si duce pana in zona bloculrilor ANL, strada care este asfaltata.

S-au realizat unele asfaltari ale strazilor existente, fara a moderniza insa intreaga infrastructura. Astfel au fost asfaltate urmatoarele strazi: Fagetului, Iasului, Hunedoarei, Constantei si Careiului.

Restul strazilor existente sunt strazi pietruite si partial strazi de pamant.

Exista si strazi private pentru acces la proprietatile private, care sunt strazi partial pietruite si strazi de pamant.

In urma incercarilor cu penometrul dinamic usor s-au constatat compactari slabe in partea de sud si nord a amplasamentului studiat, compactari medii in restul zonelor si unele exceptii pe str. Fagetului, str. meteorologiei, str. Bucuresti si str. Brasovului, unde gradul de compactare este mai ridicat.

Circulația principală în zonă se desfăşoară actualmente pe str. Meteorelogiei pe direcţia Est-Vest, o arteră de categoria a-III-a, arteră ce nu face parte din rețeaua majoră de circulaţie a localităţii.

Circulaţia secundară se mai desfăşoară şi pe str. Torentului cu prelungire pe str. Sub.Loc Tuşer Todor, o arteră de categoria a-IV-a B recent formată în zona P.U.Z..

Circulaţia secundară se mai desfăşoară şi în zona P.U.Z. pe străzile adiacente zonei speciale, un drum nemodernizat, strada Fagetului, ce traversează zona de la Sud–Est la Nord–Vest pe o lungime de 1000 m.

În zona Dumbrava Nord există un canal amenajat pentru colectarea apelor de suprafață cu secţiune trapezoidală având baza mică de 2.50 m iar baza mare 4.50 m.

În zona Dumbrava II valea pârâului Pietriş este regularizat până aproximativ în dreptul Şcolii Nr. 7, de unde valea nu mai este regularizată.

- **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.**

Zona studiata in PUZ prezinta 3 puncte de acces:

Zona studiata este accesibila de pe strada Simion Barnutiu, prin intermediu strazii Meteorologiei si la capătul cartierului Dumbrava Nord în zona blocurilor SB 86 şi SB 88, unde exista un pod ce traverseaza canalul betonat si care face legatura cu strada Careiului.

Accesul la zona studiata se mai poate realiza din zona Aleei Torentului, strada ce se intersecteaza cu strada Meteorologiei.

Zona a suferit in ultimii ani o dezvoltare, mai ales in ceea ce priveste modernizarea cailor de acces. Astfel au fost realizate unele asfaltari ale strazilor pietruite existente si pietruirea strazilor de pamant. Totusi, existenta strazilor partial pietruite si de pamant face ca accesul in aceste zone sa se faca cu dificultate in perioadele ploioase.

Desi au fost realizate imbracaminte asfaltice, aceastea sunt provizorii, gabaritul strazilor existente face ca accesul mijloacelor de stransport sa se realizeze dificil pentru masinile mici si aprope imposibil pentru masinile de mare tonaj spre zonele in care se realizeaza constructii noi. Odata cu imbracamintea asfaltica nu s-a realizat si dezvoltarea echiparii edilitarea a zonelor.

Toate strazile din zona studiata necesita lucrari de modernizare si corectare a dimensiunilor gabaritice existente.

Se va respecta proiectul tehnic intocmit pentru zona studiata, pentru modernizarea drumurilor si se vor realiza noi artere de circulatie propuse, conform plansa de Reglementari urbanistice-zonificare.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Terenul este ocupat in momentul de fata de 231 constructii case de locuit si anexe functiunii de locuire: garaje, magazii, anexe gospodaresti, 10 blocuri de locuinte ANL, o gradinita si statia meteo.

Categoria de folosinta a terenului existent in zona studiata este: curti constructii – Cc, Arabil – A, Drum – Dr, Faneata – F, Pasune – P.

Zona studiata prezinta urmatoarele functiuni:

- zona destinata constructiilor de locuinte individuale: izolate si cuplate;
- zona destinata construirii de locuinte colective : zona blocurilor ANL;
- zona destinata institutiilor si serviciilor – gradinita existenta;
- zona cu interdictie de construire – „zona de protectie” pt zona speciala M. Ap. N.;

- zona Statiei Meteo si zona cu interdictie de construire aferenta acestei zone;
- zona de protectie LEA – 110 – 37 m si LEA – 20 kV – 24 m;
- zona tampon ZT – zona situata intre industrie si zona de locuire – zona cu interdictie de construire.

- **Relationari intre functiuni**

Terenul studiat este o zona situata in intravilan, zona care a inceput in ultimul timp sa prezinte interes din partea proprietarilor pentru dezvoltarea ei.

Functiunea de locuire existente in zona si propuse prin PUZ-ul realizat anterior se mentine.

Exista o armonizare intre toate tipurile de functiuni existente in zona: functiunea de locuire, servicii, circulatii, zone cu restrictii, etc.

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

Procentul de ocupare al terenului:
Total suprafata construita existenta: – Sc = 28990,12 mp

POT = Sc/ST x 100 ; 28990,12 mp /768231 mp x 100 = 3,77 %

Iar coeficientul de utilizare în momentul de faţă este:
Total suprafata construita desfasurata cladiri existente
- Scd = 61778,58 mp

CUT = Sd/ST ; 61778,58 mp / 768231 mp = 0,08

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Majoritatea constructiilor existente in zona studiata in PUZ sunt constructii noi, realizate dupa anul 2000 si in principal dupa anul 2005, anul in care a fost avizat PUZ-ul initial. Constructiile au regim de inaltime P, D+P, D+P+M, P+M, P+3E - blocuri ANL. Constructiile existente sunt intr-o stare buna si sunt realizate cu materiale noi, moderne.

In zona studiata exista si anexe gospodaresti in stare buna, construite cu autorizatie de construire, dar si anexe gospodaresti improvizate, constructii pt depozitare diverse.

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

Zona studiată dispune de posibilitatea racordarii la retelele existente in zona si crearea unora noi prin extinderea celor existente atat in zona studiata cat si in vecinatatea acestei zone.

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

La limita inferioară între zona studiată şi Dumbrava Nord, pentru protecţia acestui cartier s-a executat un canal colector betonat pentru evacuarea apelor meteorice.

În Planul Urbanistic General elaborat în 2000 în zona studiată şi ceea învecinată nu sunt zone cu riscuri naturale.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Pe terenul studiat terenurile sunt ocupate cu spatii verzi amenajate in interiorul prorprietatilor, grădini şi arbori de diferite specii în special pomi fructiferi. Spaţiile verzi a zonei vor fi asigurate prin fâşiile verzi de protecţie în zona de alimiament a drumurilor proiectate, spatii verzi amenajate in interiorul proprietatii, de minim 25% din suprafata totala a terenului, în zona de protectie a vaii existente şi zonele de protectie a retelelor electrice, unde constructiile de locuinte sunt interzise, iar zonele respective pot fi amenajate ca spatii verzi in interiorul proprietatilor.

2.6. ECHIPARE EDILITARA - SITUATIA EXISTENTA

- **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 de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale).**

Alimentarea cu apa

Zona dispune de retea de apa existenta si in curs de realizare prevazuta prin "MODIFICARE PUZ DEALUL MORII". Zona va fi legata la retelele existente prin extinderea acestora si din rezervorele de inmagazinare apa potabila existente in zona.

Canalizarea menajera

Zona dispune de retele pentru colectarea apelor uzate menajere si pluviale, colectarea facandu-se prin racordarea la retelele de canalizare existente in zona.

Canalizarea pluviala

In zona studiata nu exista retele de colectare a apelor pluviale. Acestea sunt colectate de santurile de desecare din zona si rigolele descoperite existente la strazile existente. Acesetea sunt ulterior preluate de canalul colector betonat existent in zona si ulterior deversata in Valea Mitei si valea Zalaului.

Alimenarea cu energie electrica

Zona studiata este partial echipata cu o retea de alimentare cu energie electrica aconsumului casnic, realizata pe stalpi de beton tip SE cu conductor torsodat de 3x70+50mmp.

Deasemenea exista si retele subterane de alimentare pentru zone de locuinte, realizate mai recent.

Astfel avem:

- LEA 0,4 kV de pe strada Meteorologiei, Iasului, Brasovului si Fagetului este alimentata din PTZ Meteo;

- LEA 0,4 kV de pe strada Fagetului este alimentata din PTZ B4;

- LEA 0,4 kV de pe strada Careiului, Iasului este alimentata din PTZ Dumbrava;

La intersectia strazilor G-Cosntantei si F-Fagetului exista amplasat un post de transformare PATB Dealul Morii, alimentat din LES 20kV Porolissum - Zalau, cu traseu existent pe strazile Lt. Col. Pretorian, traversare str. Simion Barnutiu, cu continuare pe strazile Careiului, Iasului, Hunedoarei 2, Fagetului 1 pana la PATB Dealul Morii, cu continuare pe str. Dunarii pana la PATB Livada.

Zona studiata este traversata de retele electrice de inalta tenisune LEa 20 kV si LEA 110 kV.

Se va tine seama de latimea culoarului de protectie- 24 m pt LEA cu tensiuni intre 1 si 110 kV si de 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Retele de telecomunicatii

Pe zona limitrofa PUZ-lui studiat exista retele de telefonie. De asemenea semnalul de telefonie mobila este f. bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul municipiului.

Zona este traversata de o retea de fibra optica realizata in anul 2017-2018, cu traseu existent pe strazile Lt. Col. Pretorian, traversare str. Simion Barnutiu, cu continuare pe strazile Careiului, Iasului, Hunedoarei 2, Fagetului 1, str. Dunarii, str. T. Tuser si str. G. Cosbuc.

Gaze naturale

In zona studiata in PUZ exista retele de gaze naturale partial pe strada Meteorologiei si pe strada Viitorului, retea ce alimenteaza zona de blocuri ANL.

Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există reţele de energie termică. Pentru asigurarea apei calde menajere şi încălzire se preconizează utilizarea gazului prin extinderea retelelor existente in zona. Constructiile existente folosesc in momentul de fata energia electrica sau centrale termice pe combustibil solid pentru incalizirea spatiilor sau producerea ACM.

- **Principalele disfunctionalitati**

Fiind o zona mare ce urmeaza a fi dezvoltata, dar in acelasi timp existand deja proiecte de dezvoltare a zonei si de extindere a utilitatilor

pentru intrazga zona studiata, nu consideram ca ar exista disfunctionalitati mari pentru zona studiata.

Existanta retelelor electrice de 20 si 110 kW si a conductei de aductiune cu apa a orasului, de la Varsolt, se impune respectarea unor culuare de protectie pentru acestea care vor trebui respectate da catre cei care vor construi in aceasta zona.

Dezvoltarea utilitatilor pentru intreaga zona studiata se vor rezolva prin acest PUZ.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Reletia cadru natural - cadrul construit**

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 gunoiului menajer.

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

Zonele destinate institutiilor si serviciilor publice se vor incadra armonios in zona existenta, respectand legislatia in vigoare in ceea ce priveste functionarea acestora.

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 versanţii înconjurători ai Municipiului Zalău sunt constituiţi din depozite argiloase de origine panoniană în care predomină argilele şi argilele prăfoase, în care se întâlnesc intercalaţii subţiri de straturi de nisip şi pietriş.

Pe aceşti versanţi alunecările de teren sunt foarte frecvente, cauzele acestor alunecări pot fi următoarele:

- Stratificaţia terenului, în care apar straturi impermeabile de argilă în alternanţă cu straturi mai permeabile de prafuri şi nisipuri prin care se

infiltrează apele, ducând la alterarea straturilor de argilă pe care are loc curgerea gravitaţională.

- Panta accentuată a versanţilor.
- Eroziunea bazală produsă de apele curgătoare.
- Executarea unor excavaţii pe versanţi sau la baza lor.
- Încărcarea versanţilor prin executarea unor construcţii sau a unor umpluturi la partea superioară a acestora.

Oricare ar fi cauza alunecării, aceasta se produce în momentul în care tensiunile tangenţiale din masivul de pământ ating rezistenţa de forfecare a pământului.

- **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.

Totusi, in zona studiata, exista retele electrice aeriene LEA cu tensiunea de 20 kV si 110 kV. Pentru aceste tipuri de retele electrice s-au prevazut culoare de protectie de 24,00, respectiv 37 m. Realizarea de constructii in aceste zone de protectie se va supune reglementarilor in vigoare, cu avizul de la detinatorul de retele.

Deasemenea, zona studiata este traversata si de conducta de apa cu DN 1000 mm, conducta de aprovizionare a municipiului Zalau de la lacul de acumulare Varsolt. Se instituie o zona de protectie de 10,00 m din ax de ambele parti fata de aceasta conducta.

Terenul studiat nu prezinta urme de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului. Constructiile propuse 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 asezarilor umane, a sanatatii oamenilor cat si protejarea obiectivelor de interes public.

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.

Pe durata exploatarii si intretinerii obiectivului de investitii se vor respecta masurile de protectie a mediului in conformitate cu legislatia in vigoare.

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

In zona studiata, conform PUG 2010 exista un sit arheologic, avand indicativul nr. 2 si denumirea „Taneiul lui Winkler/ Winkler tanya”, cod

LMI Sj-I-s-B-04841 si Sj-I-m-B-04841.01-05, mai precis pe capatul sud-vestic al actualului amplasament al laminorului de tevi SILCOTUB si respectiv a CET-ului Zalau (Uzina termo-electrica), au fost efectuate in anii 1977-1978 cercetari arheologice salvate. Vestigiile descoperite atesta locuirea acestei zone aflate pe malul drept al vaii Mitii incepand cu perioada eneolitica si continuand cu perioada tarzie a epocii bronzului, perioada Latene si sec. II-IV d. Hrs., respectiv perioada migratiilor.

Pe baza indiciilor din teren, situl arheologic se intindea pe o suprafata de cca. 415x215 m, suprafata ce se afla amplasata in mijlocul zonei descrise mai jos, zona ce initial era formata de pantele domoale pe care s-a locuit, pante ce apartineau unui bot de deal ale carei terasari coborau spre cursul Vaii Mitei. Acest bot de deal a fost nivelat si pe acea suprafata s-a construit partial CET-ul si un drum de acces in zona industriala a Zalaului.

Zona de protectie este delimitata: la vest de cursul Vaii Mitii (zona distrusa de constructiile industriale mentionate mai sus – ramanand ca limita gardul sud-estic al uzinei CET Zalau), iar spre est pe terenul ce urca cca 100 m in panta lina pana in spatele ultimei case (de pe terasa sau primei case dinspre gardul CET) amplasata pe buza terasei, spre est in spatele CET-Zalau, zona unde se formeaza un platou, spre est cu o inclinatie ce se dezvolta si spre sud. Catre nord, situl si zona sa de protectie, sunt delimitate de un canal cu taluz betonat, iar spre sud de catre o mica valcea, afluent al Vaii Mitii, ce coboara dinspre Padurea Rotunda si se varsa in Valea Mitii prin spatele CET-Zalau, in imediata apropiere a limitei sudice a imprejmuirii uzinei CET-Zalau (pct 2 pe harta, Ref. bibliografice: E. Lako 1980, 31-32; Al. V. Matei – I. Stanciu 2000, 104-106; S. Bacuet-Crisan-D. Bacuet-Crisan 2003, 16-18, 30).

Zona sitului si zona de protectie a acestuia este stabilita in coordonate Stereo 70. Limitele acestuia au fost preluate si amplasate pe plansa U03 - Reglementari urbanistice-zonificare, din PUG Zalau aprobat in anul 2010, conform Anexei 3 aferenta Studiului Istoric – PUG Zalau.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Zona nu prezinta potential balnear sau turistic

- **Zona de protectie speciala - Zona cu risc de explozie**

Se vor respecta regulile si masurile de protectie privind amplasarea de constructii in zona de siguranta a obiectivelor speciale (DS2) conf. Ordin Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I., si M.Ap.N. nr. M.30/1995 si Legii nr. 350/2001.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Ca urmare a unor modificari intervenite pe parcursul utilizarii planului urbanistic zonal si a starii de fapt privind regimul juridic al terenurilor se impune modificarea PUZ-lui aprobat in anul 2005.

Actualizarea PUZ-lui se impune ca urmare a faptului ca Planul Urbanistic General al municipiului Zalau aprobat in anul 2010 a preluat documentatia de urbanism PUZ Dealul Morii aprobata in anul 2005.

Proiectul tehnic elaborat de catre SC ASSA GRUP SRL pentru PUZ Dealul Morii a corectat sectiunile stradale si traseele astfel incat circulatia sa fie gestionata corespunzator.

Cetatenii care detin terenuri pe amplasament au formulat catre primarie numeroase solicitari scrise, de construire de locuinte familiale.

Conform PUZ aprobat in anul 2005, aceasta zona cuprinde mai multe zone functionale si anume:

- zona mixta aferenta dotarilor;
- zona aferenta locuintelor;
- zona verde de protectie a statiei meteo;
- zona de protectie a zonei speciale aferenta M.Ap.N.;
- zona de protectie fata de LEA 110 kV si LEA 20 kV;
- zona de protectie pentru conducta de aductiune apa potabila de la Varsolt;
- zona de circulatie, drumuri si alei pietonale cu elementele adiacente, zone verzi de aliniament, strazi de legatura, taluzuri si trotuare;
- zona aferenta dotarilor echiparii edilitare;
- teren neamenajat.

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- dezvoltarea sa se poata corela cu strazile majore prevazute prin Proiectul tehnic elaborat de catre SC ASSA GRUP SRL pentru PUZ Dealul Morii;
- asigurarea de terenuri necesare realizarii infrastructurii;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea unitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare edilitara;
- cooperarea proprietarilor din zona in ideea generarii unei zone dezvoltate armonios;
- introducerea Zonei tampon in PUZ si schimbarea functiunii acesteia in zona pentru Locuinte si functiuni complementare - LFC3 si zona aferenta Institutiilor si serviciilor publice - ISP3.

Primaria municipiului Zalau sprijina dezvoltarea urbanistica a intregului municipiu si in consecinta si acest demers local.

Proiectantul considera oportuna aceasta initiativa si prin documentatiile elaborate urmeaza sa solutioneze preoblematica ridicata conform temei de proiectare si a normelor de specialitate in domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR FUNDAMENTARE

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acţiunile, priorităţile, reglementările de urbanism – permisiuni şi restricţii - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor.

Elaborarea documentaţiei de tip P.UZ. este obligatorie în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic al amplasamentului studiat.

Conform documentatiei topografice:

a. Descrierea amplasamentului

Municipiul Zalau este situat in zona centrala a judetului, in bazinul hidrografic al raului Zalau, la contactul depresiunii cu acelasi nume si culmea Mesesului. Cu o suprafata totala de 90.09 km2, teritoriul administrativ al municipiului include si localitatea Stana, asezare situata la sud-est de Meses, in bazinul hidrografic al Agrijului.

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Zalau in partea de nord-vest a municipiului, zona Dealu Morii.

b. Continutul si descrierea lucrarii

Intocmirea unui suport topografic scara 1:1000 in vederea realizarii obiectivului: „Modificare PUZ Dealul Morii, municipiul Zalau, jud. Salaj. Suprafata studiata este situata pe teritoriul administrativ al MUn. Zalau, zona „Dealu Morii” in suprafata de 76,82 Ha.

c. Scopul lucrarii

Scopul acestui studiu topografic este de a realiza un plan de situatie scara 1:1000 pentru obiectivul „Modificare PUZ Dealul Morii”, Municipiul Zalau, jud. Salaj, pe o suprafata de 76.82 Ha.

d. Continutul si descrierea lucrarii

In cadrul obiectivului s-a propus efectuarea masuratorilor topografice si intocmirea unui plan de situatie cotat scara 1:1000 pentru suprafata de 76.82 ha, Intocmire PUZ - „Modificare PUZ Dealul Morii”, cuprinzand situatia reala din teren la data efectuarii masuratorilor. Pentru realizarea planului de situatie Sc. 1:1000 s-a adoptat sistemul de proiectie Stereo 70 si sistemul de nivielment Zero Marea Neagra.

Sistemul de coordinate, precizie, scara.

Masuratorile s-au efectuat cu aparaturi de ultima generatie care asigura determinarea corecta, precizia exacta a traseului pentru obiectivul propus a se realiza. Integrarea in sistemul de proiectie Stereografic 1970 si de nivielment Zero Marea Neagra s-a facut prin determinari GPS in modul de lucru RTK.

Ca si metoda de lucru s-au folosit drumuiri sprijinite la capat verificate si compensate cu determinari GPS determinarea lor fiind prezentata in capitolul determinari GPS.

Calculul suprafetelor s-a facut analitic, iar compensarea drumuirii s-a facut prin metoda celor mai mici patrate.

Evidentierea diferentelor de nivel s-a facut prin puncte cotate. Masuratorile s-au facut cu aparatura moderna statie totala Trimble 5503 DR iar prelucrarea datelor s-a realizat cu programul Terramodel.

In vederea realizarii unor lucrari noi de amplasament s-a creat o retea de sprijin in lungul traseului, retea materializata in teren prin buloane metalice marcate pe planul de situatie. Coordonatele bornelor retelei de sprijin sunt prezentate in inventarul de coordonate.

Planul topografic a fost intocmit ca si grad de detaliere sc 1:500-1:1000 iar intocmirea lui s-a facut pe suport electronic in format vectorial si se va preda beneficiarului atat in format vectorial cat si in format analogic prin tiparirea acestuia la scara dorita 1:500; 1:1000 functie de scopul pentru care va fi folosita.

In formatul vectorial planul de situatie este creat in format DWG si DXF.

Pentru o buna gestionare a planului acesta a fost creat pe straturi diferite astfel fiecare element de detaliu este creat pe strat diferit (retele, constructii, camine, alei, drumuri, poduri, garduri, limite, puncte, identificatori nr., cod, destinatie).

Coordonatele punctelor de contur au fost obtinute din planul de amplasament si delimitare existent.

Cu coordonatele punctelor de contur am determinat suprafata terenului prin procedeul analitic.

Coordonatele s-au raportat in programul Terramodel si s-au unit printr-o polilinie, dupa care s-a verificat suprafata determinata din primul procedeu constatandu-se ca cele doua suprafete respectiv cel calculat analitic si cel de program sunt egale.

Conform studiului geotehnic:

Relieful

b. Generalităţi

a1. Geomorfologie – amplasamentul se găseşte pe versantul drept al văii Zalăului, pe interfluviul dintre văile Pietriş şi Mitei. Relieful este relativ uniform fiind traversată de un pârâiaş ce izvorăşte de sub zona specială şi curge spre complexul şcolar G. Coposu din cartierul Nord, partial este canalizat cu şant de gardă din amonte de cartier, iar apa care se scurge sub şi din acest şanţ de gardă cauzează baltiri de apă în aval de şanţ. Panta variază între 6 – 10 %.

Zona studiata este caracterizata de un relief relativ uniform, cu o panta generala pe directia vest-est, ce nu prezinta fenomene care afecteaza stabilitatea generala a amplasamentului (alunecari de teren, pericol de inundatii, umpluturi necompactate de grosimi mari, etc). Exceptia face, o zona restransa, existenta unui parau ce izvoreste de sub

zona speciala M.Ap.N. si curge spre complexul scolar G. Coposu din cartierul Dumbra Nord, amenajarea sa insuficienta provocand baltiri ce pot afecta stabilitatea in perimetrul respectiv.

a2. Geologic – terenul studiat este din bazinul neogen al Şimleului care are ca rocă de bază complexul argilelor mărnoase cenuşii pannoniene. Ele sunt acoperite de depozite de trasă şi deluviale de vârstă cuaternară, din argile, argile prăfoase şi nisipoase, nisipuri, pietrişuri.

a3. Apa subterană – în zona 2 a perimetrului studiat apare sub formă de emergenţe de apă şi a unui izvor. În foraje ea s-a întâlnit între -1.90 şi -4.80 m şi s-a stabilizat la -1.00 , -3.80 m.

a4. Adâncimea de îngheţ – conf. STAS 6054 – 77 este 80 cm.

a5. Gradul de seismicitate – conf. STAS 11100/1 – 93 terenul studiat se încadrează în macrozonă cu intensitate seismică de gradul VI. Conf. Normativului P100 – 92 amplasamentul se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic Ks=0.08 şi ca perioadă de colt Tc=0.7 s

b. Stabilitatea terenului – amplasamentul este pe un versant stabil. Constructiile existente noi cu structură bine dimensionată nu prezintă degradări cauzate de conlucrarea terenului de fundare cu structura.

c. Stratificaţia terenului – pentru identificarea succesiunii, tipului stării şi pentru determinarea caracteristicilor fizico mecanice ale straturilor, care alcătuiesc terenul de fundare s-au executat 29 de foraje geotehnice (F4205, F4286, F4287, F4309 – 4334)

Au fost interceptate următoarele straturi:

1. sol vegetal 0.60 m grosime, 2. praf argilos galben, galben consistent, 3. argilă prăfoasă galbenă cafenie, 4. nisip galben, 5. argilă prăfoasă gabenă, galbenă cenuşie, 6. argilă galbenă, 7. argilă cafenie gălbuie, 8. argilă prăfoasă cafenie cenuşie, 9. nisip galben cu pietriş, 10. argilă cenuşie gălbuie, 11. argilă nisipoasă galbenă, 12. pietriş şi bolovăniş cu liant argilos, 13. argilă prăfoasă nisipoasă galbenă. Straturile corespund cu cele din profilele geotehnice.

Caracteristicile geotehnice ale straturilor sunt centralizate în fişele forajelor (plansele G04 – G33)

d. Condiţii informative de fundare

Luând în considerare condiţiile naturale şi fizico mecanice ale terenului de fundare se dau următoarele condiţii:

d1. Zona I. – necolorat pe planul de situaţie – are cea mai mare extindere, se va funda în pachetul de depozite deluviale argiloase.

d2. Zona III. – este haşurată pe planul de situaţie cu magenta. Această zonă este zona ogaşului amintit la capitolul b1. geomorfologia zonei.

d3. La fiecare construcţie în parte, în faza de proiect de execuţie se va întocmi şi un studiu geotehnic (S.G.)

e. Analiza situaţiei existente şi propuneri

Măsuri şi recomandări

În urma executării forajelor şi a cartării geotehnice au fost delimitate trei zone în funcţie de situaţia existentă şi utilizarea lor viitoare.

Au fost identificate zone care pe planul geotehnic au fost colorate diferit: e1 - Zona I necoloratã cu extinderea cea mai mare în care se pot executa construcţii cu regimuri de înălţime D+P+E fãrã condiţii speciale de fundare. Adâncimea minimă de fundare:

Dmin = -1,10 – 1,50 m faţă de cota terenului natural sau amenajat prin săpare.

La calculul terenului de fundare se poate lua presiunea convenţională de bază:

$\overline{\overline{\quad}}$

p conv = 220 – 270 kPa

e3 – Zona 3 Se poate construi în această zonă numai după regularizarea, canalizarea acestei văi şi drenarea zonei adiacente. Poate fi mobilată cu construcţii cu regim de înălţime maximă (D+P+E).

Se va funda la adâncimea minimă:

Dmin = -1,10 – 2,50 m faţă de cota terenului natural.

La calcului terenului de fundare se va lua presiunea convenţională de bază:

$\overline{\overline{\quad}}$

p conv = 180 – 230 kPa

Pentru a evita fenomenele negative cauzate de tasări se va realiza structuri rigide, cu centuri din beton armat în infra şi suprastructură, cu planşee monolit din beton armat.

- taluze rezultate pe sistematizare verticală vor fi susţinute cu ziduri de sprijin
- nu se permite stagnarea apelor pe amplasament şi în săpăturile de fundare, vor fi respectate prevederile Codului de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari - indicativ NE 0001-96
- se vor lua măsuri de protecţie anticorozivă conf. Codului de practică pentru executarea lucrărilor din beton şi beton armat – indicativ NE 012-99

Pentru Zona tampon - ZT - propusa a fi introdusa in PUZ si studiata din punct de vedere urbanistic:

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

- Condiţii de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apã subteranã:	Fără epuismente	1 punct
- Clasificarea construcţiei		
Dupã categoria de importanţã:	Normală	3 puncte
- vecinãtãţi	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 geotehnicã este 1.

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

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

Terenul pe amplasament este stabil si nu sunt conditii litologice, hidrogeologice si de pantă care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren

e) Adâncimile si sistemul de fundare se vor stabili pentru fiecare obiect de constructie de pe amplasament prin studiul geotehnic pentru proiectul tehnic.

f) Presiunea conventională de bază va fi de:

p_{conv}= 300 – 350 Kpa

g)Necesitatea îmbunătățirii – consolidării terenului.

Singurul impediment este băltirea apelor din ploi si topirea zăpezilor pe anumite suprafete ale amplasamentului, mai ales în zonele spre gardul CET si canalul de evacuare dalat (în partea inferioară a lui).

Pentru a înlătura fenomenele de băltire a apelor recomandăm executarea unui sistem de canale si rigole pentru interceptarea apei si conducerea ei spre emisari, respectiv ravena dinspre sud vest si canalul dalat din nord est.

Această documentație se poate utiliza numai pentru faza de P.U.Z.

Conform Studiului Hidrogeologic

Conditii hidrogeologice

Conform studiului geologic realizat de catre de SC Bader Prod Com SRL – în zona 2 a perimetrului studiat apare sub formă de emergențe de apă şi a unui izvor. În foraje ea s-a întâlnit între -1.90 şi -4.80 m şi s-a stabilizat la -1.00 , -3.80 m.

Conform Studiului hidrogeologic eliberat decatre S.C. CAPE GEOTEHNICA S.R.L. - CLUJ NAPOCA, s-au realizat trei foraje, pentru zona care initial era prevazuta ca zona pentru cimitir. Aceasdta zona este situata in partea de nord si nord est a zonei studiate in PUZ.

Locatiile forajelor au fost distribuite astfel incat sa cuprinda litologia celor trei pachete petrografice majore din regiune. Cartografierea de teren si forajele s-au efectuat in luna iulie 2016. stratificatia intersectata in foraje este reprezentata mai jos:

Foraj FG1

- intre 0 - 0,5 m - un strat de Humus;
- intre 0,5 - 3 m - un strat de Argila prafoasa nisipoasa;
- intre 3-4 m - un strat de Argila

Foraj FG2

- intre 0 - 0,5 m - un strat de Humus;
- intre 0,5 - 2,5 m - un strat de Argila;
- intre 2,5 - 3,1 m - un strat Praf argilor

Foraj FG3

- intre 0 - 0,5 m - un strat de Humus;
- intre 0,5 - 2,4 m - un strat de Praf nisipos argilor;
- intre 2,4 - 3,3 m - un strat de Pietris nisipos prafos;
- intre 3,3 - 4 m - un strat de Argila prafoasa.

Conform analizei granulometrice, pamanturile ce constitue acoperisul acviferului au conductibilitate hidraulica subunitara, fapt ce le incadreaza in grupele rocilor slab permeabile si foarte slab permeabile.

Capacitatea de autoepurare a apei (C_a) in zona nesaturata, sub adancimea minima de inhumare (conditii stabilite pt situatia in care in zona se realiza un cimitir), se prezinta astfel:

FG1 - C_a = 0,5;
FG2 - C_a = 0,45;
FG3 - C_a = 0,13;

Distributia spatiala a izofreatelor ne arata ca amplasamentul viitorului cimitir (zona prevazuta initial in PUZ, in anul 2016), se suprapune in mare parte peste areale unde nivelul ascensional ar avea valori de adancime cuprinse intre 0,9 si 2,5 m, fapt care ar putea duce la inundarea gropilor de inhumare;

Avand in vedere Anexa 4 din HCL 177 din 09.06.2009, potrivit careia adancimea minima de inhumareeste de 2m (HCL, 2009), se poate preciza ca exista riscul de strapungere a acoperisului acviferului.

Studiile stiintifice arata ca apa subterana, in general, are o vulnerabilitate crescuta in cazul contaminarilor cauzate de cimitire. Contaminantii sunt constituiti dintr-o serie de substante lichide si gazoase toxice)NO3, SO4, Cl, K, Na, P) si o varietate mare de microorganisme (bacterii coliforme, streptococi, bacili, enterobacterii, virusi) (Fineza, Marques, Baston, &Betin, 2014).

Concluzii

In urma studiului se pot concluziona urmatoarele:

- terenul investigat se afla in partea nordica a intravilanului municipiului Zalau;

- din punct de vedere litologic, pamanturile sunt reprezentate de argile si prafuri cu intercalatii de pietrisuri si nisipuri;

- terenul este inclus in acviferul ROSO07- Raul Cerna, lunca si terasele;

- apa subterana a fost intereceptata in foraje si puturi la adancimi cuprinse intre 2 si 4 m;

- apa subterana are caracter ascensional dupa strapungerea acoperisului acviferului;

- capacitatea de autoepurare in zona nesaturata este subunitara, caz in care se estimeaza ca autoepurarea apei mai jos de limita minima de inhumare se face partial;

- amplasarea cimitirului (propunerea initiala) in perimetrul studiat poate influenta negativ starea de vulnerabilitate a acviferului prin decopertarea acoperisului si contaminarea apei subterane cu substante si microorganisme provenite din procesul de descompunere a corpurilor umane;

Conform RAPORT DE MEDIU elaborat pentru PUZ, elaborator ecol. Vlad Chis se precizeaza urmatoarele:

Masuri propuse pentru a preveni, reduce si compensa, cat de complet posibil, orice efect advers asupra mediului, implementarii planului.

Rezolvarea problemelor de mediu identificate ca fiind relevante si atingerea obiectivelor propuse pot fi realizate doar prin aplicarea unor masuri concrete care sa asigure prevenirea, diminuarea si compensarea cat mai eficienta a potentialelor efecte adverse asupra mediului identificate ca fiind semnificative pentru PUZ-ul propus.

In continuare se prezinta masurile propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea oricarui posibil efect advers asupra mediului datorita implementarii planului propus, precum si masuri menite sa accentueze efectele pozitive asupra mediului.

Masurile propuse se refera numai la factorii asupra cărora s-a considerat prin evaluare ca implementarea proiectului ar putea avea un impact potential.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu SOL, SUBSOL.

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impacturile probabile asupra solului, e necesar sa se aplice urmatoarele masuri:

- extinderea si modernizarea sistemului de colectare, tratare si evacuare a apelor menajere si a celor pluviale;

- impermeabilizarea depozitelor pentru dejecţiile solide şi lichide de la locuințele de tip unifamilal şi sisteme de aplicare ale acestora ca ingrăşământ conform Codului de bune practici agricole;

- verificarea periodica si intretinerea in stare buna de functionare a instalatiilor de colectare si evacuare a apelor uzate.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu APA

Pentru a preintampina impactul asupra apelor de suprafaţă şi subterane se impun următoarele masuri de diminuarea impactului ce vor fi luate in calcul la următoarea fază de proiectare.

Se au in vedere următoarele:

- reducerea poluării apelor prin creşterea gradului de epurare a apelor reziduale menajere şi industriale;

- creşterea numărului populaţiei care să beneficieze de infrastructura de apă/canal;

- extinderea reţelelor de alimentare cu apă,asigurarea apei potabile și acces la sistemul de canalizare centralizat pentru toţi locuitorii din cartier;

- inlocuirea/modernizarea rețelelor de distribuţie apă;

- unitățile economice si industriale ce işi desfasora activitatea in cadrul teritoriului administrativ al Municipiului Zalău, Cartierul Dealul Morii, vor monitoriza periodic calitatea apei uzate evacuata in reteaua stradala de canalizare sau in ape de suprafata şi se va verifica modulde incadrare a indicatorilor faţă de limita admisă conform NTPA 001/2002 si NTPA 002/2002, şi de Autorizaţia de Gospodarirea Apelor;

- reabilitarea şi modernizarea staţiilor de epurare a apei;

- staţii de epurare moderne pentru apele uzate industrial(dacă va fi cazul);

- optimizare raport resurse de apa - consum, contorizarea consumului de apă potabilă, apă industrială şi ape uzate.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu AER

- funcţionarea sistemului de monitoring integrat al mediului;

- intocmirea, actualizarea şi utilizarea unei baze de date, ataşată sistemului informaţional de mediu, in vederea informării publicului;

- impunerea de condiţii prin legislaţia de mediu in vederea scăderii principalelor emisii de poluanţi (dioxid de sulf, oxizi de azot, substanţe organice volatile, amoniac);

- reducerea sub normele de emisie a evacuărilor poluanţilor in atmosferă, pe baza principiului ,,poluatorul plăteşte";

- stabilirea concentraţiilor emisiilor de gaze cu efect de seră la nivelul care să permită prevenirea interferenţelor antropice periculoase cu sistemul climatic.

- fluidizarea traficului prin dinalizarea centurii de ocolire, amenajarea unor spaţii de parcare, modernizarea şi intreţinerea drumurilor existente;

- imbunătăţirea transportului public in comun prin innoirea parcului auto şi intreţinerea corespunzătoare a acestora;

- plantarea de perdele vegetale(Populus sp., Malus sp., Prunus sp.) de protecţie, în special la limitele teritoriului dinspre zonele industriale;

- exploatarea resuselor primare existente cu reducerea la minim a emisiilor de noxe;

- intocmirea hărţilor de zgomot, hărţilor strategice de zgomot şi a planurilor de acţiune aferente acestora;

- evaluarea şi gestionarea integrată a calităţii aerului (pregătirea programelor/planurilor pentru imbunătaţirea calităţii aerului la nivel local, adoptarea acestora);

- implementarea măsurilor de prevenire şi control integrat al poluării prin introducerea celor mai bune tehnici disponibile pentru instalaţiile existente care intră sub incidenţa directivei IPPC, in conformitate cu recomandările BREF;

- implementarea cerinţelor de limitare a emisiilor de compuşi organici volatili proveniţi din utilizarea solvenţilor organici in anumite activităţi şi instalaţii şi a celor rezultaţi dindepozitarea, incărcarea/descărcarea şi distribuţia benzinei la terminale şi la staţiile de benzină(dacă va fi cazul);

- implemenatea cerinţelor de eliminare a substanţelor care distrug statul de ozon.

<u>Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT.</u>

- asigurarea fluenţei traficului pe arterele principale de circulaţie, ale cartierului, prin optimizarea ciclului de semaforizare in intersecţii;

- finalizarea liniei de centură;

- reabilitarea infrastructurii reţelelor stradale sau tronsoanelor intens circulate;

- implementarea unor măsuri tehnice la nivelul surselor de zgomot;

- pentru a elimina zgomotul venit de spațiile industriale din proximitate, se recomandă amplasarea de panouri absorbante de zgomot(cu nivel minim de absorbție= 13 dB) și plantarea, în proximitatea panourilor absorbante, în interiorul zonei, unui aliniament de copaci(perdea de vegetație), cu lățimea de minimum 5 metri.

Se recomandă menținerea specificului zonelor, atât de perimetru(Populus sp.), cât și de interior(pomi fructiferi: Malus sp., Prunus sp., ș.a.m.d.);

În limita posibilităților tehnice, conform studiilor de teren extrapolate, se consideră optim un sistem format din:

a) Un gard format din panouri absorbante de sunet cu înălțimea de minimum 10 metri, la limita „Modificare PUZ Dealul Morii”.

b) Un aliniament de plopi (Populus sp.)-perdea de vegetație- tangent cu gardul mai-sus menționat, înspre cartierul Dealul Morii.

c) O plantație de pomi fructiferi (perdea de vegetație), pe toată lungimea gardului de protecție, cu lățimea de minimum 5 metri, adiacent coloanei de plopi, înspre interiorul cartierului Dealul Morii.

Configurația expusă a fost luată în considerare și propusă datorită faptului că înălțimea gardului de protecție este considerate a fi suficientă, plopul este un arbore ce are capacitatea de a crește la înălțimi care să mascheze partea superioară a gardului, oferind astfel un confort visual locuitorilor, dar și filtrarea particulelor de praf ori pulberi inhalabili, în timp ce pomii fructiferi au fost aleși pentru capacitatea lor de a masca partea inferioară a gardului, oferind astfel confortul vizual necesar unui cartier rezidențial și, nu în ultimul rând, acești arbori contribuie semnificativ la calitatea aerului din zonă.

- reducerea nivelului de zgomot rezultat in urma desfăşurării unor activităţi productive sau de alimentaţie publică prin aplicarea unor sisteme de izolare fonică la aceste unităţi;

- blocarea căilor de propagare a zgomotului prin crearea de perdele de protecţie, inclusiv spaţii verzii pentru zonele locuite și prin adoptarea unor soluții tehnice de diminuarea/absorbție a zgomotului;

- realizarea unor izolaţii speciale ale unor clădiri impotriva unuia sau mai multor tipuri de zgomot ambiental, combinată cu facilităţi de ventilaţie sau aer condiţionat, astfel incat valorile ridicate ale izolaţiei impotriva zgomotului ambiental să poată fi menţinute.

<u>Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra BIODIVERSITATII.</u>

Pentru a se diminua impactul prognozat cat mai mult posibil se impun să se ia următoarele măsuri:

- nu se vor utiliza pentru depozitare temporara sau definitiva de moloz sau materiale de constructie,pe cat posibil, pe suprafete ocupate cu habitate naturale nealterate ;

- interzicerea cu desavarsire a distrugerii vegetatiei de arbori si arbusti ;

- organizarile de santier nu vor fi realizate, pe cat posibil, la o distanta de mai puțin 100 m de albia cursurilor de apă cu caracter permanentori nepermanent, de pe amplasamentul studiat;

- pentru reducerea la minim a impactului temporar cauzat de zgomotul generat cu prilejul executarii lucrarilor de constructie, se va utiliza pe cat posibil o gama de utilaje cu caracteristici cat mai bune in ceea ce priveste emisia de zgomot ;

- folosirea utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic fata de normele actuale;

- zonele pe care se va interveni se vor delimita corespunzator si se va respecta proiectul de realizare avizat de către instituţiile abilitate ;

- pe perioada de desfăşurare a lucrărilor de execuţie se recomanda asigurarea unui permanent flux informational intre beneficiar, proiectant,

constructor și compartimentul de Protectie a Biodiversitatii din cadrul Agentiei pentru Protectia Mediului Sălaj;

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra ASEZARILOR UMANE si a SANATATII POPULATIEI

In vederea protejarii asezarilor umane si a sanatatii populatiei, se propun urmatoarele:

- vor fi admise activitati care sa nu permita poluarea factorilor de mediu peste limitele admise de legislatia de mediu in vigoare si care sa permita crearea unui microclimat normal in zonele adiacente fara a perturba activitatea si confortul vecinatatilor peste limitele admise;
- la construcţia clădirilor se vor utiliza materiale estetice si durabile in timp, dar în nici un caz materiale dovedite a avea caracteristici negative asupra sănătății umane(azbest);
- se vor organiza suprafete pentru spatii verzi;
- pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto pe strazile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele sa aiba fasii verzi de protectie (plantatii de aliniament);
- pentru a obtine un standard ridicat al vietii se propun spatii verzi atat pentru loisir cat si de protectie, spatii de joaca pentru copii si dotari de cartier;
- dotarea zonei analizata in PUZ cu o infrastructură corespunzătoare privind managementul deşeurilor, alimentarea centralizată cu apă potabilă şi cu energie electrică, canalizare, transport, ingrijirea sănătăţii, ceea ce duce la creşterea gradului de confort şi imbunătăţirea sănătăţii;
- Păstrarea zonei de protecțiepe baza normelor sanitare: rază 20 m. față de instalațiile de înamagazinare a apei, 10 m. din ax în ambele părți față de conductele de aducțiune a apei, 15 m distanță față de albia minoră, în ambele părți, față de cursurile de apă;
- Păstrarea zonei de siguranță față de construcții și culoare tehnice, după cum urmează:

a) LEA 220 kW(5 m. între conductorul extrem LEA și locuințe);
b) LEA 110 kW(4 m. între conductorul extrem LEA și locuințe);
c) LEA 20 kW (3 m. între conductorul extrem LEA și locuințe);
d) Interzicerea construirii de locuințe sub LEA;
e) Stații de transormare electrice, față de locuințe(raza=50m.);
f) Antene GSM față de locuințe(raza=150m.);
g) Conductele de transport gaz față de stațiile/posturile electrice de transformare-20m.;
h) Conductele de transport gaz față de depozitele/stațiile de carburant(dacă va fi cazul pe viitor)-60m.;
i) Conductele de transport gaz față de locuințe-20m.;
j) Conductele de transport gaz față de CF-80m.;

- CF- 100 m. din ecartament, în fiecare parte;
- Obiective cu destinația special(raza=2400 m.);

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra MEDIULUI SOCIAL si ECONOMIC, PEISAJULUI si PATRIMONIULUI CULTURAL

- proiectarea arhitectonică va fi adecvată integrării noilor construcţii in peisaj conform recomandărilor din regulamentul PUZ și din regulamentul PUG cel mai recent aprobat;
- se va interzice amplasarea de construcţii sau instalaţii care prin natura sa funcţională să poată avea un impact negativ asupra mediului;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă";
- clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra in caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile invecinate ca arhitectură şi finisaje;
- la construcţia clădirilor se vor utiliza materiale estetice si durabile in timp;
- pentru a obtine un standard ridicat al vietii, pentru fiecare obiectiv in parte se va prevede spaţiu verde conform reglementarilor Agentiei de Protectia Mediului;
- reconstruirea infrastructurii tehnico-edilitare la standarde moderne;
- practicarea unei politici de angajări cu prioritate pentru populaţia locală;
- dezvoltarea capacităţii administraţiei locale de a planifica şi a utiliza adecvat terenurile din zonă;
- dezvoltarea si imbunătăţirea climatului de afaceri pe termen lung pentru atenuarea descreşterii activităţii economice;
- măsuri de conştientizare a publicului in vederea protejarii factorilor de mediu;
- dezvoltarea zonei ca aşezare atractivă cu standarde ridicate de calitate a vieţii, pe baza principiilor de dezvoltare durabilă; monitorizarea periodică a nivelului poluării in zona cu receptori sensibili şi o monitorizare imediată in urma sesizărilor membrilor comunităţii din vecinatate;
- se va interzice construirea în zonele de protecția a patrimoniului cultural fără supraveghere arheologică din partea Direcției Județeane pentru Cultură Sălaj;

Descrierea măsurilor avute în vedere pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării proiectului „Modificare P.U.Z. Dealul Morii"

Monitorizarea efectelor implementarii planului se va face conform prevederilor art. 27, din H.G. 1076/2004, făcandu-se referire la efectele semnificative asupra mediului, respectiv la toate tipurile de efecte, pozitive, adverse, prevăzute sau neprevăzute. Trebuie monitorizate nu numai efectele directe, ci şi cele indirecte, sinergice şi cumulative. Monitorizarea altor efecte (neevaluate ca semnificative), poate fi

justificată şi utilă dacă se are in vedere cuantificarea efectelor globale ale implementării PUZ.

Programul de monitorizare a implementării PUZ trebuie să permită atat obţinerea şi inregistrarea informaţiilor cu privire la efectele semnificative asupra mediului ale implementării, cat şi identificarea eventualelor efecte adverse neprevăzute (de ex. acţiuni de remediere ce pot fi intreprinse).

Scopurile monitorizării sunt :

 De a asigura că orice problemă care poate apărea în timpul implementării, fie că a fost sau nu prevăzută, poate fi identificată, previziunile viitoare putând fi mult mai exacte;

 De a înregistra şi analiza care sunt efectele asupra mediului ale implementării planului pentru a permite, în cazul în care se observă unele efecte negative, ca planul să fie modificat pentru înlăturarea lor;

 De a se utiliza şi corela informaţiile rezultate cu cele obţinute de la alte planuri şi programe în vederea obţinerii avizului de mediu.

 În capitolele anterioare ale prezentei lucrări s-a arătat că implementarea PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii" nu va genera efecte semnificative negative asupra mediului.

Următoarele aspecte au fost considerate în propunerea unui sistem complet şi eficient de monitorizare a efectelor asupra mediului generate de implementarea PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii":

• Un program de monitorizare a efectelor PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii" asupra mediului, în ansamblul său şi nu doar asupra unor componente, este necesar pentru a putea evalua impactul planului, a preîntâmpina eventuale efecte semnificative şi a putea stabili la timp măsuri de reducere a efectelor negative;

• Programul de monitorizare trebuie să fie unul cuprinzător, simplu şi eficient care să presupună un consum redus de resurse, dar care să permită cunoaşterea cât mai exactă a calităţii mediului în spaţiul analizat;

• Multe din datele privind calitatea mediului nu pot fi generate/colectate de către titular fiind necesară utilizarea unor date furnizate de instituţiile cu competenţe în acest domeniu, precum:
Agenţiile de Protecţia Mediului (la nivel local, regional şi naţional), AN Apele Române, Institutul Naţional de Statistică etc;

• Parte din informaţiile necesare trebuie să fie oferite de către beneficiarii planului (viitorii investitori sau operatori de servicii) prin intermediul evaluărilor de impact şi/sau a programelor de monitorizare. Titularul planului trebuie să solicite şi să centralizeze aceste informaţii acolo unde este cazul (proiecte de investiţii).

• Sistemul de monitorizare va permite astfel nu numai evaluarea impactului implementării PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii" asupra mediului dar şi a modului în care aceste obiective relevante de mediu sunt atinse.

Este necesar a se desfăşura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu, în perioada de execuţie a lucrărilor, în scopul urmăririi

eficienţei masurilor aplicate, cât şi pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice.

Costurile monitorizării pot să fie reduse dacă se ţine cont de faptul că numeroase date şi informaţii relevante pentru procesul de monitorizare vor fi generate de programe complementare PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”.

Concluziile monitorizarii vor oferi informatii utile pentru o planificare judicioasa a modului de dezvoltare urbana pe termen lung. Monitorizarea activitatii se va face la urmatoarele etape:

a) inainte de inceperea lucrarilor;

b) in perioada de exploatare;

c) in perioada post inchidere.

Rezumat fără caracter tehnic şi concluzii finale

Această lucrare reprezintă Raportul de mediu pentru PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”.

Raportul de mediu a fost întocmit în conformitate cu cerinţele Directivei Europene SEA 2001/42/EC precum şi cu cele ale Hotărârii de Guvern nr. 1076/ 2004 care transpune prevederile Directivei mai sus amintite.

PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii” a fost elaborat de către Municipiul Zalău împreună cu colaboratori externi.

Metodologia de evaluare a mediului generat de implementarea PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii” a presupus parcurgerea mai multor paşi :

• Analiza stării mediului în cartierul Dealul Morii, din Zalău, luând în considerare datele şi informaţiile existente;

• Analiza stării mediului în condiţiile neimplementării planului;

• Identificarea aspectelor de mediu şi problemelor de mediu ce sunt relevante pentru spaţiul analizat şi care pot fi abordate direct prin intermediul PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”;

• Pentru aspectele de mediu şi problemele de mediu identificate au fost formulate obiective relevante de mediu cărora planul trebuie să se adreseze;

• Au fost evaluate potenţialele efectele asupra mediului generate de implementarea PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”;

• Pe baza evaluării la nivel de obiective a fost elaborată o evaluare cumulativă care să poată oferi o imagine de ansamblu asupra posibilelor evoluţii viitoare ale stării mediului în condiţiile implementării PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”;

• Rezultatele evaluării indică un efect majoritar pozitiv. Efectele negative au fost înregistrate cu preponderenţă în zona emisiilor atmosferice, a poluării solului şi a apelor. O parte importantă a acestor emisii (poluarea aerului) vor fi generate de lucrările de construcţii şi vor apărea în perioada realizării acestor lucrări pe o suprafaţă redusă de teren.

• S-a realizat o listă de măsuri pentru a preveni, reduce şi compensa cât de complet posibil orice efect advers aspra mediului al implementării PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”;

• În privinţa monitorizării efectelor implementării PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”asupra mediului au fost analizaţi indicatorii de impact propuşi în cadrul programului.

Actualul PUZ nu este o soluţie ideală, de altfel nu se goate găsii soluţia ideală, ci doar soluţia optimă, (altenativă la VARIANTA 0 -PUZ neactualizat/nemodificat respectiv soluţia care poate satisface cele mai multe din solicitări. De la intocmirea PUZ-ului, pe fiecare domeniu s-a analizat mai multe variante de soluţii şi s-a definitivat varianta optimă, care să poată asigura o dezvoltare durabilă a cartierului Dealul Morii, din municipiul Zalău.

Referitor la spaţiile verzi, precizăm că prin noul PUZ se propune exinderea spaţiilor verzi cu caracter natural intravilan, acestea ocupând o suprafață de minimum 25 % din suprafața totală a sitului.

Referitor la reţelele de alimentare cu apă se prevede exinderea acestora, fapt ce va imbunătăţi simţitor nivelul de confort in municipiu. Extindere reţelelor de apă potabilă nu afectează mediu, cu condiţia ca o dată cu realizarea sistemului de alimentare cu apă să se rezolve şi problema canalizării străzilor respective, pentru că fosele septice nu sunt decat o rezolvare temporară sau punctuală și,uneori, neviabilă.

Referitor la sistemul de canalizare, acesta trebuie extins la toate străzile ce au apă potabilă in system centralizat. De asemenea se prevede extinderea sistemelor de canalizare şi pentru apele pluviale stradale,precum și racordarea la sistemul de canalizare centralizat ce urmează a fi construit, a tuturor locuințelor de pe amplasament.

Referitor la calitatea Factorului de mediu AER, se impun, conform prevederilor PUZ-ului şi avand in vedere că elementul cel mai poluant pentru atmosferă este traficul rutier, cel puțin două soluții: încurajarea și promovarea activităților de deplasare non-poluante(mers pe jos, cu bicicleta, ș.a.m.d.) și introducerea traseelor de transport public în comun, așa cum este prevăzut în documentația PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”.

De asemenea, desi nu este caracteristic PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”, dar datorită dorinței exprimate a agenților economici de își desfășoară activitatea în proximitatea sitului, de a se extinde pe proprități tangente cu situl studiat, teren proprietate private, se impune adoptarea unor măsuri tehnice care să constituie o barieră pentru eventualele emisii ale acestora(ex: pulberi, ș.a.).

Referitor la ZGOMOT/VIBRAȚII, se impune obligarea contractorilor ce vor participa la implementarea proiectului, utilizarea doar a vehicule, utilaje și E.I.L.ce nu depășesesc, la perimetrul locului de muncă, niveluri acceptate de normativele și STAS-uri în vigoare.

Nu în ultimul rând, în același context ca și pentru factorul de mediu AER, se impune, în cazul începerii lucrărilor de amenajare în actuala zonă tampon, în prealabil, punerea la dispoziția A.N.P.M.- A.P.M. Sălaj a unor

hărți de zgomot specifice amplsamentului, bazate pe studii de zgomot intreprinse de persone abilitate în domeniu.Chiar dacă rezultatele se vor încadra în limitele acceptate, se promovează idea construirii unui gard din panouri absorbante de zgomot, mascate la interiorul intravilanului de o perdea de vegetație, care să respecte specificul zonei, această variant fiind des întâlnită în țările cu o dezvoltare socio-economică peste cea actuală din România.Varianta optima este alegerea unor panori cu grad ridicat de absorbție a zgomotului(13 dB), cu înălțimea zidului de aproximativ 10 metri înălțime(4 panouri așezate unul peste celălalt), în funcție de posibilitățile tehnice Astfel, respectându-se măsurile prevăzute în documentația PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii" și luându-se în considerare variantele propuse pentru protecția mediului și sănătății populației, din prezenta documentație, se consideră că planul nu intră în conflict cu alte planuri.

În ceea ce privește situl arheologic din zonă „Taneiul lui Winkler", conform studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic- pentru obiectivul Modificare PUZ Dealul Morii, nu se pune problema afectării acestuia în nici un fel, deoarece, lucrătile de amenajare a teritoriului, în zona de protecția a patrimoniului cultural, vor fi asiatate de supravegherea arheologică a specialiștilor din domeniu.

În concluzie,conform analizelor problemelor de mediu existente și relevante pentru plan, a analizelor efectelor și riscurilor acestora pentru mediu și rezidenți, precum și conform sudiilor realizate anterior întocmirii Raportului de Mediu pentru PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii" se apreciază că implementarea PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii" va avea un efect pozitiv asupra mediului, însă nu semnificativ, pe ansamblul lui.

Așadar, implementarea PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii", nu va avea un impact semnificativ asupra mediul și, în consecință, nu se propune continuarea studiului cu Studiua de Impact asupra Mediului(EIA).

3.2. PREVEDERI ALE PUZ (preluate de PUG)

Zona studiata a fost introdusa in intravilanul municipiului Zalau prin PUZ Dealul Morii, aprobat in anul 2005

Prin PUG Municipiul Zalau aprobat in anul 2010, zona studiata a fost preluata cu reglementarile prevazute prin acest PUZ.

Zona tampon - ZT intre industrie si locuire - zona ce necesita PUZ

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate şi asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localităţii .

Concepţia urbanistică a ţinut cont de rezolvarea acceselor carosabile şi pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării

drumurilor, precum şi de asigurarea locurilor de parcare în conformitate cu H.G.525 /1996 .

S–au făcut propuneri de rezolvare a reţelelor de utilitatăţi.

Regimul de înălţime , aliniamentele , funcţiunile , indicii urbanistici P.O.T. şi C.U.T. sunt în concordanţă cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. pentru zonele studiate.

Zona beneficiaza de accese carosabile şi pietonale lejere, precum şi de asigurarea din cauza deschiderii a unei panorame deosebite .

Fiecare obiectiv beneficiază de acces direct pietonal şi carosabil din circulaţiile propuse, precum şi de racord la reţelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, electricitate.

Se vor amenaja spatii verzi de aliniament si spatii verzi in interirul proprietatilor conform regulamentului de urbanism propus.

Se va pastra o zona verde, de protectie de o parte si de alta a vaii existente (rapa) care coincide cu zona de protectie sanitara propusa pentru aceasta de 5 m de o parte si de alta a albiei majore a vaii.

Pentru terenurile pe care proprietarii le folosesc in momentul de fata pentru culturi agricole si pe care nu se doreste realizarea de constructii, acestia le vor putea folosi in continuare pentru astfel de culturi cu conditia respectarii normelor in vigoare in ceea ce priveste prevenirea si protectia mediului.

Prin sistematizarea zonei se urmareste integrarea propunerii in cadrul existent, cu preluarea dezvoltarilor adiacente.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Strazile propuse pentru amenajarea cartierului Dealul Morii, se incadreaza in categoria III si IV, conform prevederilor Ordinului 43/1997 si a ordinului nr. 49/1988, anexa nr. 3C pct. D, incadrate ca strazi de deservire locala ce asigura accesul la locuintele existente cat si la cele ce se vor realiza, si pentru serviciile curente sau ocazionale, in zonele cu trafic mediu.

Pentru acces la proprietate se va obtine avizul ISU de amplasare in interiroul parcelei, atat pt accesele din drumurile publice cat si din cele private.

Legarea strazilor interioare ale cartierului cu reteaua stradala a municipiului s-a facut tinand cont de:

- amenajarile pentru circulatiile existente;
- amenajarile propuse a se realiza in cartier prin construirea unui pod peste canalul deschis existent in amplasament;
- tendinta de dezvoltare urbanistica a perimetrului studiat cu extinderile viitoare in cartier.

In vederea asigurarii accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor, conform prevederilor art. 25 din R.G.U. (accese carosabile exterioare), s-a asigurat pe strazile proiectate o retea de cai de circulatie de categoria a III-a, adica cu doua benzi de circulatie si trotuare, cu exceptia strazilor H – Aiudului, B1 – Oradei si tronsonul 2 de

pe str. F – Fagetului, la care s-a prevazut o singura banda de circulatie. Deasemenea pentru strazile nou propuse Strada 5, Strada 6, Strada 7 so Strada 8 s-a prevazut sens unic de circulatie.

In aceasta forma se poate asigura o buna desfasurare a circulatiei pe drumurile proiectate, acestea avand un trafic rutier moderat.

Strazile propuse pentru modernizare presupun realizarea spatiului carosabil cu imbracaminte asfaltica moderna, care sa satisfaca nevoile actuale si de perspectiva ale utilizatorului. Durata de exploatare a strazilor va fi sporita prin realizarea retelei de canalizare pluviala, ce vor colecta apele pluviale de pe suprafata carosabila.

Lungimea totala a strazilor proiectate in zona studiata in PUZ este de 9160,00 m, strazi aferente domeniului public, (strazile private nu intra in calcul), cu latimea partii carosabile de 3,50 m, 4,00, 5,00, 6,00 m si 7,00 m, si panta unica de 2,5% spre latura colectoare pentru strazile cu latimea carosabilului de 3,50 sau 4,00 m.

Caracteristice principale ale strazilor proiectate sunt prezente in tabelul nr. 1.

Nr crt	Strada	Lungimea strazii	Latimea partii carosabile	Panta carosabil	Forma carosabilului
1	A-Viitorului	372 m	7,00 m	2,5%	acoperis
2	B-Iasului	585 m	7,00 m	2,5%	acoperis
3	Iasului - extindere	264 m	7,00 m	2,5%	acoperis
4	B1-Oradei	155 m	4,00 m	2,5%	panta unica
5	B5 - Aradului	169 m	6,00 m	2,5%	acoperis
6	B6 - Brasovului	154 m	6,00 m	2,5%	acoperis
7	C - Brasovului	384 m	6,00 m	2,5%	acoperis
8	B - Iasului	242 m	6,00 m	2,5%	acoperis
9	F - Fagetului 2	398 m	3,50 m	2,5%	acoperis
	F- Fagetului 1	300 m	6,00 m	2,5%	acoperis
10	G - Constantei	255 m	7,00 m	2,5%	acoperis
11	J - Careiului	230 m	7,00 m	2,5%	acoperis
12	K2 - Hategului	264 m	6,00 m	2,5%	acoperis
13	L - Giurgiului	450 m	6,00 m	2,5%	acoperis
14	O - Hunedoarei 1	610 m	6,00 m	2,5%	acoperis
15	O - Hunedoarei 2	196 m	6,00 m	2,5%	acoperis
16	Meteorologiei Meteorologiei - continuare	332 m 428 m	7,00 m 7,00 m	2,5% 2,5 %	acoperis acoperis
17	H - Aiudului - sens unic	207 m	3,50 m	2,5%	panta unica
18	Str. Bucuresti	541 m	7,00 m	2,5%	acoperis
19	Strada 1	228 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
20	Strada 2	648 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
21	Strada 3	189 m	7,00 m	2,5 %	acoperis

22	Strada 4	259 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
23	Strada 5	168 m	4,00 m	2,5 %	panta unica
24	Strada 6	149 m	5,00 m	2,5 %	acoperis
25	Strada 7	156 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
26	Strada 8	210 m	3,50 m	2,5 %	panta unica
27	Strada 9	220 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
28	Strada 10	210 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
29	Strada 11	154 m	5,00 m	2,5 %	panta unica
30	Strada 12	340 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
31	Strada 13	140 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
32	Strada 14	359 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
33	Strada 15	596 m	7,00 m	2,5 %	acoperis
34	Strada 16	331 m	6,00 m	2,5 %	acoperis

Tinand cont de traficul mediu tranzitat prin cartier, sistemul constructiv rutier adoptat strazilor noi proiectate, va fi realizat astfel incat sa poata prelua cu usurinta eventualele tasari diferentiate ale terenului, determinand o utilizare indelungata si intretinere minima.

Pentru acest lucru se vor realiza o serie de lucrari, astfel:

-lucrari pregatitoare (recunoasterea amplasamentului, identificarea umpluturilor necorespunzatoare, stabilirea elementelor geometrice ale drumului);

-lucrari de terasamente (indepartarea umpluturilor, pregatirea patului strazilor noi create);

-lucrari de infrastructura, constand dintr-un strat de baza din balast, cugrosimea de 35 cm dupa compactare, si un strat de fundatie de piatra sparta cu grosimea medie g = 15 cm, dupa compactare;

-lucrari de suprastructura, constand dintr-un strat de legatura din BAD 25 (mixtura asfaltica) si un strat de uzura din beton asfaltic BA 16, cu grosimile de 5cm, respectiv 4 cm.

Bordurile utilizate la incadrearea imbracamintilor asfaltice sunt borduri prefabricate din beton simplu conform STAS 1139/87. Vor fi puse in opera borduri cu dimensiunile de 120x250 mm si lungimea de 500 si 1000 mm, utilizate la incadrarea partii carosabile a strazilor.

Pentru circulatia pietonilor in cartier se vor amenaja alei pietonale (trotuare), amplasate de o parte si de alta a strazilor noi proiectate, cu exceptia strazilor Bucurestiului, Fagetului, Aiudului, Meteorologiei - continuare, Strada 4 si Strada 2 unde trotuarele se vor executa pe o singura parte a strazii, si anume pe partea unde se afla parcelele.

Trotuarele vor fi executate din pavele de beton prefabricate, incadrate cu borduri de beton (pe partea limitelor de proprietate) si vor avea lungimea totala de 15144,00 m, avand latimea de 1,00 si 1,50 m, intr-o singura panta de min. 1% spre partea carosabile, avand caracteristicile pentru fiecare strada prezentate in tabelul nr. 2.

Nr. crt	Strada	Lungimea strazii	Latimea trotuarului	Mod de dispunere
1	A-Viitorului	372 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
2	B-Iasului	585 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
3	Iasului - extindere	264 m	2+1,50 +1,50 m	ambele parti
4	B1-Oradei	155 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
5	B5 - Aradului	169 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
6	B6 - Brasovului	154 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
7	C - Brasovului	384 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
8	C1 - Brasovului	242 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
9	F – Fagetului 1	300 m	1,50 m	o singura parte
	F - Fagetului 2	398 m	1,50 m+1,00 m	ambele parti
10	G - Constantei	255 m	1,50 + 1,50 m	ambele parti
11	J - Careiului	230 m	1,50 + 1,50 m	ambele parti
12	K2 - Hategului	264 m	1,00 m +1,50 m	ambele parti
13	L - Giurgiului	450 m	1,00 m +1,00 m	ambele parti
14	O - Hunedoarei 1	610 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
15	O - Hunedoarei 2	196 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
16	Meteorologiei Meteorologiei continuare	332 m 428 m	1,50 + 1,50 m 1,50 m	ambele parti o singura parte
17	H - Aiudului - sens unic	207 m	1,00 m	o singura parte
18	Str. Bucuresti	541 m	1,50 m	o singura parte
19	Strada 1	228 m	1,50 + 1,50 m	ambele parti
20	Strada 2	648 m	1,50 m	o singura parte
21	Strada 3	189 m	1,50 + 1,50 m 2,00 m	ambele parti pista pt biciclete
22	Strada 4	259 m	2,50 + 1,50 m 2,00 m	ambele parti pista pt biciclete
23	Strada 5	168 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
24	Strada 6	149 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
25	Strada 7	156 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
26	Strada 8	210 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
27	Strada 9	220 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
28	Strada 10	210 m	1,00 +1,00 m	ambele parti
29	Strada 11	154 m	1,00 m	o singura parte
30	Strada 12	340 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
31	Strada 13	140 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
32	Strada 14	359 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
33	Strada 15	596 m	1,50 +1,50 m	ambele parti
34	Strada 16	331 m	1,50 + 1,50 m	ambele parti

Sistemul constructiv al trotuarelor va fi format din:

-pavele prefabricate din beton, utilizate pentru traficul mediu, de culoare cenusie;

-strat suport din nisip de 3-6 mm, cu rol de egalizare si disipare a eforturilor in structura sistemului pietonal, acest strat preluand eforturile care apar la nivelul pavelelor;

-strat de fundatie din balast cu grosimea de 10 cm;

-teren de fundare, compactat prin treceri succesive cu rulou mecanic.

In conformitate cu Legea 82/1998 si OG 43/1997, caile de circulatie propuse pentru deservirea complexului in cadrul prezentei documentatii, corespund prin asimilarea strazilor de categoria a III-a si a IV-a avad doua sau o benda de circulatie, cu partea carosabila de 7,00 m, 6,00, 5,00 m si 4 m, si 3,50 m.

Strazi existente – propunere modernizare

Pentru strada **A-Bucuresti** se propune un profil transversal cu latimea de 11,50 m format din trotuar 1,5 m pe o parte, si parte carosabila de 7,00 m. De o parte si de alta a partii carosabile, respectiv trotuar se propune o zona verde de 2,00 m pe stg pe directia de deplasare spre Nord si de 1,00 m pe partea dreapta. Aliniamentul pt constructii s-a stabilit la 6,00 m fata de limita de proprietate.

Pentru strada **Viitorului** se propune un profil transversal cu latimea de 10,00 m, format din trotuar de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragrea constructiilor fata de trotuarul existent este la 8,00 m

Pentru strada **B - Iasului** se propune un profil transversal cu latimea de 10,00 m, format din trotuar de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m latime.

Aliniamentul (retragerea fata de limita de proprietate) pt constructii, va fi la 5,00; 6,50 si 10,00 m pe partea stanga (conform plansa Reglementari urbanistice-zonificare), respectiv 5,00 si 8,00 m pe partea dreapta.

Strada Iasului - extindere se propune un profil transversal cu latimea de 12,00 m, format din trotuar de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m latime. Pista pt bicicliesti pe partea dr cu latimea de 2,00 m.

Aliniamentul (retragerea fata de limita de proprietate) pt constructii, va fi la 6,00 pe partea stanga (conform plansa Reglementari urbanistice-zonificare), respectiv 10,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **B1 – Oradei** - **sens unic** se propune un profil transversal cu latimea de 6,00 m, format din trotuar de 1,00 m pe ambele parti si carosabil de 4,00 m.

Aliniamentul (retragerea fata de limita de proprietate) pt constructii, va fi la 8,00 m pe partea stanga si de 3,00 m pe partea dreapta (conform plansa Reglementari urbanistice-zonificare).

Pentru strada **B5 – Aradului** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate, respectiv trotuar, pe partea stanga si la 6,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **B6 – Brasovului** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate, respectiv trotuar, pe ambele parti.

Pentru strada **C – Brasovului** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 10,00 m (8,00 m) fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si intre 5,00 si 8,00 m pe partea dreapta, (2,5 m pt zona blocuri ANL).

Pentru strada **B – Iasului (partial)** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 3,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si la 5,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **F – Fagetului -1** se propune un profil transversal cu latimea de 8,50 m, format din parte carosabila de 7,00 m si trotuar pe o parte de 1,50 m latime.

Retragerea de la limita de la trotuarul propus va fi de 11,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **F – Fagetului – 2** se propune un profil transversal cu latimea de 6,00 m, strada cu **sens unic**, format din parte carosabila cu latimea de 3,50 m si trotuare de o parte si de alta de 1,00 si 1,50 m latime.

Retragerea cladirilor de la limita de proprietate (trotuar) va fi de 6,00 m pe partea stanga si de 11,00 m pe partea dreapta. Se va respecta aliniamentul existent. Se va respecta zona de protectie fata de conducta de apa - 10 m din ax in ambele parti.

Pentru strada **G – Constantei** se propune un profil transversal cu latimea de 10,00 m, format din parte carosabila cu latimea de 7,00 m si trotuare de o parte si de alta de 1,50 m latime.

Retragerea de la limita de proprietate (trotuar) va fi de 7,00 m pe atat partea dreapta cat si pe partea stanga. Partial pe partea stanga retragerea va fi de 11,00 m fata de trotuar.

Pentru strada **K2 – Hategului** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m si 8,50 m, format din trotuare de 1,00 m si partial de 1,50 m pe o parte, de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 6.50 m , 7.00 si 10.00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **J - Careiului** se propune un profil transversal cu latimea de 10,00 m, format din trotuare de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 5,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **L - Giurgiului** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 si 6,00 m fata de limita de proprietate (trotuar) pe partea stanga si 5,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **O - Hunedoarei 1** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 8,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 8,00 m pe partea dreapta. In zona de ingustare a parcelelor spre intersectie cu Strada 3 retragerea fata de aliniament va fi la 5,00 m.

Pentru strada **O - Hunedoarei 2** se propune un profil transversal cu latimea de 8,00 m, format din trotuare de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m - 6,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 4,00 - 5,00 m pe partea dreapta.

Pentru strada **Meteorologiei** se propune un profil transversal cu latimea de 10,00 m, format din trotuare de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m.

Constructiile situate pe partea dreapta vor fi amplasate la distanta cuprinsa intre 9,00 si 15,00 m fata de de trotuar. Se va pastra aliniamentul existent Constructiile de pe partea stanga vor pastra aliniamentul prevazut prin PUZ Meteo.

Pentru strada **H - Aiudului** se propune un profil transversal cu latimea de 5,50 m, strada cu **sens unic**, format din trotuar de 1,00 m de o parte si parte carosabila de 4,50 m.

Constructiile vor fi amplasate la 3,00 fata de limita de proprietate (trotuar) pe partea stanga si 4,00 m pe partea dreapta.

Strazi nou propuse prin documentatia
Modificare PUZ Dealul Morii:

Pentru **Strada 1** nou propusa se propune un profil transversal cu latimea de 10,00 m, format din trotuare de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 5,00 m pe partea dreapta.

Strada 2 se propune cu un profil transversal cu latimea de 8,50 m format din trotuar de 1,50 m latime, pe o parte, si parte carosabila de 7,00 m latime.

Constructiile vor fi amplasate doar pe partea stanga, la 6,00 m fata de limita de proprietate(trotuar). Pt zona ISP3 retragerea va fi la 10.00 m.

Strada 3 se propune cu un profil transversal de 10,00 m format din trotuare de 1,50 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m.

Constructiile vor fi amplasate pe partea stanga, retrase de la limita de proprietate la limita culuarului de protectie de reteaua electrica de 110kW. Pista pt bicicliesti pe partea dr cu latimea de 2,00 m.

Strada 4 se propune cu un profil transversal de 13,00 m format din trotuar pe partea dreapta de 1,50 m latime zona pentru biciclete de 2,00 m si de o pista pt biciclete pe partea opusa de 2,50 m latime.

Constructiile vor fi amplasate doar pe partea dreapta, la 6,00 m fata de limita de proprietate(trotuar). Pt zona ISP3 retragerea va fi la 10.00 m.

Strada 5 se propune cu un profil transversal de 6,00 m, strada cu **sens unic**, avand parte carosabila de 4,00 m si trotuare de 1,00 m de o parte si de alta.

Retragerile fata de aliniament vor fi la 4,00 m pe ambele parti ale strazii propuse.

Strada 6 se propune cu un profil transversal de 7,00 m format din trotuar de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 5,00 m latime. Strada va avea **sens unic** de circulatie.

Constructiile vor fi amplasate la 3,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga a directiei de mers si la 5,00 m pe partea dreapta.

Strada 7 se propune cu un profil transversal de 9,00 m format din trotuar de 1,00 m de o parte si de alta si parte carosabila de 7,00 m latime.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 5,00 m pe partea dreapta.

Strada 8 se propune cu un profil transversal de 5,50 m. Trotuar de 1,00 m de o parte si de alta si carosabil de 3,50 m. Strada va avea **sens unic** de circulatie.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 5,00 m pe partea dreapta.

Strada 9 se propune cu un profil transversal de 10.00 m format din trotuar de 1,50 m pe o parte si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 6,00 m si 12,00 m pe o parte si limita culuarului de protectie LEA 110kV pt locuinte si de 5,00 m, si/sau 10,00 m pt constructii cu destinatia servicii si institutii publice pe cealalta parte.

Strada 10 se propune cu un profil transversal de 10.00 m format din trotuar de 1,50 m pe ambele parti si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 6,00 m pe ambele parti.

Strada 11 - strada cu **sens unic** - se propune cu un profil transversal de 6.00 m format din trotuar de 1,50 m pe o parte si parte carosabila de 4,50 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 5,00 m pe o parte.

Strada 12 se propune cu un profil transversal de 10.00 m format din trotuar de 1,50 m pe ambele parti si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 6,00 m pe ambele parti.

Strada 13 se propune cu un profil transversal de 10.00 m format din trotuar de 1,50 m pe ambele parti si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 6,00 m pe ambele parti. Pentru zona de Institutii si servicii publice - ISP3 retragerea fata de aliniament va fi de minim 10,00 m.

Strada 14 se propune cu un profil transversal de 10.00 m format din trotuar de 1,50 m pe ambele parti si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 6,00 m pe ambele parti.

Strada 15 se propune cu un profil transversal de 10.00 m format din trotuar de 1,50 m pe ambele parti si parte carosabila de 7,00 m latime.

Retragerea fata de limita de proprietate(trotuar) va fi de 10,00 m pentru zona de Institutii si servicii publice propuse ISP3.

Strada 16 se propune cu un profil transversal de 9,00 m format din trotuar de 1,50 m pe o parte si de alta si parte carosabila de 6,00 m.

Constructiile vor fi amplasate la 5,00 m fata de limita de proprietate(trotuar) pe partea stanga si 5,00 m pe partea dreapta.

Transportul în comun

Cartierul Dumbrava Nord, este capăt de linie pentru traseele de autobuze ce fac legătura cu centrul şi celelalte zone ale oraşului. Liniile viitoare de transport în comun vor trebui completate cu noi trasee ce să preia necesarul de călători din zona studiata in PUZ.

In zona studiata exista un traseu al transportului in comun.

Se vor amenaja noi zone ale transportului in comun, zone stabilite de comun acord cu cei de la Transurbis Zalau si Primaria Zalau.

Structuri rutiere propuse a se folosi la reabilitare, modernizare

Materialele preconizate a se folosi la execuţia lucrărilor, vor fi numai cele ce intră sub incidenţa legii nr. 10/1995 şi a H.G. nr. 766/1997 şi au agremente tehnice valabile şi în conformitate cu prevederile din acestea şi cele din U.E.

Pentru noile cai de circulatie propuse sau pentru cele existente si propuse pentru modernizare se vor intocmi documentatii tehnice in conformitate cu normele in vigoare.

Documentaţiile tehnice ce se vor întocmi se vor încadra în normele privind protecţia mediului şi vor fi compatibile cu reglementările naţionale în privinţa protecţiei mediului, precum şi cu legislaţia

europeană în domeniul mediului, dispunând şi de acordul Agenţiei Pentru Protecţia Mediului în acest sens.

Sistemul rutier preconizat a se folosi pentru alcătuirea părţii carosabile la străzi şi drumuri, va fi cel nerigid, alcătuit conform soluţiilor prevăzute în cadrul documentaţiilor tehnice.

La proiectarea străzilor se va ţine seama de categoria funcţională ale acestora, de traficul rutier, de siguranţa circulaţiei, de factorii economici, sociali şi de apărarea, de conservarea şi protecţia mediului înconjurător, de prevederile din Plan Urbanistic General si Planul Urbanistic Zonal.

La dimensionarea structurii rutiere se va avea în vedere intensitatea şi compoziţia traficului de perspectivă, se va ţine seama de caracteristicile fizico-mecanice şi de deformabilitate ale materialelor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Avand in vedere panta versantului, se va acorda atentie cuvenita solutiei de rezolvare a colectarii si indepartarii apelor pluviale de pe suprafata strazilor.

La baza versantilor din incinta, in zona de vecinatate cu constructiile propuse, se vor executa santuri trapezoidale betonate, pentru colectarea apelor pluviale care curg de pe suprafata versantilor cu ocazia ploilor abundente. Apele pluviale colectate de pe suprafata carosabila, deverseaza prin intermediul gurilor de scurgere in canalizarea pluviala proiectata, iar apele din santuri se racordeaza la canalizarea pluviala prin intermediul unor camere de cadere.

Infrastructura stradala (carosabil, pietonal) va fi realizata in asa fel incat sa fie accesibila tuturor persoanelor cu dizabilitati (conform NP 051/2001).

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 :

- Amenajarea urbanistica a teritoriului considerat - posibilitatea de utilizare si valorificare a unor terenuri existente in vederea

construirii de locuinte familiale – subzona LFC, LFC1, LFC2 SI LFC3;

- Amenajarea unor zone aferente Institutiilor publice si serviciilor ISP3 - zone pt care se va intocmi PUD;
- Zonificarea functionala a teritoriului – avand in vedere caracterul obiectivelor propuse si folosirea optima a terenului;
- Rezolvarea tramei stradale pentru acces la functiunile zonei si a profilelor transversale caracteristice;
- Rezervarea suprafetelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Asigurarea necesarului de spatii verzi;
- Cooperarea proprietarilor din zona in ideea generarii unei zone dezvoltate armonios;
- Asigurarea echiparii tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apa, canalizarea, sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica telefonizare, etc.
- Reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

Avand in vedere ca zona se invecineaza cu terenuri a caror functiune este de locuinte si functiuni complementare LFCM2 si LFCM5, se propune ca documentatia pentru zona studiata sa fie intocmita corelat cu reglementarile regulamentului de urbanism aferent zonei adiacente terenului studiat.

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

- ZONA LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SITUATA IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE - LFC, LFC', LFC1, LFC2 SI LFC3;
- ZONA MIXTA - ZM - LOCUINTE SI SERVICII;
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL SI INSTITUTII – ISP 3
- ZONA SPATII VERZI SI DE PROTECTIE – SV3
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTR. AFERENTE (CC)
- ZONA CONSTRUCTII SI RETELE TEHNICO-EDILITARE – TE
- ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA – GC

ZONIFICARE		EXISTENT CONF. SITUATIEI DIN TEREN		PROPUS max	
		ha	%	ha	%
1.	ZONA AFERENTA FUNCTIUNILOR PROPUSE CONFORM PUZ				
LFC	ZONA CU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LC – existent si LFC popus) ZONA CUPRINDE:	38,86	50,58	41,64	54,20
	- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SITUATE IN ITERIORUL PARCELELOR (MAX 35%) (MAX 40% PT BLOCURILE ANL)	2,90	7,46	14,58	35
	- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI SITUATE IN INTERIORUL PARCELELOR (30%)	9,96	25,63	12,49	30
	- ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR	10,18	26,20	12,49	30
	- ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR	1,38	3,55	2,08	5
	- TERENURI NEAMENAJATE	14,44	37,16		
LFC1	ZONA CU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - LFC1 PROPUS ZONA CUPRINDE:	-	-	2,36	3,07
	- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SITUATE IN ITERIORUL PARCELELOR (MAX 35%)	-	-	0,826	35
	- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI SITUATE IN INTERIORUL PARCELELOR (min. 30%)			0,708	30
	- ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			0,708	30
	- ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			0,118	5
LFC2	ZONA CU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - LFC2 PROPUS ZONA CUPRINDE:	-	-	0,71	0,92
	- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SITUATE IN ITERIORUL PARCELELOR (MAX 35%)			0,2485	35
	- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI SITUATE IN INTERIORUL PARCELELOR (min. 30%)			0,213	30
	- ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			0,213	30
	- ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			0,0355	5
LFC3	ZONA CU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - LFC3 PROPUS ZONA CUPRINDE:	-	-	9,25	12,04
	- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SITUATE IN ITERIORUL PARCELELOR (MAX. 25%)			2,3125	25
	- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI SITUATE IN INTERIORUL PARCELELOR (min. 45%)			4,1625	45
	- ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			2,3125	25
	- ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			0,4625	5
ZM	ZONA MIXTA CU LOCUINTE si CONSTRUCTII PENTRU SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE - ZM PROPUSA ZONA CUPRINDE:	-	-	1,36	1,77

	- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR SITUATE IN ITERIORUL PARCELELOR (MAX. 35%) - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI SITUATE IN INTERIORUL PARCELELOR (MIN. 30%) - ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR - ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			0,476 0,408 0,408 0,068	35 30 30 5
ISP	ZONA AFERENTA SERVICIILOR DE INTERES GENERAL SI INSTITUTII PUBLICE ISP2 SI ISP3	0,51	0,66	5,23	6,80
	ZONA CUPRINDE: - SUPRAFETE AFERENTE CONSTRUCTIILOR SITUATE IN ITERIORUL PARCELELOR (max 35%) - SUPRAFETE AFERENTE SPATIILOR VERZI SITUATE IN INTERIORUL PARCELELOR - 30% - ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR - ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR			1,8305 1,56 1,56 0,2615	35 30 30 5
2.	ZT - ZONA TAMPON – ZONA EXISTENTA INTRE INDUSTRIE SI ZONA DE LOCUIRE	14,98	19,50	-	-
3.	GC - ZONA AFERENTA GOSPODARIRII COMUNALE	1,17	1,52	0,028	0,04
4.	ZONA DESTINATA CAILOR DE CIRCULATIE DRUMURI SI ACCESE PIETONALE PUBLICE	2,36	3,07	9,95	12,95
5.	ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE, ZONA TAMPON FATA DE ZONA SPECIALA, ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT LA STRADA SI SPATII VERZI DE PROTECTIE SITUATE DE-A LUNGUL CURSURILOR DE APA	4,60	5,99	5,292	6,82
6.	ZONA AFERENTA DOTARILOR ECHIP. EDILITARA	0,30	0.39	0,38	0,50
7.	SUPRAFETE OCUPATE DE APE	0,62	0,81	0,62	0,81
8.	TEREN NEAMENAJAT	13,42	17,47	-	-
T O T A L		76,82	100	76,82	100

Indici maximi de ocupare admisi

OCUPAREA TERENULUI PROCENTE MAXIME	OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT max %	ZONA DE LOCUINTE - LFC ZONA DE LOCUINTE LFC' ZONA BLOCURI ANL ZONA DE LOCUINTE - LFC1 ZONA DE LOCUINTE - LFC2 ZONA DE LOCUINTE - LFC3	35% 30% 40% 35% 35% 25%
	ZONA MIXTA - ZM	35%
	INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - ISP2	35%
	INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE PROPUSE - ISP3	35% 50%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT max mp/Ad	ZONA DE LOCUINTE - LFC ZONA DE LOCUINTE - LFC' ZONA BLOCURI ANL ZONA DE LOCUINTE - LFC1	1,5 1,5 1,7 1,5

	ZONA DE LOCUINTE - LFC2 **ZONA DE LOCUINTE - LFC3**	**1,5** **0,6**
	ZONA MIXTA - ZM	**1,5**
	INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - ISP2	**1,5**
	INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE PROPUSE - ISP3	**1,5**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APA

Sursa de alimentare cu apa sunt: reteaua de apa existenta in zona si din rezervorele de inmagazinare apa potabila existente in zona.

Se va executa :

- Extindere de retea de apa cu Dn 160 pe o lungime de 462m Dn 180mm pe o lungime de 360m si Dn110 mm din PEID Pn 10 bar cu o lungime de 9050m. Lungimea totala de 9872 m.
- 28 camine de vane amplasate la ramificarea conductelor.
- 83 hidranti de incendiu

Pozarea conductei de apă în plan orizontal va fi conform traseului din planul de situaţie.

Conform STAS 1343/2006 tabelului, necesarul specific de apa potabila q_{sp} pentru instalaţii interioare de apă rece, şi canalizare este de 120 l/om, zi. Coeficientul de variatie zilnica a debitului, K_{zi}, are o valoare cuprinsa intre 1.30 si 1.40 iar coeficientul de variatie orara K_o, are valoare 2.5

Zona studiata cuprinde un numar de case nou propuse. Calculul pentru determinarea necesarului de apa potabila se efectueaza pentru un numar de 4 persoane /locuina.

Se estimeaza ca in momentul mobilarii cu constructii a intregii zone, in zona sa locuiasca aproximativ 2310 persoane.

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 [l/s]
	120	2310	1,40	2,50	**277,200**	**16,170**	**40,425**

unde:

$Q_{med\ zi} = q_{sp}*N/1000$ [m^3/zi]

$Q_{max\ zi} = k_{zi}*q_{sp}*N/1000*24$ [m^3/h]

$Q_{max\ orar} = k_O*k_{zi}*q_{sp}*N/24*1000$ [l/s]

q_{sp} - necesarul specific de apă rece şi 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 variaţie a debitului zilnic de apă

k_o - coeficient de variaţie a debitului orar de apă

N - numărul de persoane

Se propune extinderea retelei cu conducta de Pe Dn 110 mm.

Soluţii privind instalaţiile cu hidranţi de incendiu exteriori

Echipare tehnică

Pentru asigurarea cantităţilor de apă necesară combaterii incendiilor, se propune realizarea instalaţiilor cu hidranţi de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Normativului P 118/2 din 2013), adică reţeaua de distribuţie a apei potabile va fi echipată cu hidranţi exteriori, care trebuie să asigure condiţiile de debit şi presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Destinaţia zonei conform P.U.Z., este pentru locuinte, deci soluţia propusă satisface cerinţa de apă pentru combaterea incendiilor.

Soluţii tehnice de realizare

Hidranţii de incendiu exteriori, vor fi hidranţi subterani, amplasaţi pe conducte cu diametre de 110; 160 si 180 mm.

Hidranţii se dotează cu accesorii, în funcţie de scenariile de siguranţă la incendiu, întocmite pentru situaţiile cele mai nefavorabile, în conformitate cu normele de dotare.

Jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranţilor exteriori, trebuie să atingă toate punctele combustibile ale clădirilor protejate, considerând raza de acţiune a hidranţilor în funcţie cu lungimea furtunului.

Distanţa între hidranţii de incendiu exteriori va fi de maxim 100 m, la reţelele la care presiunea apei asigură lucru direct de la hidranţi si vor fi amplasati pe marginile trotuarelor. Distranta dintre hidranti va fi de maximum 100 m.

Hidranţii, se amplasează la distanţă de minim 5 m de zidul clădirilor pe care le protejează şi la 15 m de obiectivele care radiază intens căldură în caz de incendiu.

Poziţia hidranţilor de incendiu exteriori şi a căminelor de vane pentru instalaţii de incendiu se marchează prin indicatoare. Standardul de referinţă este STAS 1478 – 1990, cu modificarile ulterioare.

Numărul hidranţilor exteriori se determină astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie atins de numărul de jeturi în funcţiune simultană, debitul însumat să asigure debitul de apă de incendiu prescris pentru fiecare tip de clădire.

Hidranţii exteriori de incendiu se vor amplasa la 2m distanţă, de bordura părţii carosabile a drumului. Debitul specific al hidranţilor de incendiu exteriori s-a considerat de 5 l/s.

Pentru asigurarea condiţiilor necesare privind executarea instalaţiilor de stingere a incendiilor, conform indicativ NP 086-05, s-a prevăzut să se monteze 83 hidranti subterani, dotati cu toate accesoriile pentru situaţiile cele mai nefavorabile în situaţii de incendiu. Amplasarea se va face conform planurilor anexate, cu respectarea condiţiilor tehnice de montare.

CANALIZAREA MENAJERĂ

Reteaua de canalizare propusa va fi cu diametrul de 250 mm din PVC-KG. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura

curgerea apei uzate la o viteza minima de autocuratire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.95%.

Reteaua de canalizare menajeră din cartierul Dealul Morii este alcătuită din colectoare avand lungimea totală de 9.***205,0 m***, având ca puncte de descărcare atât căminele existente situate pe retele de canalizare menajeră ale orasului cât si în căminele propuse pe viitoarele retele de canalizare menajeră, ce se propun a se realiza în zona limitrofă a amplasamentului.

În vederea unei sistematizări a retelei, tinând cont de debitele influente în retea precum si de potentialele extinderi, reteaua colectoare va fi formată din colectoare principale, ce traversează arterele principale de circulatie din cartier si de colectoare secundare, dispuse în lungul străzilor, ce preiau fractiuni din debitul uzat si le transportă în colectorul principal sau în alte colectoare secundare.

Reteaua de canalizare menajeră propusă în cartierul Dealul Morii functionează ca o canalizare închisă, în sistem separativ, colectând apele uzate menajere de la consumatorii de apă de pe străzile pe care le deserveste, prin intermediul colectoarelor principale si secundare

Se va executa :

- Retea de canalizare cu Dn 250 mm din PVC-KG cu o lungime totala de 9.205 m.
- Camine de vizitare – 192 bucati

Retelele interioare de canalizare menajera se vor cupla la reteaua exterioara prin intermediul caminului de racord amplasat la minim 2 m fata de cladire conform Normativ I9 / 1994 pct. 5.5 si HGR 1591/2002.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 80% din debitul de consum:

Centralizat avem:

Necesar de apa hale	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	120	2310	1,40	2,50	277,200	16,170	40,425
Debit preluat la canalizare					**221,760**	**12,936**	**32,340**

RETELE DE CANALIZARE PLUVIALA

Pentru colectarea apelor pluviale de pe suprafata strazilor s-au prevazut guri de scurgere cu sifon si depozit de tip A1 carosabile, de 11 l/s, ce pot prelua debitele de apă pluvială, cu acces din multiple directii, pe care le dirijează prin intermediul racordurilor Φ 160 mm către căminele dispuse în reteaua de canalizare pluvială de pe fiecare stradă în parte.

La dimensionarea conductei de canalizare s-a tinut cont de vitezele maxime si minime admise conform STAS 3051-91.

Materialul conductelor s-a ales printr-un calcul de optimizare

(diametru economic), rezultând un avantaj net pentru PVC.

Odată cu proiectarea retelei exterioare de canalizare menajeră s-au analizat si debitele de apă pluvială provenite din ploi exceptionale, din perimetrul cartierului Dealul Morii, precum si posibilitătile de scurgere superficială a acestor debite, astfel încât să nu producă inundatii (pe străzi, alei, terenuri), tinându-se seama de prevederile STAS 4068/-1/1981, STAS 4068-2/1987 si STAS 4273/1983. Stabilirea procedeului de canalizare în sistem separativ s-a făcut pe baza analizei comparative a mai multor variante, luându-se în considerare caracteristicile apelor care se evacuează, posibilitătile de epurare, influenta apelor epurate asupra receptorului, eficienta economică etc. Astfel, s-a stabilit realizarea unei retele colectoare atât pentru ape pluviale aferente străzilor proiectate în cartierul Dealul Morii, ce vor colecta apele pluviale de pe suprafata aferentă acestora, cât si pentru viitoarele străzi ce se vor realiza în zona studiată. Reteaua va fi realizată din tuburi din PVC cu diametre nominale de 315, 400 si 500 mm.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafata carosabilă se va face prin intermediul gurilor de scurgere cu sifon si depozit, amplasate de o parte si de alta a spatiului carosabil, pentru străzile cu lătimea carosabilului de 6,00 m si 7,00 m, si pe o singură parte pentru străzile la care lătimea părtii carosabile este de 3,50 m.

Reteaua de canalizare pluvială proiectată va avea lungimea totală de 8**.955 m** din care:

Pentru racordarea gurilor de scurgere la colectoare vor fi prevăzute racorduri din PVC Dn 160 mm.

Inainte de deversare in emisar apele meteorice vor fi trecute prin desnisipatoare, realizate din beton armat cu montaj ingropat. Numarul acestora si pozitionarea lor se va face printr-un proiect tehnic separat fata de lucrarea de fata.

Conform STAS 4273/83, PUZ -ul se incadreaza in clasa a IV de importanta.

<u>Apele pluviale cu un Qpl = 3588,75 l/s</u> vor fi evacuate in reteaua de canalizare pluviala proiectata si ulterior in canalele de desecare din zona.

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului şi evacuate în emisar, calculate conform relaţiei: $Q_{pl.}$ = m x S x ø x i, din STAS 1846/90 rezultă:

Q_{pl}=m x S_1 x ϕ_1 x i + m x S_2 x ϕ_2 x i + m x S_3 x ϕ_3 x i = 0,8 x 20,2735 x 0,9 x 95 + 0,8 x 31,093 x 0,85 x 95 + 0,8 x 25,4535 x 0,10 x 95 = **3588,75**

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 suprafeţe ocupate ;

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

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafeţe betonate (ϕ_2 =0,85);

[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate (ϕ_3=0,10).

S_1 - suprafaţa construită = 20,2735 ha

S_2 - suprafaţa zona carosabil, parcaje, alei si trotuare = 31,093 ha

S_3 - suprafaţa spaţii verzi amenajate, perdele de protectie, etc. = 25,4535 ha

$S_{totală}$ - suprafaţa amplasament = 76.82 ha

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Calculul puterii instalate si cerute se face in conformitate cu prevederile normativului PE 132/2003-Normativ pentru proiectarea retelelor de distributie publica .

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivelor prevazute in PUZ se propune executarea unei linii electrice de joasa tensiune in lungime de aproximativ 2305 m, cu montarea de firide de tip E in lungul traseului cablului electric. Din aceste firide se vor realiza bransamente electrice individuale, cu montare de blocuri de masura si protectie la limita fiecarei proprietati.

Iluminat exterior:

Pentru iluminatul exterior se vor utiliza corpuri de iluminat având lămpi cu vapori de sodiu de 125W pe stâlpi de beton. Comanda iluminatului se face prin intermediul unui automat ce include relee crepusculare sau relee de timp programabile, amplasate în cutiile de distributie ale posturilor de transformare.

LES 0,4 KV de distributie

Realizarea distributiei alimentarii cu energie electrica se va realiza prin extinderea distributiei existente cu LES 0,4 KV propusa, cu montarea unor firide de retea de tip E , pentru posibilitatea alimentarii consumatorilor si realizarea separarii si distribuirii echitabila consumului.

Astfel se va executa LES 0.4 KV, traseul retelei de distributie fiind comuna cu reteaua de iluminat public.

Se vor monta din cca. 60 in 60 metri , firide de tip E din care se vor putea racorda viitorii consumatori.

LEA 20 kV

Se pastreza reteaua electrica aeriana LEA 20kV existenta.

Pentru aceasta s-a instituit un culuar de protectie, conform „Normei tehnice privind delimitarea zonei de protectie si de siguranta aferente

capacitatilor energetice" (Ordinul ANRE nr. 4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007).

Distanta de siguranta pentru LEA 20 kV s-a stabilit la 6,00 m fata de aceasta.

Se interzice total realizarea de constructii in zona de siguranta LEA 20kV.

La momentul oportun, reteaua electrica aeriana de 20kV existanta, retea ce traverseaza zona studiata in PUZ situata in partea de nord ce traverseaza zona de la est la vest se va trece in subteran si va avea traseul cailor de circulatie. Se va intocmi un proiect tehnic in acest sens.

Ulterior vor fi demontate toate traseele aeriene si stalpii din beton ce le sustin.

Dupa trecerea LEA 20 kV in subteran, traseu propus in zona de circulatie publica, se vor modifica conditiile de construire in zona de protectie si de siguranta ale acesteia.

In zona Dealul Morii, pe strada Constantei exista amplasat un post de transformare in anvelopa de beton de unde sunt alimentati consumatorii din zona.

Pentru zona de extindere PUZ se propun 3 puncte avand functiunea Echipare tehnico-edilitara - TE, unde se pot amplasa posturi de transformare, in functie de necesitatile de consum ale zonei propuse pentru dezvoltare.

LEA 110 kV

LEA 110kV existenta se mentine.

Se va respecta zona culuarului de protectie de 37 m, conform legislatiei in vigoare.

In culuarul de siguranta LEA 110kV DC construirea unor locuinte se poate face doar in baza unor studii de coexistenta individuale pentru analiza factorilor de risc. Realizarea acestor studii nu presupune automat primirea unor avize favorabile. Primirea unor avize favorabile se hotaraste de catre comisia de analiza a SDEE Transilvania Nord.

Executarea lucrarilor cu utilaje in apropierea instalatiilor electrice se va face cu repectarea stricta a conditiilor din NTE 003/2004, precum si a normelor tehnice de protectia muncii specifice. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deterioari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a respectarii regulilor mentionate.

- Sapaturile in zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau.
- Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau se va face cu respectarea stricta a consditiilor din prezentul aviz, precum si a normelor

tehnice de protectie a muncii specifice. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deterioari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a respectarii regulilor mentionate.

- Alte precizari in functie de specificul amplasamentului si obiectivul respecti:

1. - se vor solicita avize de amplasament pentru constructiile care vor fi prevazute in perimetrele propuse;

2. - conform NTE 003/2004, sub LEA 20 kV si peste LES 20 kV este interzisa constructia de cladiri locuite;

3. - se vor identifica terenuri si clarifica regimul juridic ala cestora, pentru amplasarea posturilor de transformare propuse, a retelelor electrice de medie si joasa tensiune, in concordanta cu stabilirea tramei stradale (bornare); retelele de joasa tensiune propuse vor fi buclate, pentru asigurarea unei mai bune continuitati in alimentare cu energie electrica;

4. - autoritatea publica locala va depune cereri pentru extinderea retelelor electrice, operatorului de distributie (SD Zalau), conform Ordinului 75/2013 (ANRE) - privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea conditiilor de finantare a investitiilor pentru electrificarea localitatilor ori pentru extinderea retelelor de distributie a energiei electrice (M.O.666/30.10.2013) - cap.V, art.5-7. Aceste cereri vor fi insotite de documente justificative privind regimul juridic al terenului pe care sunt proiectate strazile sau acte doveditoare asupra proprietatii terenului pe care urmeaza sa fie amplasate retelele electrice de distributie, teren aflat in administratia statului sau a unitatilor administrativ-teritoariale.

5. - se vor respecta prevederile normativelor NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice, PE 132/2003 - Normativ pentru proiecatrea retelelor electrice de distributie publica.

Iluminatul public

Reteaua de iluminat public se va asigura prin extinderea LES existent pe toate caile de circulatie proiectate.

Se propune ca instalatia de iluminat sa se realizeze pe o singura parte a strazii de acces, folosind stalpi din metal de 9 m. Se vor folosi corpuri de iluminat de tip TRAFIC-VISION cu lampi cu vapori de mercur si cu lampi cu vapori de sodiu (la intersectii) montate cu suporturi de iluminat cu bratara pe stalpii din metal propusi.

Se vor monta cutii de derivatie iluminat public cu 2 sau mai multe directii functie de locul de montaj.

Traseul retelei de 20kV 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 0,4 kV va fi in trotuare in partea spre strada, pozat in santuri asezate in pat de nisip. La traversarea strazilor se va poza in tubulatura de protectie.

Pe traseul LES 0,4 kV, se vor monta cutii de sectionare montate pe sol. De la aceste cutii de sectionare se vor poza cabluri subterane de bransament pana in dreptul locuintelor. La limita proprietatii se vor monta pentru fiecare locuinta in parte cate un bloc de masura si protectie pentru bransamente.

Iluminatul public va fi alimentat in cablu subteran, corpurile de iluminat vor fi montate pe stalpi metalici 9 m. Comanda aprinderii iluminatului public se va face in cascada, iar comanda centralizata se va realiza prin racordarea la reteaua de iluminat public existenta la LEA 0,4kV aflata in apropierea zonei studiate.

Toate retelele existente si proiectate vor avea traseul de-a lungul cailor de circulatie, teren care este teren domeniu public sau propus a fi trecut in domeniul public prin PUZ-ul de fata, sau pe care este stabilita o servitute de trecere.

RETELE DE TELECOMUNICATII

Retelele de telecomunicatii includ telefonia fixa si mobila retransmiterea emisiilor de radio si TV, transmisia de date. Se propune extinderea retelelor de telecomunicatii in zonele studiate in PUZ, in solutie de amplasare subteran, conform prevederilor din HG490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG525/1996. Extinderile de retele se vor realiza astfel incat sa fie respectate conditiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioara.

In functie de optiunile care se vor formula din partea beneficiarului, pe baza unor studii si proiecte tehnice intocmite de specialisti exista posibilitatea tehnica de racordare la reteaua de telefonie fixa.

Pentru racordarea imobilelor prevazute in PUZ se prevede extinderea retelei de Tc existente prin montarea cablului de Ltc pe stalpi proprii sau comun cu LEA 0,4 Kv in functie de contractul de inchiriere intre FREE si Telekom.

Materiale necesare - Cablu Ltc de 75 perechi montat aerian.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze in zona studiata se va face din reteaua existenta in zona. Reteaua de gaze se va face pe o lungime de 7836m. Montajul conductei se va face subteran la o adancime de 90 cm de la generatoarea superioara a conductei. Reteaua se va executa din polietilena de inalta densitate cu diametrul de 63 mm si 90 mm.

Alimentarea cu gaze se va face prin executarea de bransamente individuale pentru fiecare imobil. Bransamentele se vor executa de la retea si pana la limita de proprietate a imobilelor. La capatul bransamentelor este amplasat postul de reglare-masurare care va fi

echipat cu un regulator de presiune si un contor de masurare a consumului.

Bransamentele se vor executa din polietilena de 32x3 mm, SDR 11.

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 propririi, 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 menajare cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

Din totalul de 0,9 - 1,0 kg de deseu/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 7 puncte de colectare selectiva a gunoiului menajer situate la str. Meteorologiei, str. Fagetului 1, Strada 4, str. Iasului - extindere, str. Giurgiului si Strada 2. Deasemenea se propune amplasarea de cosuri de gunoi stradale le-a lungul cailor de circulatie.

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.

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.

Se va efectua ingradirea zonelor de constructie urmand a se impune masuri generale de protectie si siguranta. Inconvenientele temporare cauzate de lucrarile de constructie ar trebui sa fie diminuate prin

intermediul planificarii si al coordonarii dintre entreprenori, vecini si autoritati, la faza de D.T.A.C.

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. Realizarea sistemului de canalizare interioara si statia de epurare, va avea influenta pozitiva asupra apelor de suprafata, deoarece apele uzate menajere vor fi colectate si transportate prin conducte si camine etanse spre statia de epurare, eliminandu-se astfel impurificarea apelor de suprafata si subterane, a solului si subsolului.

Propuneri de eliminare a disfunctionalitatilor

Prin realizarea modernizarii si dezvoltarii sistemului de apa-canal al zonei, conform propunerilor Planului Urbanistic Zonal se vor racorda la noul sistem toate constructiile din zona si astfel se poate elimina substantial poluarea apelor de suprafata si subterane.

- se interzice depozitarea/ deversarea de deseuri menajere, dejectii animaliere, rumegus, pesticide, ingrasaminte minerale, desuri rezultate in urma diferitelor procese industriale, in luncile inundabile ale raurilor si paraielor;
- refacerea cadrului natural;
- instituirea zonelor de protectie sanitara, cate 5 m de ambele parti;
- se vor executa lucrari de decolmatare a albiilor din 5 in 5 ani;
- efectuarea de analize periodice ale apelor de catre institutiile abilitate;

Realizarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare in sistem centralizat va avea un impact pozitiv major asupra mediului.

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.

Apa de suprafata sau de profunzime, folosita ca sursa pentru sistemele de aprovizionare cu apa a localitatilor, trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- calitate corespunzatoare categoriei de folosinta intr-un procentaj de 95% din numarul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;

- debitul necesar asigurarii unei distributii continue, avandu-se in vedere variabilitatile zilnice si sezoniere ale cererilor de apa si tendinta de dezvoltare a localitatii (populatie, edilitar).

Distribuitorul/producatorul are sarcina de a asigura cantitatea minima de apa necesara pe zi pentru un locuitor, care este de 50 l. Cantitatea este estimata numai pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale si prepararii hranei.

In situatii de calamitati naturale, autoritatile publice locale trebuie sa asigure populatiei care nu are acces la apa potabila o cantitate minima de 5 l/persoana/zi de apa potabila.

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 localitatii.

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.

Localitatile trebuie sa dispuna de rezerve de apa potabila pentru acoperirea minimului necesar pentru o perioada de 12 ore de intrerupere a aprovizionarii cu apa potabila.

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/distribuitorilor 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 reteaua 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.

Apele uzate provenite de la unitatile sanitare (spitale de boli infectioase, sanatorii antituberculoase, spitale de ftiziologie, laboratoare care lucreaza cu produse patologice etc.), precum si de la orice unitati care, prin specificul lor, contamineaza apele reziduale cu agenti patogeni sau polueaza cu substante chimice si/sau radioactive, se vor trata in

incinta unitatilor respective, asigurandu-se dezinfectia si decontaminarea, dupa caz, inainte de evacuarea in colectorul stradal.

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

Autorizarea lucrarilor pentru constructii situate in vecinatatea ravenei existente si a canalului betonat existent va fi permisa numai cu avizul autoritatilor de gospodarire a apelor. Se va respecta legislatia in vigoare de catre toti agentii economici din zona.

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 măsuri:

- 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 reteaua 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.

Pentru a preintampina impactul asupra apelor de suprafaţă şi subterane se impun următoarele masuri de diminuarea impactului ce vor fi luate in calcul la următoarea fază de proiectare.

Se au in vedere următoarele:

- reducerea poluării apelor prin creşterea gradului de epurare a apelor reziduale menajere şi industriale;
- creşterea numărului populaţiei care să beneficieze de infrastructura de apă/canal;
- extinderea reţelelor de alimentare cu apă,asigurarea apei potabile și acces la sistemul de canalizare centralizat pentru toţi locuitorii din cartier;
- inlocuirea/modernizarea reţelelor de distribuţie apă;
- unităţile economice si industriale ce işi desfasora activitatea in cadrul teritoriului administrativ al Municipiului Zalău, Cartierul Dealul Morii, vor monitoriza periodic calitatea apei uzate evacuata in reteaua stradala de canalizare sau in ape de suprafata şi se va verifica modulde incadrare a indicatorilor faţă de limita admisă conform NTPA 001/2002 si NTPA 002/2002, şi de Autorizaţia de Gospodarirea Apelor;
- reabilitarea şi modernizarea staţiilor de epurare a apei;
- staţii de epurare moderne pentru apele uzate industrial(dacă va fi cazul);
- optimizare raport resurse de apa - consum, contorizarea consumului de apă potabilă, apă industrială şi ape uzate;
- sa nu se spele obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot produce impurificarea apelor de suprafata;
- sa nu deverseze in apele de suprafata sau subterana ape uzate, fecaloid menajere, substante petroliere sau periculoase, ape cu continut toxic care contin substante periculoase;
- sa nu arunce si sa nu depoziteze pe maluri, in albiile raurilor si in zonele umede deseuri de orice fel si sa nu introduca in acestea explozibile, tensiune electrica, narcotice sau alte substante periculoase;
- orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturala a apelor va fi realizata doar dupa obtinerea avizelor din partea institutiilor competente, conform legii.

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 autovehiculoe de mare tonaj pentru transportul surplusului de pamant excavat, autobetoniere, 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, SO_2, 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.

Propuneri tehnice de reducere a disfunctionalitatilor

Prin lucrarile de amenajare a drumurilor se vor diminua emisiile datorate traficului (se reduc emisiile de gaze prin reducerea consumului de carburant).

Realizarea unor plantatii de aliniament sau de protectie, in interiorul proprietatilor cu rol in imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectie fonica si eoliana.

Pastrarea zonei verzi de-a lungul ravenei existente si in zona de protectie MApN va prezenta deasemenea un efect pozitiv asupra mediului.

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 construcţiilor, obiectivele trebuie protejate cu plase de protecţie care să reţină 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.

In perioada de executie a lucrarilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin urmatoarele actiuni:

- Activitatea utilajelor de constructie genereaza emisii de gaze si pulberi provenite de la arderea combustibililor;

- Executia propiu-zisa a diferitelor lucrari la nivelul solului;
- Transportul materialelor de constructii.

In cadrul unui santier sunt si alte activitati potential poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanti a utilajelor si a mijloacelor de transport, intretinere si reparatii utilaje, incalzirea spatiilor de birouri si a apei menajere. Aceste activitati au opondere redusa in poluarea aerului si sunt limitate la perioada de executie.

Lucrarile de organizare a santierelor trebuie sa fie corect concepute si executate, cu dotari moderne, care sa reduca emisiile de noxe in aer**.**

Daca lucrarile prevazute vor fi executate si pe durata iernii, parcurile de utilaje si mijloace de transport vor fi dotate cu roboti electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de esapament pe timpul unor demarari lungi sau dificile.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Se recomanda ca la lucrari sa se foloseasca numai utilaje si mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb si foarte putin monoxid de carbon.

Procesele tehnologice care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic sau se va urmari o umectare mai intensa a suprafetelor.

Faza de exploatare a obiectivului propus prin PUZ

- Se vor asigura: controlul si verificarea tehnica periodica a centralelor termice si instalatiilor anexe, suprainaltarea cosurilor de evacuare a gazelor arse fata de cladirile din jur, optimizarea programului de desfasurare a proceselor de ardere (daca e cazul);
- Realizarea unor zone verzi de protectie si intretinerea corespunzatoare a acestora;
- Realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006. Se vor respecta astfel si prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.
- Extinderea retelei de distributie a gazelor naturale va reduce poluarea atmosferica generata prin arderea combustibililor solizi in vederea asigurarii energiei termice a populatiei.
- funcţionarea sistemului de monitoring integrat al mediului;
- intocmirea, actualizarea şi utilizarea unei baze de date, ataşată sistemului informaţional de mediu, in vederea informării publicului;
- impunerea de condiţii prin legislaţia de mediu in vederea scăderii principalelor emisii de poluanţi (dioxid de sulf, oxizi de azot, substanţe organice volatile, amoniac);
- reducerea sub normele de emisie a evacuărilor poluanţilor in atmosferă, pe baza principiului ,,poluatorul plăteşte";

- stabilirea concentraţiilor emisiilor de gaze cu efect de seră la nivelul care să permită prevenirea interferenţelor antropice periculoase cu sistemul climatic.

- fluidizarea traficului prin dinalizarea centurii de ocolire, amenajarea unor spaţii de parcare, modernizarea şi intreţinerea drumurilor existente;

- imbunătăţirea transportului public in comun prin innoirea parcului auto şi intreţinerea corespunzătoare a acestora;

- plantarea de perdele vegetale(Populus sp., Malus sp., Prunus sp.) de protecţie, în special la limitele teritoriului dinspre zonele industriale;

- exploatarea resuselor primare existente cu reducerea la minim a emisiilor de noxe;

- intocmirea hărţilor de zgomot, hărţilor strategice de zgomot şi a planurilor de acţiune aferente acestora;

- evaluarea şi gestionarea integrată a calităţii aerului (pregătirea programelor/planurilor pentru imbunătaţirea calităţii aerului la nivel local, adoptarea acestora);

- implementarea măsurilor de prevenire şi control integrat al poluării prin introducerea celor mai bune tehnici disponibile pentru instalaţiile existente care intră sub incidenţa directivei IPPC, in conformitate cu recomandările BREF;

- implementarea cerinţelor de limitare a emisiilor de compuşi organici volatili proveniţi din utilizarea solvenţilor organici in anumite activităţi şi instalaţii şi a celor rezultaţi dindepozitarea, incărcarea/descărcarea şi distribuţia benzinei la terminale şi la staţiile de benzină(dacă va fi cazul);

- implemenatea cerinţelor de eliminare a substanţelor care distrug statul de ozon;

- realizarea unui program de intretinere periodica a carosabilului si a cailor pietonale in vederea diminuarii emisiilor de pulberi in suspensie care sunt generate de traficul intens;

- se vor respecta conditiile de calitate ale aerului in zonele protejate prevazute in STAS 12574/1987;

- implementarea, realizarea lucrarilor de constructie cu asigurarea tuturor masurilor specifice de diminuare a impactuluiasupra factorilor de mediu;

- prevederea de instalatii de retinere a aerului poluat pentru instalatiile necesare lucrarilor de constructie;

- implementarea viitoarelor proiecte numai dupa obtinerea acordului de mediu;

- dotarea parcarilor subterane cu instalatii pentru retinerea poluantilor.

<u>Prevenirea poluarii solului si subsolului</u>

Solul in decursul timpului poate suferi diferite procese care ii pot afecta structura si calitatea, aceste procese pot fi de natura fizica,

chimica sau biologica, fiecare dintre acestea avand o influenta pozitiva sau negativa asupra sa.

Ca urmare a respectarii disciplinei in constructii, prin masurile incluse in contracte, se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii.

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de construire.

Containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii vor fi amplasate pe o platforma betonata sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafata impermeabilizata si acoperita in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

Impactul este in primul rand de natura fizica si se manifesta prin:

- tasare datorita accesului si stagnarii utilajelor;
- decopertare sol la pregatirea terenului pentru construirea tuturor cladirilor, bazinelor de apa, lacului de agrement;
- inlaturarea solului, in zonele invecinate, prin compactare si destructurare;
- lucrarile de constructii a retelelor de canalizare interioara, alimentarea cu apa, vor afecta temporar structura solului, prin executarea sapaturilor pentru reteaua de canalizare interioara si de alimentare cu apa;
- in organizarea de santier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor sapaturi pentru fundatii. De asemenea executia lucrarilor va determina generarea de deseuri (deseuri de PVC – capete de conducta, deseuri metalice, etc);
- se vor monta LES (linii electrice subterane pentru aprovizionarea tuturor consumatorilor prevazuti in zona studiata;

Lucrarile si masurile propuse pentru protectia solului si subsolului propuse pt. eliminarea riscurilor de poluare a solului sunt:

- depozitarea si gospodarirea corespunzatoare a deseurilor rezultate;
- pe durata executiei lucrarilor deseurile de constructii se vor colecta separat si se vor elimina la un depozit automatizat de deseuri sau se vor valorifica prin unitati autorizate;
- pamantul rezultat din sapatura se va stoca temporar pe amplasament si se va reutiliza la refacerea la starea initiala a terenului, concomitent cu executia lucrarilor pe anumite zone, in conditiile cerute de normele tehnice de constructii;
- evitarea eventualelor deversari in timpul functionarii instalatiilor;
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversari accidentale;
- realizarea unor retele de canalizare etanse, cu racorduri etanse si flexibile, amplasate corespunzator in sol, pe un strat de nisip. Adancimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel incat sa nu afecteze natura si structura solului;

Prin respectarea tuturor masurilor de organizare, functionare a obiectivului, precum si a prevederilor din domeniul protectiei mediului,

protectiei si securitatii muncii, poluarile accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite si vor fi evitate.

Masuri pentru protectia factorului de mediu sol

In perioada de executie a lucrarilor in vederea realizarii obiectivelor propuse se considera ca factorul de mediu sol poate fi influentat de urmatoarele:

- depozitarea necontrolata pe spatii neamenajate a deseurilor rezultate din activitatile de constructii;
- depunerea pulberilor si a gazelor din motoarele cu ardere interna a utilajelor si spalarea acestora de catre apele pluviale urmate de infiltrarea in subteran;
- scapari accidentale sau intentionate de carburanti, uleiuri, ciment, substante chimice sau alte materiale poluante, in timpul manipularii sau stocarii acestora.
- spalarea agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii poate constitui o alta sursa de poluare a solului;
- perturbarea structurii geologice prin lucrarile de ecavatii 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 organizarile 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 dotarile 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 imbunatatii calitatea factorului de mediu sol.

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impacturile probabile asupra solului, e necesar sa se aplice urmatoarele masuri:

- extinderea si modernizarea sistemului de colectare, tratare si evacuare a apelor menajere si a celor pluviale;

- impermeabilizarea depozitelor pentru dejecţiile solide şi lichide de la locuințele de tip unifamilal şi sisteme de aplicare ale acestora ca ingrăşământ conform Codului de bune practici agricole;

- verificarea periodica si intretinerea in stare buna de functionare a instalatiilor de colectare si evacuare a apelor uzate;

- se vor amenaja si intretine corespunzator zonele de spatiu verde;

- se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie si se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor rezultate in urma lucrarilor;

- in locuirle unde vor fi necesare lucrari de epusiment seva evita antrenarea si descarcarea particulelor solide;

- materialul excavat va fi colectat si transportat pe linii de transport prestabilite pentru a fi utilizat ca material de umplutura, zona care necesita sistematizare verticala pentru construire de zone rezidentiale si industriale, zone exploatate de balastiere degradate pentru a fi reabilitate;

- manipularea materialelor, a pamantului si a altor substante folosite se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele de precipitatii;

- se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelro excavate;

- verificarea periodica si intretinerea in stare buna de functionare a instalatiilor de colectare si evacuare a apelor uzate.

- **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.

Se va realiza plan de prevenire si combatere a poluarilor accidentale asupra apelor, care va fi implementat atat pentru actiuni de prevenire, cat si in cazul producerii unui accident de poluare.

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

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

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin reteaua de canalizare propusa, care va functiona gravitational. La reteaua de canalizare propusa vor fi racordate toate constructiile. Aceasta va fi legata la reteaua de canalizare a orasului de pe strada Meteorologiei, Viitorului, Simion Barnutiu si retelele propuse pe toate strazile din PUZ, iar epurarea apelor uzate se va face in statia de epurare a municipiului Zalau.

- **Depozitarea controlata a deseurilor.**

Prin functiunile propuse nu vor rezulta deseuri care necesita regim special de depozitare.

Colectarea deseurilor se va face in mod selectiv (ambalaje, sticla, hartie, PET, etc) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.

Deseurile rezultate vor fi cele generate de realizarea proiectului cand se vor executa lucrari de constructii-montaj, care vor genera deseuri de constructii (conducte, PVC, deseuri metalice, moloz, etc) si pamant din excavatii.

Deseurile provenite in urma executarii lucrarilor de construire propuse vor fi colectate, depozitate containerizat, de unde vor fi transportate si depozitate de catre firma specializata.

Deseurile se vor depozita temporar în europubele (recipient PVC) şi vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deşeuri menajere de către o firma specializată/autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Pentru eliminarea deşeurilor atat în perioada de construcţie cât şi funcţionare, beneficiarii au obligaţia de a incheia contracte de eliminare/valorificare a deşeurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firmă specializată/autorizată.

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

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 menajare cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

Din totalul de 0,9 - 1,0 kg de deseu/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.

Deasemenea se propune amplasarea de cosuri de gunoi stradale le-a lungul cailor de circulatie si puncte de colectare selectiva centralizata a gunoiului menajer.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare;

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 temporarra, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

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

In perimetrul obiectivului si in imediata vacinatate a acestuia, **nu sunt** specii rare ocrotite incluse in Cartea Rosie, arii naturale protejate, specii protejate din fauna si flora salbatica.

Lucrarile de constructii care se vor desfasura in perioada de executie a proiectului vor afecta vegetatia caracteristica zonei doar local si pentru scurta durata, constituita in special din insecte mari si rozatoare mici pe toate suprafetele ocupate de fronturile de lucru ale obiectivului.

Pe aceste suprafete vegetatia va disparea complet, iar fauna va migra spre alte zone. Activitatea obiectivului va produce un impact redus asupra vegetatiei si implicit asupra faunei in zona constructiilor.

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

Masurile de diminuare a impactului produs de activitatile din cadrul obiectivului se vor lua in perioada de derulare a lucrarilor de construire si pana la incetarea acesteia, dupa cum urmeaza:

- lucrarile aferente sistemelor de apa si canalizare, retelele de alimentare energie termica si electrica, vor fi realizate in perimetrele stabilite;

- in locul vegetatie afectata in zonele de lucru vor fi plantate alte specii de vegetatie;

- se vor delimita zonele de lucru pentru prevenirea/minimizarea distrugerii florei;

- curatarea, tualetizarea si igienizarea arborilor se va face numai cu acordul autoritatilor competente;

- dupa executarea lucrarilor vor fi intreprinse actiuni de refacere ecologica a zonelor afectate, inclusiv restaurarea stratului de sol vegetal;

- nu se impun alte masuri de protectie a biodivesitatii, zona obiectivului nu este in interiorul sau sau in vecinatatea unei arii naturale protejate.

- se vor crea spatii verzi, iar evolutia renaturarii suprafetelor se va monitoriza pemanent.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Conform PUZ spatiile verzi vor fi amenajate cu arbusti, arbori decorativi, suprafete cu gazon si mobilier urban.

Procentul de ocupare al terenului propus este cuprins intre 25% si 40%, pentru locuinte si 35% pentru institutii si servicii.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de constructie:

- locuinte unifamiliale: - 30 si 45 % din S teren;
- institutii si servicii – 30% din S teren.

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 1.00 m latime de la limita proprietatii spre interiorul parcelei (spatii verzi si plantatii de aliniament) ;

In parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

- **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 termica si electrica se vor amplasa subteran, fara a avea vreun impact asupra peisajului.

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

Toate constructiile vor fi realizate conform normelor urbanistice legale.

Schimbarea folosinţei actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice şi constructive pentru îmbunătăţirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă şi dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanşeizare a instalaţiilor, branşamentelor şi a reţelelor , pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă şi ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă ;
- măsuri pentru asigurarea stabilităţii terenului prin plantarea , la distante de minim 2,00 m faţă de limitele parcelei de arbori cu

rădăcini pivotante care armează stratele , consumă apa din teren şi îmbunătăţesc parametrii geotehnici ai stratelor ;

- măsuri pentru reducerea poluării aerului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea şi transportul gunoaielor menajere.

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

In zona studiata, conform PUG 2010 exista un sit arheologic, avand indicativul nr. 2 si denumirea „Taneiul lui Winkler/ Winkler tanya", cod LMI Sj-I-s-B-04841 si Sj-I-m-B-04841.01-05, mai precis pe capatul sud-vestic al actualului amplasament al laminorului de tevi SILCOTUB si respectiv a CET-ului Zalau (Uzina termo-electrica), au fost efectuate in anii 1977-1978 cercetari arheologice salvate. Vestigiile descoperite atesta locuirea acestei zone aflate pe malul drept al vaii Mitii incepand cu perioada eneolitica si continuand cu perioada tarzie a epocii bronzului, perioada Latene si sec. II-IV d. Hrs., respectiv perioada migratiilor.

Pe baza indiciilor din teren, situl arheologic se intindea pe o suprafata de cca. 415x215 m, suprafata ce se afla amplasata in mijlocul zonei descrise mai jos, zona ce initial era formata de pantele domoale pe care s-a locuit, pante ce apartineau unui bot de deal ale carei terasari coborau spre cursul Vaii Mitei. Acest bot de deal a fost nivelat si pe acea suprafata s-a construit partial CET-ul si un drum de acces in zona industriala a Zalaului.

Zona de protectie este delimitata: la vest de cursul Vaii Mitii (zona distrusa de constructiile industriale mentionate mai sus – ramanand ca limita gardul sud-estic al uzinei CET Zalau), iar spre est pe terenul ce urca cca 100 m in panta lina pana in spatele ultimei case (de pe terasa sau primei case dinspre gardul CET) amplasata pe buza terasei, spre est in spatele CET-Zalau, zona unde se formeaza un platou, spre est cu o inclinatie ce se dezvolta si spre sud. Catre nord, situl si zona sa de protectie, sunt delimitate de un canal cu taluz betonat, iar spre sud de catre o mica valcea, afluent al Vaii Mitii, ce coboara dinspre Padurea Rotunda si se varsa in Valea Mitii prin spatele CET-Zalau, in imediata apropiere a limitei sudice a imprejmuirii uzinei CET-Zalau (pct 2 pe harta, Ref. bibliografice: E. Lako 1980, 31-32; Al. V. Matei – I. Stanciu 2000, 104-106; S. Bacuet-Crisan-D. Bacuet-Crisan 2003, 16-18, 30).

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Zona nu dispune de astfel de potential.

- **Instituirea unor zone de protectie sanitara intre zonele de locuinte si zonele industriale existente care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei**

1. Pentru amplasarea constructiilor fata de marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A., se

stabileste o zona de protectie cu interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol si locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere. Zona de protectie stabilita este de 100,00 m intre limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. existenta in acest moment si cea mai apropiata parte a contructiilor cu destinatia de locuire permanenta sau temporara. In aceasta zona vor fi interzise si amenajarile teritoriului in scopul crearii spatiilor de recreere. (Se aplica pt noile zone de locuinte instituite conform PUZ).

2. Pentru constructiile de locuinte prevazute in zona de extindere PUZ (fosta zona tampon), se vor respecta prevederile PUG Zalau 2010 privind distanta dintre zona de locuinte si zonele industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

3. Pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, se respecta prevederile *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1) precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

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 + circulaţii din zona studiată.

Suprafata totala studiata in PUZ este de 76,82 ha (768231 mp)

Sunt doua tipuri de proprietăţi:

Situatia existenta:

- Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:

– teren parcelat situat in zona studiata si teren rezervat pentru realizarea infrastructurii stradale si care apartine diferitilor tipuri de prorietari – persoane fizice sau juridice - S = 68,53 ha (685303 mp);

- Teren domeniul public:

- teren proprietate publica de interes local - cai de circulatie publice, strazi pietruite si strazi de pamant existente modenizate si propuse pentru modernizare, spatii verzi amenajate sau rezervate de-a lungul cailor de circulatie, terenuri dezmembrate pt drum si trecute in domeniul public - S = 6,65 ha (66552 mp);

- zona blocuri ANL - S = 1,16 ha (11571 mp);

- zona scoala - S = 0,18 ha (1804 mp);

- terenuri proprietate publica de interes national- zona Statiei Meteo - S = 0,31 ha (3101 mp);

Terenurile rezervate pentru realizarea infrastructurii stradale vor deveni terenuri domeniu public.

Situatia propusa:

- Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:

– teren parcelat situat in zona studiata si teren rezervat pentru realizarea infrastructurii stradale si care apartine diferitilor tipuri de prorietari – persoane fizice sau juridice - S = 62,00 ha (619863 mp);

- Teren domeniul public:

- teren proprietate publica de interes local - cai de circulatie publice, strazi pietruite si strazi de pamant existente modenizate si propuse pentru modernizare, spatii verzi amenajate sau rezervate de-a lungul cailor de circulatie, terenuri dezmembrate pt drum si trecute in domeniul public - S = 13,19 ha (131892 mp);

- zona blocuri ANL - S = 1,16 ha (11571 mp);

- zona scoala - S = 0,18 ha (1804 mp);

- terenuri proprietate publica de interes national- zona Statiei Meteo - S = 0,31 ha (3101 mp);

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

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

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât şi calitativ, problemele principale rezultate din conţinutul 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 :

- Modificarea PUZ aprobat in anul 2005 prin corectarea traseelor cailor de circulatie proiectate initial. Acest lucru se impune datorita nerespectarii traseelor stabilite prin PUZ, la realizarea parcelarii terenurilor din zona PUZ;
- Renuntarea la unele strazi sau portiuni din strazi prevazute prin PUZ-ul aprobat in anul 2005;
- Redelimitarea zonelor stabilite initial pentru construirea de locuinte unifamiliale si functiuni complementare – subzona LFC, LFC1, LFC2 SI LFC3;
- Schimbarea functiunii suprafetei de teren cuprinsa intre limita nordica a vechiului PUZ si gardul ce imprejmuieste zona CET, din zona de tampon intre industrie si locuire, in zona cu destinatia locuinte si functiuni complementare LFC, LFC3 si zone cu destinatia institutii si servicii publice propuse ISP3.
- Zonificarea functionala a teritoriului – avand in vedere caracterul obiectivelor propuse si folosirea optima a terenului, avand regimul de inaltime in corelare cu recomandarile studiilor geotehnice si cu restrictiile impuse de apropierea fata de Statia meteorologica si de sona speciala DS2.
- Rezolvarea tramei stradale pentru acces la functiunile zonei si a profilelor transversale caracteristice;
- Rezervarea suprafetelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Asigurarea necesarului de spatii verzi;
- Cooperarea proprietarilor din zona in ideea generarii unei zone dezvoltate armonios;
- Asigurarea echiparii tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apa, canalizarea, sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica telefonizare, etc.
- Reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

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

- ZONA LOCUINTE FAMILIALE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SITUATA IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE - LFC, LFC', LFC1, LFC2 SI LFC3;
- ZONA MIXTA - ZM;
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL SI INSTITUTII – ISP 2 SI ISP3;
- ZONA SPATII VERZI – SV3;
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (CC);
- ZONA CONSTRUCTII SI RETELE TEHNICO-EDILITARE – TE;
- ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA – GC.

Regimul de înălțime maxim admis:

Zona locuintelor si functiuni complementare cu regim mic de inaltime propuse, situate in exteriorul limitei construite protejate

- Regim de inaltime admis:

Zona de locuinte si functiuni complementare

- LFC' - MAX. P+M - pt zona de protectie M.Ap.N.;
- LFC, LFC2 SI LFC3 - D+P, P+M, D+P+M; P+1E;
- LFC1 - MAX. D+P+2E;

Zona mixta - locuinte si servicii de interes public

- ZM - D+P, P+M, D+P+M; P+1E;

Zona servicii de interes general si institutii

– ISP2, ISP3 - D+P, P+M, D+P+M; P+1E;

Indici urbanistici:

Procentul maxim de ocupare a terenului admis

Zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare:

POT = MAX 35 % - zona LFC, LFC1, LFC2
POT = MAX 25% - zona LFC3
POT = MAX 30 % - zona LFC'
POT = MAX 40 % - zona blocuri LFC-ANL

In cazul in care POT existent>POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala

Zona mixta - ZM:

POT = MAX - 35 % pentru locuinte individuale izolate sau cuplate
- 35 % pentru constructii pentru institutii si servicii publice

In cazul in care POT existent>POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala

Zona de institutii si servicii publice:

POT = MAX 35 % - ISP2
POT = MAX 35 % ISP3 - toate tipurile de activitati
POT = MAX 50 % ISP 3 - pentru constructii si amenajari sportive

In cazul in care POT existent>POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime)

Zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare:

CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+M/P+1E, maxim 5,50 m la cornisa sau streasina) - LFC, LFC', LFC2
CUT= max. 0,60 (D+P- D+P+M/P+1E, maxim 5,50 m la

cornisa sau streasina) - LFC3
CUT= max. 1,50 (P+M, maxim 4,50 m la cornisa sau streasina) - LFC'
CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+2E, maxim 10,00 m la cornisa sau streasina - masurata de la cota parterului) - LFC1,
CUT = max. 1,70 – zona blocuri ANL - 14,00 m la streasina

Zona mixta

CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+M/ P+1E, maxim 5,5 m la cornisa sau streasina pentru locuinte individuale izolate sau cuplate
CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+M/ P+1E, maxim 7,0 m la cornisa sau streasina la constructii pentru institutii si servicii publice

Zona de institutii si servicii publice:

CUT= max. 1,50 (max D+P+M, P+1E - maxim 9 m la cornisa sau streasina).

S-au mai prevăzut :

- Suprafeţe destinate circulaţiei locale :
  - alei carosabile şi alei pietonale, parcari;
- Suprafeţe destinate amplasării reţelelor edilitare si amenajarilor hidro.

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

P.U.Z. – ul nu reprezintă o fază de investiţie, ci o fază premergătoare realizării investiţiei .

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

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea circulaţiei;
- amenajarea urbanistica a terenului;
- indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime , P.O.T. , C.U.T.
- dezvoltarea reţelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale şi antropice ;
- măsuri de protecţie a mediului ;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni şi restricţii – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Fiecare obiectiv propus îndeplineşte cumulat următoarele condiţii :

- acces direct carosabil şi pietonal ;

- posibilitatea de racordare la reţelele edilitare propuse ,
- asigurarea parcării în interiorul parcelei.

Administraţia Publică Locală , prin serviciile de specialitate cu atribuţii de coordonare şi urmărire în domeniu , va asigura aplicarea principiilor de dezvoltare durabilă a întregii zone.

Este necesar ca in paralel cu realizarea lucrarilor aferente circulatiei auto si pietonale sa se realizeze lucrarile tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilitati a intregii zone.

Chiar daca situatia financiara nu o permite se va tine cont in autorizatia lucrarilor de construire de toate prevederile prezentului PUZ in forma avizata si aprobata.

Propunerile prevazute prin prezentul PUZ sunt realizabile cu conditia ca administratia locala sa asigure fondurile necesare realizarii infrastructurii.

Se vor intocmi proiecte tehnice pentru toate lucrarile de construire care urmeaza a se executa.

Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinschi

S.C. BIA.CZ.URB S.RL.
B-dul Mihai Viteazul, nr. 16, bl. O1, ap. 5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CIF: 26470065/02.02.2010

Nr. 867 / 2017

Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ:

INTOCMIRE PUZ -
„ MODIFICARE PUZ DEALUL MORII”

Proiect nr.: 867/2017
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 -2019

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 – intravilan municipiul Zalau, zona Dealul Morii.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat şi Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum şi reglementarile cuprinse în P.U.G. şi 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 amplasarea obiectivelor proiectate in zona PUZ.

Odata aprobat, RegulamentuI 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.

RegulamentuI Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată).

2. Baza legala

RegulamentuI 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 publicitătii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătănirile 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;
- Ordinal comun al Ministerului Administrate! 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;
- Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor, indicativ NP 133-2013- actualizat;
- Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor , partea a II-a - instalatii de stingere, indicativ P118/2-2013
- 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 protecŃie civilă a documentatiilor de investitii în constructii:
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- 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 prvind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
- OMS nr. 119 din 2014;
- LEGE nr.139 din 24 iulie 2000 privind activitatea de meteorologie.
- Ordinul Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I., si M.Ap.N. nr. M.30/1995;
- H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;
- 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.
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- Ordin nr. 46 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află în intravilanul municipiului Zalau, terenuri proprietate publica a municipiului (cai de circulatie drumuri si trotuare, spatii publice verzi) si terenuri proprietate particulara a persoanelor fizice sau juridice.

Tema proiectului constitue modificarea Planului Urbanistic Zonal Dealul Morii, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 332 din 21.12.2015. Ca urmare a unor modificari intervenite pe parcursul utilizarii planului urbanistic zonal si a starii de fapt privind regimul juridic al terenurilor se impun aceste modificari.

Actualizarea PUZ-lui se impune ca urmare a faptului ca Planul Urbanistic General al municipiului Zalau aprobat in anul 2010 a preluat documentatia de urbanism PUZ Dealul Morii aprobata in anul 2005.

Proiectul tehnic elaborat de catre SC ASSA GRUP SRL pentru PUZ Dealul Morii a corectat sectiunile stradale si traseele astfel incat circulatia sa fie gestionata corespunzator.

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.

PUZ-ul ce urmeaza a fi elaborat va stabili reglementari in vederea organizarii retelei stradale, a dotarii tehnico-edilitare si realizarea infrastructurii in zona, potrivit prevederilor Hotararii nr. 525/1996, republicata privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Regulamentul aferent PUZ-ului va fi corelat cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG 2010.

PUZ-ul ce urmeaza a fi elaborat va stabili reglementari in vederea organizarii retelei stradale, a dotarii tehnico-edilitare si realizarea infrastructurii in zona, potrivit prevederilor Hotararii 525/1196, republicata privind aprobarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG 2010.

Categorii de probleme tratate:

- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a intregii zone studiate;
- Stabilirea tramei stradale si a profilelor caracteristice ale acesteia;
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare amenajarii circulatiilor (carosabile, pietonale), a intersectiilor si parcajelor;
- 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.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;
- modernizarea fondului construit existent cu interventii in organizarea functionala si imbunatatirea nivelului de echipare edilitara;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerinţelor Agenţiei pentru Protecţia Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condiţiilor legale de protecţie a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- crearea conditiilor economice si juridice pentru asigurarea posibilitatii crearii circulatiilor nou propuse cat si a retelelor tehnico-edilitare prevazute in memoriul general.
- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;
- autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri si a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

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

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

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiţii:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condiţiilor menţionate in autorizaţia de mediu emisă de Agenţia Regională de Protecţie a Mediului, care impune condiţiile de evacuare a apelor uzate (reţeaua de canalizare).

Deşeuri

Următoarele condiţii se vor aplica referitor la evacuarea deşeurilor:

- Deşeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil şi fezabil.
- Deşeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autorităţile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deşeuri, cu avizul Agenţiei Regionale de Protecţie a Mediului;
- Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.
- Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operaţiunile desfăşurate.
- Se vor respecta condiţiile stabilite în autorizaţia de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenţia Regionala de Protecţie a Mediului. Va trebui deasemenea să se respecte prevederile din normativele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomote şi Regulamentele UE referitoare la protecţia faţă de zgomot a personalului angajat.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT.

- asigurarea fluenţei traficului pe arterele principale de circulaţie, ale cartierului, prin optimizarea ciclului de semaforizare in intersecţii;

- finalizarea liniei de centură;

- reabilitarea infrastructurii reţelelor stradale sau tronsoanelor intens circulate;

- implementarea unor măsuri tehnice la nivelul surselor de zgomot;

- pentru a elimina zgomotul venit de spațiile industriale din proximitate, se recomandă amplasarea de panouri absorbante de zgomot(cu nivel minim de absorbție= 13 dB) și plantarea, în proximitatea panourilor absorbante, în interiorul zonei, unui aliniament de copaci(perdea de vegetație), cu lățimea de minimum 5 metri;

- Pentru amplasarea constructiilor fata de marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A., se stabileste o zona de protectie cu interzicere totala de construire pentru locuinte

individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol si locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere. Zona de protectie stabilita este de 100,00 m intre limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. existenta in acest moment si cea mai apropiata parte a contructiilor cu destinatia de locuire permanenta sau temporara.

- Pentru constructiile de locuinte prevazute in zona de extindere PUZ (fosta zona tampon), se vor respecta prevederile PUG Zalau 2010 privind distanta dintre zona de locuinte si zonele industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

- Pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, se respecta prevederile *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1) precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

- reducerea nivelului de zgomot rezultat in urma desfasurarii unor activitati productive sau de alimentatie publica prin aplicarea unor sisteme de izolare fonica la aceste unitati;

- realizarea unor izolatii specifice ale unor cladiri impotriva unuia sau a mai multor tipuri de zgomot ambiental, combinata cu facilitati de ventilatie sau aer conditionat, astfel incat valorile ridicate ale izolatiei impotriva zgomotului ambiental sa poata fi mentinute.

Se recomandă menținerea specificului zonelor, atât de perimetru(Populus sp.), cât și de interior(pomi fructiferi: Malus sp., Prunus sp., ș.a.m.d.);

În limita posibilităților tehnice, conform studiilor de teren extrapolate, se consideră optim un sistem format din:

a) Un gard format din panouri absorbante de sunet cu înălțimea de minimum 10 metri, la limita „Modificare PUZ Dealul Morii”.

b) Un aliniament de plopi (Populus sp.)-perdea de vegetație- tangent cu gardul mai-sus menționat, înspre cartierul Dealul Morii.

c) O plantație de pomi fructiferi (perdea de vegetație), pe toată lungimea gardului de protecție, cu lățimea de minimum 5 metri, adiacent coloanei de plopi, înspre interiorul cartierului Dealul Morii.

Configurația expusă a fost luată în considerare și propusă datorită faptului că înălțimea gardului de protecție este considerate a fi suficientă, plopul este un arbore ce are capacitatea de a crește la înălțimi

care să mascheze partea superioară a gardului, oferind astfel un confort visual locuitorilor, dar și filtrarea particulelor de praf ori pulberi inhalabili, în timp ce pomii fructiferi au fost aleși pentru capacitatea lor de a masca partea inferioară a gardului, oferind astfel confortul vizual necesar unui cartier rezidențial și, nu în ultimul rând, acești arbori contribuie semnificativ la calitatea aerului din zonă.

- reducerea nivelului de zgomot rezultat in urma desfăşurării unor activităţi productive sau de alimentaţie publică prin aplicarea unor sisteme de izolare fonică la aceste unităţi;

- blocarea căilor de propagare a zgomotului prin crearea de perdele de protecţie, inclusiv spaţii verzii pentru zonele locuite și prin adoptarea unor soluții tehnice de diminuarea/absorbție a zgomotului;

- realizarea unor izolaţii speciale ale unor clădiri impotriva unuia sau mai multor tipuri de zgomot ambiental, combinată cu facilităţi de ventilaţie sau aer condiţionat, astfel incat valorile ridicate ale izolaţiei impotriva zgomotului ambiental să poată fi menţinute.

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

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

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

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.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra BIODIVERSITATII.

Pentru a se diminua impactul prognozat cat mai mult posibil se impun să se ia următoarele măsuri:

- nu se vor utiliza pentru depozitare temporara sau definitiva de moloz sau materiale de constructie,pe cat posibil, pe suprafete ocupate cu habitate naturale nealterate ;

- interzicerea cu desavarsire a distrugerii vegetatiei de arbori si arbusti ;

- organizarile de santier nu vor fi realizate, pe cat posibil, la o distanta de mai puțin 100 m de albia cursurilor de apă cu caracter permanentori nepermanent, de pe amplasamentul studiat;

- pentru reducerea la minim a impactului temporar cauzat de zgomotul generat cu prilejul executarii lucrarilor de constructie, se va utiliza pe cat posibil o gama de utilaje cu caracteristici cat mai bune in ceea ce priveste emisia de zgomot ;

- folosirea utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic fata de normele actuale;

- zonele pe care se va interveni se vor delimita corespunzator si se va respecta proiectul de realizare avizat de către instituţiile abilitate ;

- pe perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție se recomanda asigurarea unui permanent flux informational intre beneficiar, proiectant, constructor și compartimentul de Protectie a Biodiversitatii din cadrul Agentiei pentru Protectia Mediului Sălaj;

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra MEDIULUI SOCIAL si ECONOMIC, PEISAJULUI si PATRIMONIULUI CULTURAL

- proiectarea arhitectonică va fi adecvată integrării noilor construcţii in peisaj conform recomandărilor din regulamentul PUZ și din regulamentul PUG cel mai recent aprobat;

- se va interzice amplasarea de construcţii sau instalaţii care prin natura sa funcţională să poată avea un impact negativ asupra mediului;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenţă” şi “eleganţă”;

- clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra in caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile invecinate ca arhitectură şi finisaje;

- la construcţia clădirilor se vor utiliza materiale estetice si durabile in timp;

- pentru a obtine un standard ridicat al vietii, pentru fiecare obiectiv in parte se va prevede spaţiu verde conform reglementarilor Agentiei de Protectia Mediului;

- reconstruirea infrastructurii tehnico-edilitare la standarde moderne;

- practicarea unei politici de angajări cu prioritate pentru populaţia locală;

- dezvoltarea capacităţii administraţiei locale de a planifica şi a utiliza adecvat terenurile din zonă;

- dezvoltarea si imbunătăţirea climatului de afaceri pe termen lung pentru atenuarea descreşterii activităţii economice;

- măsuri de conştientizare a publicului in vederea protejarii factorilor de mediu;

- dezvoltarea zonei ca aşezare atractivă cu standarde ridicate de calitate a vieţii, pe baza principiilor de dezvoltare durabilă; monitorizarea periodică a nivelului poluării in zona cu receptori sensibili şi o

monitorizare imediată in urma sesizărilor membrilor comunităţii din vecinatate;

- se va interzice construirea în zonele de protecţia a patrimoniului cultural fără supraveghere arheologică din partea Direcției Județeane pentru Cultură Sălaj;

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra ASEZARILOR UMANE si a SANATATII POPULATIEI

In vederea protejarii asezarilor umane si a sanatatii populatiei, se propun urmatoarele:

- vor fi admise activitati care sa nu permita poluarea factorilor de mediu peste limitele admise de legislatia de mediu in vigoare si care sa permita crearea unui microclimat normal in zonele adiacente fara a perturba activitatea si confortul vecinatatilor peste limitele admise;

- la construcţia clădirilor se vor utiliza materiale estetice si durabile in timp, dar în nici un caz materiale dovedite a avea caracteristici negative asupra sănătății umane(azbest);

- se vor organiza suprafete pentru spatii verzi;

- pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto pe strazile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele sa aiba fasii verzi de protectie (plantatii de aliniament);

- pentru a obtine un standard ridicat al vietii se propun spatii verzi atat pentru loisir cat si de protectie, spatii de joaca pentru copii si dotari de cartier;

- dotarea zonei analizata in PUZ cu o infrastructură corespunzătoare privind managementul deşeurilor, alimentarea centralizată cu apă potabilă şi cu energie electrică, canalizare, transport, ingrijirea sănătăţii, ceea ce duce la creşterea gradului de confort şi imbunătăţirea sănătăţii;

- Păstrarea zonei de protecțiepe baza normelor sanitare: rază 20 m. față de instalațiile de înamagazinare a apei, 10 m. din ax în ambele părți față de conductele de aducțiune a apei, 15 m distanță față de albia minoră, în ambele părți, față de cursurile de apă;

- Păstrarea zonei de siguranță față de construcții și culoare tehnice, după cum urmează:

a) LEA 220 kW(5 m. între conductorul extrem LEA și locuințe);
b) LEA 110 kW(4 m. între conductorul extrem LEA și locuințe);
c) LEA 20 kW (3 m. între conductorul extrem LEA și locuințe);
d) Interzicerea construirii de locuințe sub LEA;
e) Stații de transormare electrice, față de locuințe(raza=50m.);
f) Antene GSM față de locuințe(raza=150m.);
g) Conductele de transport gaz față de stațiile/posturile electrice de transformare-20m.;
h) Conductele de transport gaz față de depozitele/stațiile de carburant(dacă va fi cazul pe viitor)-60m.;
i) Conductele de transport gaz față de locuințe-20m.;

j) Conductele de transport gaz față de CF-80m.;

- CF- 100 m. din ecartament, în fiecare parte;
- Obiective cu destinația special(raza=2400 m.);
- Pentru constructiile de locuinte prevazute in zona de extindere PUZ (fosta zona tampon), se vor respecta prevederile PUG Zalau 2010 privind distanta dintre zona de locuinte si zonele industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*
- Pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, se respecta prevederile *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1) precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

Zone cu situri arheologice

In zona studiata, conform PUG 2010 exista un sit arheologic, avand **Indicativul nr. 2** si denumirea „Taneiul lui Winkler/ Winkler tanya", cod LMI Sj-I-s-B-04841 si Sj-I-m-B-04841.01-05, mai precis pe capatul sud-vestic al actualului amplasament al laminorului de tevi SILCOTUB si respectiv a CET-ului Zalau (Uzina termo-electrica), au fost efectuate in anii 1977-1978 cercetari arheologice salvate. Vestigiile descoperite atesta locuirea acestei zone aflate pe malul drept al vaii Mitii incepand cu perioada eneolitica si continuand cu perioada tarzie a epocii bronzului, perioada Latene si sec. II-IV d. Hrs., respectiv perioada migratiilor.

Pe baza indiciilor din teren, situl arheologic se intindea pe o suprafata de cca. 415x215 m, suprafata ce se afla amplasata in mijlocul zonei descrise mai jos, zona ce initial era formata de pantele domoale pe care s-a locuit, pante ce apartineau unui bot de deal ale carei terasari coborau spre cursul Vaii Mitei. Acest bot de deal a fost nivelat si pe acea suprafata s-a construit partial CET-ul si un drum de acces in zona industriala a Zalaului.

Zona de protectie este delimitata: la vest de cursul Vaii Mitii (zona distrusa de constructiile industriale mentionate mai sus – ramanand ca limita gardul sud-estic al uzinei CET Zalau), iar spre est pe terenul ce urca cca 100 m in panta lina pana in spatele ultimei case (de pe terasa sau primei case dinspre gardul CET) amplasata pe buza terasei, spre est in spatele CET-Zalau, zona unde se formeaza un platou, spre est cu o inclinatie ce se dezvolta si spre sud. Catre nord, situl si zona sa de protectie, sunt delimitate de un canal cu taluz betonat, iar spre sud de

catre o mica valcea, afluent al Vaii Mitii, ce coboara dinspre Padurea Rotunda si se varsa in Valea Mitii prin spatele CET-Zalau, in imediata apropiere a limitei sudice a imprejmuirii uzinei CET-Zalau (pct 2 pe harta, Ref. bibliografice: E. Lako 1980, 31-32; Al. V. Matei – I. Stanciu 2000, 104-106; S. Bacuet-Crisan-D. Bacuet-Crisan 2003, 16-18, 30).

Zona sitului si zona de protectie a acestuia sunt amplasate in coordonate Stereo 70 si preluate din PUG Zalau aprobat in anul 2010.

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 D.T.A.C. intocmite in acest scop.

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa se faca in zone sigure, pe terenuri salubre care sa asigure:

a) protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundatii, avalanse;

b) reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;

c) sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;

d) sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;

e) sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;

f) sanatatea populatiei fata de poluarea antropica cu compusi chimici, radiatii si/sau contaminanti biologici.

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

- Zonele de protectie sanitara se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzatoare dotarilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

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

La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare;

b) spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;

c) spatii amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

- Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor. Distanta se masoara intre fatada locuintei si perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective. Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

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

- La parterul cladirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus-mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

b) nu se vor amplasa la parterul locuintelor unitati de productie;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;

d) se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor (garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

- Activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit daca se obtine acceptul vecinilor directi.

- Schimbarea destinatiei unui spatiu de locuit se poate face numai cu respectarea conditiilor prevazute de Legea nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile ulterioare.

- 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 (AeqT), 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 Cz 50;

b) in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), 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.

- Parametrii sanitari care trebuie sa fie respectati la proiectarea si executia locuintelor sunt:

- suprafata minima a unei camere = 12 mp;
- suprafata minima a bucatariei = 5 mp;
- inaltimea sub plafon = 2,60 m.
- Incaperile principale de locuit si bucatariile trebuie prevazute cu deschideri directe catre aer liber - usi, ferestre, care sa permita ventilatia naturala.
- Iluminatul natural in camerele principale si bucatarie trebuie sa permita desfasurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala.
- Ventilatia naturala in bucatarie, baie si camara trebuie asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, si prin pastrarea libera a unui spatiu de 1 cm sub usile interioare.
- Ghenele tehnice si toboganul de deseuri solide se izoleaza acustic si se prevad cu posibilitati de acces pentru curatare si decontaminare periodica.
- Peretii, planseele si putul ascensorului trebuie izolate impotriva zgomotelor si vibratiilor.
- Sistemul de incalzire trebuie sa asigure temperatura minima de 20 gC in camerele de locuit, cu diferente in functie de destinatia incaperii:

a) baie si W.C. – 22 gC;
b) camera de zi – 22 gC;
c) dormitoare – 20 gC.

- Planificarea spatiilor trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa permita circulatia comoda a copiilor, persoanelor in varsta si a celor cu dizabilitati, prin culoare de minimum 1,20 m largime, sa nu existe trepte inutile intre camere, planuri inclinate, sa fie iluminate suficient;
- sa asigure separarea pe functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- sa izoleze camerele de locuit de incaperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
- sa permita deschiderea comoda a usilor interioare.
- Baile si W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit si a bucatariilor.
- Finisajele interioare si dotarile cu echipamente nu trebuie sa creeze riscuri de accidente.

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

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
- 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

- 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,
  - zona de protectie MApN
  - zona de protectie meteorologica absoluta cu latimea de 30,00 m in jurul platformei meteorologice

conform legislatiilor in vigoare.

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere, amenajarile teritoriului in scopul crearii spatiilor de recreere la mai putin de 100,00 m de limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A.

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 50.00 m fata de intreprinderile industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 15.00 m fata de intreprinderile industriale, pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, conform prevederilor *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1), care precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

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

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
  - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea / stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:
  - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunacari de teren;
  - pe terenurile cu tasare activa;
  - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti / ridicarea nivelului panzei freatice / revarsare;
  - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza ANCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.
- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua;
- **pana la obtinerea acordului prealabil al Centrului meteorologic national, pentru amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, prevăzută la art. 18, de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înaltă tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosferă fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere.**
- **pana la eliberarea avizului specific al Statului Major General pt fiecare obiectiv de investitie in parte, ce urmeaza a se realiza in zona studiata , in conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.**
- **pana la eliberarea avizului de amplasare in interiroul parcelei din partea I.S.U. Salaj pt constructiile cu accese din drumuri private care nu corespund legislatiei in vigoare;**
- **pana la obtinerea avizului Directiei Judetene pentru Cultura Salaj pt constructiile prevazute in zona de protectie a sitului arheologic existent.**

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

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

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);
- cladirile si terenurile propuse pentru dotari de: invatamant, sanatate, cultura, sport, turism, administratie publica, financiar-bancare, culte, comert;
- spatiile verzi si cele destinate amenajarilor de agrement;
- zonele de protectie sanitara a surselor si rezervoarelor de apa;
- terenurile necesare realizarii retelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protectie aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare protejarii malurilor cursurilor de apa / lacurilor;
- terenurile necesare pentru consolidarea si stabilizarea versantilor;

- **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);

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere, amenajarile teritoriului in scopul crearii spatiilor de recreere la mai putin de 100,00 m de limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A.

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 50.00 m fata de intreprinderile industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 15.00 m fata de intreprinderile industriale, pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, conform prevederilor *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1), care precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

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;
- statii de transformare electrice fata de locuinte (raza = 23 m, in functie de gradul de rezistenta la foc);
- 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
- zona de protectie fata de zona M.A.N. – limita stabilita si pastrata conform PUG Zalau 2010, conform Aviz Nr. DT/5077 din 14.08.2018 pt. „Modificare PUZ Dealul Morii" avizat in anul 2015 si conform AVIZ MAN nr. D/1766 din 31.03.2005

6. Reguli de amplasare si retragere minima obligatorie

Regimul de aliniere este stabilit în funcţie de regimul de înălţime al construcţiilor, de pofilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi de asigurarea vizibilităţii.

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

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat funcţiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice sau vor pastra aliniamentele deja existente in zona. Retragerea va fi de minim 5,00 m fata de limita de proprietate (domeniu public) si sau pastrarea aliniamentelor deja existente la strada. Se vor respecta retragerile propuse prin plansa U03- Reglementari urbanistice-zonificare.

In cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

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

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

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

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

- Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drumurile publice.

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

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

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

Se vor respecta conditiile de avizare ISU conform Aviz de amplasare in interiorul parcelei.

Accese pietonale

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

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

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

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi 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 lăţime liberă de minim 1,00 m lăţime. Înălţimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieşirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar şi în condiţii 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;

Circulaţii, accese, parcări şi garaje - se va ţine seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 şi normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcţiilor faţă de arterele de circulaţie trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi regimul de aliniere propus.

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

Execuţia străzilor şi a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Parcarile si garajele se vor realiza in interiorul proprietatilor. este interzisa parcarea auto in zona cailor de circulatie (carosabil, trotuar).

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

De la dispozitiile de mai sus se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare locale proiectate;

La clădirile dispuse pe aliniament se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;

Să se asigure evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;

Toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate suprateran;

Branşamentele vor ţine seamă de condiţiile şi prescripţiile impuse de structura geotehnică a terenului şi 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 reteaua 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;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii in ceea ce priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);

- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale penru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echipării cu reţele de apă şi canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluţii locale (puţuri pentru alimentare cu apă şi bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea reţelelor edilitare publice.

Inaltimea constructiilor

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

In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

Se va respecta regimul de inaltime impus de zona de protectie M.Ap.N.

Aspectul exterior al constructiilor

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

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

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

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

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

Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile regulamentului, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primar, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, 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

In zona studiata, conform PUG 2010 exista un sit arheologic, avand indicativul nr. 2 si denumirea „Taneiul lui Winkler/ Winkler tanya”, cod LMI Sj-I-s-B-04841 si Sj-I-m-B-04841.01-05, mai precis pe capatul sud-vestic al actualului amplasament al laminorului de tevi SILCOTUB si respectiv a CET-ului Zalau (Uzina termo-electrica), au fost efectuate in anii 1977-1978 cercetari arheologice salvate. Vestigiile descoperite atesta locuirea acestei zone aflate pe malul drept al vaii Mitii incepand cu perioada eneolitica si continuand cu perioada tarzie a epocii bronzului, perioada Latene si sec. II-IV d. Hrs., respectiv perioada migratiilor.

Zona de sit arheologic este delimitata conform plansa U03 – Reglementari urbanistice-zonificare, delimitare preluata din PUG Zalau 2010.

Suprafata sitului existent este delimitata in coordonate stereo 70, conform Studiului Istoric elaborat de Experiment Proiect SRL, arh. Corina Popse. Acesta are o suprafata de 89163 mp si o zona de protectie delimitata tot in coordonate Stereo 70, in suprafata de 164957 mp.

Se va solicita avizul Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniu National Salaj (DJCPN Salaj) pentru zone construite protejate, zona de protectie a monumentelor istorice si zone cu patrimoniu arheologic.

Descoperirile arheologice intamplatoare in zone situate in afara zonei de protectie a sitului existent 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.

Se va obtine avizul Directiei Judetene pentru Cultura Salaj pentru constructiile prevazute in zona de protectie a sitului arheologic existent.

12. Reguli, masuri de protectie privind amplasarea de constructii in zona de siguranta a obiectivelor speciale (DS2) conf. Ordin Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I., si M.Ap.N. nr. M.30/1995 si Legii nr. 350/2001.

Conform Act de constatare, Nr. A-949 din 30.05.2003 incheiat in data de **29.05.2003**, intre reprezentantii Primariei Municipiului Zalau si reprezentantii Ministerului Apararii Nationale se impun urmatoarele masuri:

- Reducerea limitei zonei de siguranta pe latura N-E si S-E a obiectivului special, de la 400 m la 200 m., conform Instructiunilor A114, articolul 461, M.Ap.N.
- Reglementarea urbanistica a zonei prin elaborarea unui PUZ, care va cuprinde suprafata de teren de la limita de siguranta nou propusa, la limita intravilanului existent. PUZ-ul va reglementa regimul de inaltime a constructiilor (de la P-P+1E), astfel incat acestea sa nu fie expuse efectului direct al unui eventual accident;
- Interzicerea oricarui tip de constructie in zona de siguranta a obiectivului special si marcarea acestei limite de siguranta prin indicatoare vizibile cu inscriptia **„Trecerea interzisa, cu**

exceptia riveranilor”, cu inaltimea de 2.00 m si la distante corespunzatoare, de catre Primaria Municipiului Zalau, impreuna cu reprezentantii U.M. 01336 Zalau.

- Terenurile proprietate privata, cuprinse in zona de siguranta, vor avea regim de teren extravilan si vor fi intrebuintate in scop agricol, pentru cultivarea plantelor joase;
- Pana la avizarea si aprobarea PUZ mai sus specificat, Primaria Municipiului Zalau va sista emiterea autorizatiilor de construire, iar Statul Major General nu va emite avizul specific favorabil pentru niciun fel de constructie;
- Sesizarea Inspectoratului Teritorial in Constructii pentru aplicarea prevederilor legale privind realizarea unor lucrari de constructii din vecinatatea zonei de siguranta si obligarea beneficiarilor de a intra in legalitate;
- U.M. 01336 Zalau va sesiza Primariei orice incalcare a dispozitiilor legale, precum si a prevederilor prezentului act, privind respectarea zonei de siguranta;
- Dupa aprobarea PUZ, prin certificatele de urbanism, se va solicita avizul specific al Statului Major General, in conformitate cu H.G. nr. 62/1966 si ordinul comun N34 al M.L.T.P.L., M.I., S.R.I. si M.Ap.N.

Conform Aviz Nr. DT/5077 emis de catre Ministerul Apararii nationale in data de 14.08.2018

In baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I., si M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apararii avizeaza favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat in intravilanul municipiului Zalau, zona Dealul Morii, judetul Salaj, in vederea realizarii obiectivului de investitii **„Modificare PUZ Dealul Morii”,** conform documentatiei de urbanism depuse. Beneficiar: **Municipiul Zalau.**

Avizul este conditionat de:

- respectarea cu strictete a limielor amplasamentelor si zonelor functionale prevazute in documentatie;

- respectarea *zonei de siguranta* cu latimea de 200 m, masurata de gardul exterior al obiectivului militar, zona in care este instituita **interdictie de construire**;

- neafectarea, sub nicio forma, a obiectivelor militare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizatiei de construire.

Incalcarea oricarei conditii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cat si raspunderea juridica a nbeneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apararii, in vederea obtinerii autorizatiei de construire, este necesar sa trimiteti documentatia tehnica (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investitii, ce

urmeaza a se realiza in zona studiata, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificarile si completarile ulterioare.

13. Reguli, masuri de protectie privind amplasarea de constructii in zona de protectie meteorologica conf. LEGII nr.139 din 24 iulie 2000 privind activitatea de meteorologie.

Art. 18. - (1) În scopul asigurării reprezentativităţii datelor, în jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecţie meteorologică absolută, a căror lăţime este de 30 m.

(2) În zonele de protecţie meteorologică absolută executarea de instalaţii supraterane, de irigaţii şi plantarea de culturi forestiere sau culturi agricole înalte este interzisă.

(3) Zonele de protecţie prevăzute la alin. (1) şi (2) sunt considerate, în planurile de urbanism şi amenajare a teritoriului, zone supuse unor reglementări speciale.

Art. 19. - Amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, prevăzută la art. 18, de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înaltă tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosferă fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic naţional.

Pentru fiecare constructie care va fi amplasata in zona studiata in documentatia de urbanism “Modificare PUZ Dealul Morii”, prin Certificatul de Urbanism, beneficiarul acesteia este obligat sa se adreseze Administratiei Nationale de Meteorologie RA – Centrul Meteorologic Transilvania Nord, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Vanatorilor, nr. 17, pentru obtinerea AVIZULUI aferent.

Conform Proces vb de constatare cu nr. de inregistrare 3748/25.07.2018, privind acordarea Avizului Meteorologic pentru obiectivul “Modificare PUZ Dealul Morii”, **Comisia de avizare HOTARASTE acordarea AVIZULUI METEOROLOGIC** pentru obiectivul “Modificare PUZ Dealul Morii”, amplasat in zona Dealul Morii, cu urmatoarele precizari:

- in zona de protectie meteorologica absoluta, asa cum este definita in art. 18, alin. 1 din Legea 139/2000 este interzisa realizarea oricarei constructii (art. 18, alin. 2); zonele de protectie prevazute la alin. 1 si 2 din legea sus mentionata sunt considerate, in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, zone supuse unor reglementari speciale;

- in zona de protectie meteorologica definite in conformitate cu art. 19 din Legea 139/2000, este permisa realizarea de constructii numai cu acordul prealabil al Administratiei Nationale de Meteorologie si numai daca sunt indeplinite conditiile prevazute de art. 19 din Legea 19/2000.

Va informam ca Administratia Nationala de Meteorologie va da aviz favorabil numai in cazul constructiilor care vor indeplini conditiile legale privind regimul construirii in vecinatatea statiilor meteorologice.

15. 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.

a. <u>Aviz ANIF nr. 146/17.07.2018</u>

In urma analizarii documentatiei depusa de dumneavostra la Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Filiala Teritoriala de IF Tisa Somes- UA Salaj, Tel. 0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro, cu nr. 146 din 16.07.2018 prin care solicitati avizul „Intocmire Plan Urbanistic Zonal - Modificare PUZ Dealul Morii" pe o suprafata de 773200 mp din teritoriul administrativ al muncipiului Zalau, judetul Salaj, proprietar: domeniu public si proprietati private, precizam urmatoarele:

- terenul analizat in suprafata 773200 mp, aflat in proprietatea: domeniu public si proprietati private laut in studiu, amplasat in intravilanul Municipiului Zalau, judetul Salaj. Suprafata de 773200 mp constitue capacitate de combatere a eroziunii solului in amenajarea „CES Aparare oras Zalau" - cod amenajare 523, aflata in administrarea ANIF Filiala Teritoriala Tisa Somes - UA Salaj.

Fata de cele de mai sus se emite avizul PUZ si este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ si reglementat prin „Intocmire Plan Urbanistic Zonal - Modificare PUZ Dealul Morii" numai in conditiile in care, beneficiarii de teren, vor suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectarii, daca este cazul, a amenajarii de imbunatatiri funciare. Valoarea cheltuielilor de dezafectare ca urmare a scoaterii din circuitul agricol al terenului, se va stabili de actre un expert evaluator autorizat;

In conformitate cu Ordinul MAPDR 227/2006 se interzice executarea de constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmuiri, anexe) in zona de protectie adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare:

„Distrugerea si degradarea lucrarilor de imbunatatiri funciare, ori impiedicarea luarii masurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constitue infractiuni de distrugere si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";

Conform Legii 138/2004, republicata cu modificarile si completarile ulterioare: Faptele revazute la art. 83 alin. (1), lit. A-k, constitue contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si

protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza conform art. 83, alin (2) si (3).

b. Aviz Compania de Apa Somes SA, Suc. Zalau

Aviz favorabil cu urmatoarele conditii: Se va respecta H.G. 930/2005 privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

c. Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Salaj

Aviz Favorabil nr. 31 din 19.07.2018, pentru lucrarile propuse cu urmatoarea conditie: - se vor efectua lucrari de supraveghere arheologica in zona de protectie a sitului arheologic Zalau, *Taneiul lui Winkler*.

d. AVIZ DE PRINCIPIU Delgaz Grid S.A. nr. 174820/ 27 iulie 2018

Urmare a solicitarii dumneavoastra, va comunicam **avizul de principiu,** necesar intocmirii documentatiei pentru faza „PUZ", pentru lucrarea „PUZ - Modificare PUZ Dealul Morii", CU 277/13.03.2018, din localitatea Zalau, zona Dealul Morii, judetul Salaj.

1. Prezentul aviz **nu autorizeaza** executarea constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor/sistemelor.

2. In zona supusa analizei exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situatie anexat.

e. Notificare de asistenta de specialitate de sanatate publica a conformitatii Nr. 190 din 26.07.2018 emisa de catre DSP Salaj

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

Ordinul M.S. nr. 119/2014 privind „Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" si legislatia specifica obiectivului.

f. AVIZ SDEE Transilvania Nord - Sucursala Zalau

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601805391/09.08.2018

cu urmatoarele precizari:

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalatiile electrice din zona si se incadreaza in limitele normate de distanta fata de acestea.

2. In zona exista retea electrica de distributie de joasa tensiune - **trifazata,** in vederea viitoarei solicitari de racordare.

3. Avizul de amplasament nu constitue aviz tehnic de racordare. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau cresterea puterii absorbite de catre acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distributie a Energiei Electrice aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul

a solicitat racordarea obiectivului la retea pentru o putere maxima simultan absorbita de 0,000 kVA.

4. Valabilitatea avizului este pana la 13.03.2019, prelungindu-se pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizatiei de construire, cu conditia de a nu se chimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform Certificatului de urbanism nr. 277/13/03.2018.

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr...../ .....

Instalatiile de distribuire apartinand Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat.

In zona nu exista instalatii electrice ce nu apartin SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energieie Electrice Zalau.

Sapaturile in zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energieie Electrice Zalau.

Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energieie Electrice Zalau se va face cu respectarea stricta din prezentul aviz, precum si a normelor tehnice de protectia muncii specifice. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentul respectiv.

Se impun urmatoarele conditii:

COR IT ZALAU:

In zona exista doua linii electrice aeriene de 110 kV (Zalau-Porolissum, Porolissum-Simleu). Dupa realizare PUZ zona existenta, care momentan se incadreaza la zona cu circulatie redusa, devine zona cu circulatie intensa. Conform NTE 003/2004 se impune realizarea unor conditii suplimentare de siguranta (siguranta marita) asupra LEA 110 kV.

Nu se propune (se va evita) amplasarea de constructii (cladiri) in zona de protectie si siguranta a liniilor.

Se va solicita aviz de amplasament de la SD Zalau, pentru fiecare constructie.

COR MT/JT Zalau:

In zona exista LEA, LES 20 kV, 0,4 kV, bransamente electrice.

1. Se vor solicita avize de amplasament pentru constructiile care vor fi prevazute in perimetrele propuse;

2. conform NTE 003/2004, sub Lea 20 kV si peste LES 20 kV este interzia constructia de cladiri;

3. se vor identifica terenuir si clarifica regimul juridic al acestora, pentru amplasarea posturilor de transformare propuse, a retelelor electrice de medie si joasa tensiune, in concordanta cu stabilirea tramei stradale (bornare); retelele de joasa tensiune propuse vor fi buclate, pentru asigurarea unei mai bune continuitati in alimentarea cu energie electrica;

4. autoritatea publica locala va depune cereri pentru extinderea retelelor electrice, operatorului de distributie (SD Zalau), conform Ordinului 75/2013 (ANRE) - privind arobarea Metodologiei pentru evaluarea conditiilor de finantare a investitiilor pentru electrificarea localitatilor ori pentru extinderea retelelor de distributie a energiei electrice (M.O.666/30.10.2013) - cap.V., art.5-7. Aceste cereri vor fi insotite de documente justificative privind regimul juridic al terenului pe care sunt proiectate strazile sau acte doveditoare asupra proprietatii terenului pe care urmeaza fie amplasate retelele electrice de distributie, teren aflat in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoariale.

5. se vor respecta prevederile normativelor NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si evaluarea retelelor de cabluri electrice, PE 132/2003 - Normativ pentru proiectarea retelelor electrice de distributie publica, NTE 003/2004 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V.

Executarea lucrarilor cu utilaje in apropierea instalatiilor SD Zalau se va face cu respectarea stricta a normativelor in vigoare, precum si a normelor tehnice de protectia muncii specific. Benefciarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele financiare sau de alta natura ale eventualelor deteriorari de instalatii si/sau prejudicii aduse atilizatorilor acestora, ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

g. <u>Aviz de GOSPODARIREA APELOR</u>

Aviz de Gospodarire a apelor nr. 244/ 07.08.2018

Avizul de gospodarire a apelor s-a emis cu urmatoarele conditii:

Dupa aprobarea documentului PUZ in cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivele propuse, este necesara obtinerea avizului de gospodarire a apelor pe baza unei documentatii tehnice intocmite, conform Normativului de continut al documentatiilor tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarire a apelor aprobat prin Ordinul M.M.P nr. 799/2012, de un proiectant certificat de Ministerul Mediului si Padurilor.

Executia lucrarilor de investitie (pe ape sau in legatura cu apele) se poate face numai dupa obtinerea avizului mentionat mai sus.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

h. AVIZ DE MEDIU

Aviz de mediu nr. 1 din 31.01.2020

AVIZUL DE MEDIU SE EMITE CU URMATOARELE CONDITII:

- Conform prevederilor OUG NR. 195/2005, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile ulterioare, privind protectia mediului, art. 15, alin.(2). Lit.a - Titularii planurilor au obligatia de a notifica autoritatea competenta pentru protectia mediului daca intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum si asupra oricaror conditii care au stat la baza emiterii acestuia, inainte de realizarea modificarii;
- Titularul planului are obligatia sa depuna la APM Salaj, anual, pana la sfarsitul primului trimestru al anului urmator, realizarea monitorizarii, rezultatele programului de monitorizare; De indeplinirea masurilor privind programul de monitorizare este responsabil titularul planului;
- Monitorizarea efectelor implementarii planului se va face cf. Prevederilor art. 27 din HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si program;
- respectarea tuturor masurilor si concluziilor di Raportul de mediu, a proiectului de plan si a avizelor/ actelor de reglementare eliberate de autoritatile interesate;
- titularul planului are obligatia evaluarii efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior, in cadrul planului, tinand caont de gradul de suportabilitate a zonei;
- respectarea prevederilor HG 1076/2004, privind stabilirea pocedurii de realizare a avaluarii de mediu pentru planuri si programe. Art. 33, conform carora:

(1) Titularul planului sau programului are obligatia de a informa autoritatile consultate pe durata procedurii, publicul si statele potential afectate si de a pune la dispozitie acestora urmatoarele:
a) planul sau programul adoptat;
b) o declaratie privid modul in care consideratiile privind mediul au fost integrate in plan sau program, modul in care raportl de mediu a fost pregatit conform art. 19 si 20, modul in care opiniile exprimate de public si de alte autoritati si, daca este cazul, rezultatele consultarilor transfrontiera prevazute la art. 34 au fost luate in considerare in luarea deciziei de emitere a avizului de mediu conform art. 25, motivele pentru alegerea alternativei de plan sau program avizate, in comparatie cu alte alternative prezentate;
c) masurile decise privind monitorizarea efectelor asupra mesiului.

(2) Titularul planului sau programului anunta in mass-media si pe propria pagina de internet locul si programul consultarii documentelor prevazute la alin. (1).

- dupa adoptarea planului, titularul are obligatia de a transmite la APM Salaj, o declaratie cu privire la integrare in plan a consideratiilor privind protectia mediului, exprimate pe parcursul procedurii stabilite de HG nr. 1076/2004, in conformitate cu art. 33, alin(1), lit. b;

- titularul planului este obligat sa supuna procedurii de adoptare planul, numai in forma avizata de APM Salaj;

- respectarea OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;

- respectarea Ord. MS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

- respectarea Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane cu modificarile si completarile ulterioare;

- respectarea Ord. 1466/2010 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi;

- respectarea Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicata**) (*actualizata*) privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

- Avizul de mediu poate fi transferat in baza unei cereri motivate si in baza Declaratiei pe proprie raspundere data de catre noul titular ca implementeaza planul/programul in aceleasi conditii pentru care a fost emis avizul de mediu.

Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Legii contencioslui administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

Avizul de mediu nu tine loc de autorizatie de constrire, nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii. Titularul are obligatia de a supune acest plan procedurii de adoptare numai in forma avizata de autoritatea competenta de mediu.

Inaintea demararii investitiei privind lucrarile propouse in prezentul PUZ se va depune la APM Salaj documentatia tehnica necesara in vederea obtinerii acordului de mediu.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia APM si a publicului revine titularului planului, iar rasunderea pentru corectitudinea studiilor si evaluarilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

In cazul in care planul sufera modificari, titularul este obligat sa notifice in scris Agentia pentru Protectia Mediului Salaj.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toata durata de valabilitate a planului, daca nu intervin modificari ale acestuia. Nerespectarea conditiilor prezentului aviz constitue contraventie si se pedepseste conform prevederilor legale in vigoare.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea de locuire.

Fiecare din unitatile si subunitatile mentionate au fost precizate prin cate un indicativ zonal.

UNITAŢI SI SUBUNITAŢI FUNCŢIONALE

- ZONA LOCUINTE FAMILIALE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SITUATA IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE - LFC, LFC', LFC1, LFC2 SI LFC3;
- ZONA MIXTA - ZM;
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL SI INSTITUTII – ISP 2 SI ISP3;
- ZONA SPATII VERZI – SV3;
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (CC);
- ZONA CONSTRUCTII SI RETELE TEHNICO-EDILITARE – TE;
- ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA – GC.

III.1. ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE INALTIME PROPUSE SITUATE IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE - LFC

Capitolul 1 - Generalitati

Art. 1 Zona studiata va reprezenta subzona locuintelor individuale si colective mici si functiuni complementare cu regim mic si mediu de inaltime propuse, situate in exteriorul limitei construite protejate (LFC).

Conform Regulament local de urbanism aferent PUZ Dealul Morii aprobat in anul 2005, zonele de locuire erau prevazute cu indicativele ZM4-A, ZM4-B, ZM5 si ZM6.

Pe plansa de reglementari urbanistice A05, zona de locuire apare cu indicativul L.C. 1-1. L.C. 1-2, L.C. 2-1 si L.C. 2-2.

Pentru a da o coerenta acestor zone s-a propus ca indicativul ce le identifica sa fie - LFC

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei este cea de locuinte:

- locuinte individuale si colective mici (maxim 3 ap.), existente si propuse, cu regim mic de inaltime **D+P, D+P+M/P+1E - LFC, LFC3**
- locuinte colective existente – blocuri ANL – **P+3E - LFC-ANL**
- locuinte individuale avand inaltimea de **P+M** in zona de protectie MApN. - **LFC'**
- locuinte individuale si colective mici (maxim 9 apartamente) propuse cu regim mic-mediu de inaltime **max D+P+2E - LFC1**;

- locuinte individuale izolate, insiruite si/sau cuplate - **max D+P+M/P+1E - LFC2**

Art. 3 Functiunile complementare admise in zona sunt:
LFC, LFC', LFC2, LFC3, LFC-ANL
- anexe gospodaresti aferente locuintelor, avand functiuni complementare celei de locuire;
- circulatie pietonala si carosabila;
- parcari, garaje, copertine, umbrare;
- imprejmuiri de proprietati, cu repectarea sectiunilor stradale propuse prin PUZ;
- spatii verzi de protectie, locuri de joaca pentru copii, pergole, chioscuri, terase;
- constructii si amenajari de echipare edilitara;
- parcari publice cu conditia asigurarii de catre proprietarii din zona a terenurilor necesare realizarii acestora.
- ateliere mestesugaresti, comert alimentar si comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica, prestari servicii/ profesiuni liberale, dispensar/ cabinet medical, sedii firme, daca S utila este sub 200 mp;
- crese/ gradinite, daca suprafata utila este sub 200 mp si se asigura min. 100 mp teren de joaca;
- gradini
- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;

LFC1
- anexe gospodaresti aferente locuintelor, avand functiuni complementare celei de locuire;
- circulatie pietonala si carosabila;
- parcari, garaje, copertine, umbrare;
- imprejmuiri de proprietati, cu repectarea sectiunilor stradale propuse prin PUZ;
- spatii verzi de protectie, locuri de joaca pentru copii, pergole, chioscuri, terase;
- constructii si amenajari de echipare edilitara;
- parcari publice cu conditia asigurarii de catre proprietarii din zona a terenurilor necesare realizarii acestora.
- comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica, prestari servicii (coafor, frizerie, reparatii aparate electrocasnice, florarie, xerox), profesiuni liberale, dispensar/ cabinet medical, sedii firme, daca S utila este sub 200 mp;
- crese/ gradinite, daca suprafata utila este sub 200 mp si se asigura min. 100 mp teren de joaca;
- gradini
- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;

Capitolul 2 - Utilizarea functionala a terenurilor:

Art. 4 - Utilizari permise: toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si respecta functiunile prezentate mai sus (art. 1 -3).

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii:

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

Art. 6 - Utilizari interzise:

- orice constructii care nu indeplinesc conditiile mentionate anterior;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.);
- discoteca, club, baruri, restaurante;
- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unitati agrozootehnice;
- adaposturi pentru animale;
- abatoare;
- biserici, lacasuri de cult;
- depozite de orice fel;
- statii de intretinere auto, service auto;
- magazine vanzari auto, spalatorii auto;
- constructii provizorii de orice natura cu exceptia lucrarilor de organizare de santier;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozite en gros/ de substante inflamabile sau toxice/ materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectarea selectiva (sticla, hartie, PET, etc);
- 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;
- parcarea autovehiculelor in afara proprietatii;
- orice lucrari de terasament care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- antene si echipamente GSM

Art. 7 - Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- Necesitatea realizarii in zona 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.

- Autorizatia de construire se va emite numai dupa asigurarea terenului necesar cailor de circulatie publica (rezervarea terenului afectat de realizarea infrastructurii stradale, respectiv dezmembrare si atruibuirea folosintei de drum), **conform sectiunilor stradale propuse prin prezentul PUZ.**

- Autorizatia de construire se va emite numai dupa realizarea infrastructurii stradale (rezervarea terenului afectat de realizarea infrastructurii stradale, respectiv dezmembrare si atruibuirea folosintei de drum), conform sectiunilor 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;

- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

- pana la eliberarea avizului specific al Statului Major General pt fiecare obiectiv de investitie in parte, ce urmeaza a se realiza in zona studiata, in conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

- pana la obtinerea acordului prealabil al Centrului meteorologic national, pentru amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, prevăzută la art. 18, de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înaltă tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosferă fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere.

- pana la realizarea unui Studiu de coexistenta pentru constructiile situate in culuarul de protectie LEA 110kV, culuar de 37 m latime.

- pana la obtinerea Aviz de amplasament pt constructiile propuse in culuarul de protectie LEA 20 kV.

- pana la obtinerea avizului de amplasare in interiorul parcelei din partea ISU Salaj, pentru accese din drumuri publice sau private care nu corespund legislatiei in vigoare.

- pana la obtinerea Avizului Directiei Judetene pentru Cultura Salaj pentru constructii situate in zona de protectie a sitului arheologic existent.

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

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
  - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
  - 12 m din ax drum judetean, de o parte si alta;
  - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- zonele de siguranta fata de:
  - statie de transformare, LEA 220/ 110/ 20kV;
  - antena GSM;
  - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
  - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
  - statii de pompare/ tratare;
  - conducta de aductiune a apei potabile: 8,00 m din ax pe ambele parti;

- distante minime de siguranta faţă de:
  - LEA 110 si 20 kV
  - zona de siguranta de 6 m din ax fata de LEA 20 kV;

- distante minime de siguranta de:
  - 1 m (distanta pe orizontala intre un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii);
  - 3 m (distanta intre conductorul extern al liniei electrice aeriene LEA 20 kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constitue traversare);
  - 4 m (distanta intre conductorul extern al liniei electrice aeriene LEA 110kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a contructiei, fara sa constitue traversare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si fundatia cladirii cu conditia verificarii stabilitatii constructiei);
  - 0,5 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si conducte de apa si canalizare, la adancimi peste 1,5 m distanta minima fiind de 0,6 m);
  - 0,25 m la intersectie (distanta in plan vertical intre LES 0,4 kV si conducte de apa si canalizare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si conducte de gaze, in cazul protejarii cablului in tub distanta se mareste la 1,5 m pentru conducte de gaze de presiune joasa sau medie);
  - 0,25 m la intersectie (distanta in plan vertical intre LES 0,4 kV si conducte de gaze, de regula conducta de gaze se pozeaza deasupra);

- Pentru posturile de transformare de tip aerian, zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de protectie pe sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare ingradite, zona de protectie este delimitata de ingradire; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare in constructie

zidita sau construita din alte materiale, supraterane, zona de protectie este delimitata de suprafata fundatiei extinsa cu cate 0,2 m pe fiecare latura; pentru posturi de transformare de tip aerian, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, ingradite, zona de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 20 m de la limita zonei de protectie.

- zona de protectie meteorologica absoluta cu latimea de 30,00 m in jurul platformei meteorologice

- zona de protectie MAN, conform aviz si plansa U03 – Reglementari urbanistice zonificare;

- zona de protectie LEA 20 si 110 kW, conform avizator;
- este total interzisa amplasarea constructiilor sub LEA 20 si 110 kV

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere, amenajarile teritoriului in scopul crearii spatiilor de recreere la mai putin de 100,00 m de limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A.

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 50.00 m fata de intreprinderile industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 15.00 m fata de intreprinderile industriale pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, conform prevederilor *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1), care precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

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 D.T.A.C. si P.T. cu respectarea retragerilor de la aliniament, retragerilor fata de limitele laterale si posterioara a parcelelor, procentelor de ocupare a terenului POT si CUT, conform documentatiei Intocmire PUZ - *„Modificare PUZ Dealul Morii”.*

In cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior.

Pentru a fi construibile, parcelele se pot comasa cu parcelele adiacente, cu conditia respectarii Regulamentului de urbanism aferent zonei.

Proprietarii terenurilor, pe a caror suprafaţa se pot construi doua sau mai multe cladiri de orice natura, au dreptul sa le reparceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afara prevederilor legislaţiei în vigoare, dispoziţiilor P.U.Z. şi regulamentului local de urbanism.

Daca o parcela neconstruita, provenita dintr-o lotizare anterioara realizarii PUZ este afectata de realizarea infrastructurii stradale si are suprafata si un front de dimensiuni mai mici decat celelalte parcele (de exemplu parcelele de colt), se poate considera construibila cu conditia sa aibe o suprafata mai mica cu cel mult 100.0 mp. si un front la strada (sau ambele fronturi in situatia de parcele de colt) mai redus cu cel mult 20%;

Daca proprietarul unor parcele doreste comasarea acestora si reparcelarea lor in mod diferit fata de parcelarea propusa prin PUZ 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 în urmatoarele condiţii:

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

Pentru realizarea planurilor de lotizare este necesar obtinearea unui CERTIFICAT DE URBANISM.

Sunt considerate loturi construibile numai cele care se incadreaza in urmatoarele prevederi:

LFC, LFC’, LFC2,

- **front la strada:**
  - de minim 14 m pt locuinte individuale;
  - de minim 12 m pt locuinte cuplate;
  - de minim 8 m pt locuinte insiruite;

- suprafata minima a parcelei:

- 300 mp pt parcele dezmembrate pe baza Regulament PUZ Dealul Morii avizat anterior.
- 500 mp pentru cladiri propuse pe parcele nou

dezmembrate dupa aprobare PUZ;
- 400 mp pentru locuinte cuplate (pt fiecare locuinta in parte);
- 240 mp pentru locuinte insiruite (pt fiecare locuinta in parte);

LFC1, LFC - ANL

- **front la strada:**
  - de minim 25 m pt locuinte colective;
  - de minim 14 m pt locuinte individuale;

- suprafata minima a parcelei:
- 700 mp pt locuinte colective;
- 500 mp pentru cladiri propuse pe parcele nou dezmembrate dupa aprobare PUZ;

LFC3

- **front la strada:**
  - de minim 15 m pt locuinte individuale;

- suprafata minima a parcelei:
- 500 mp pentru locuinte individuale.

In cazul in care parcele existente in momentul realizarii PUZ vor fi afectate de realizarea infrastructurii cailor de circulatie, iar suprafata de teren ramasa este mai mica decat suprafata minima prevazuta prin regulamentul de urbanism, se accepta ca suprafata minima a parcelei sa fie cu maxim 20 % mai mica decat cea prevazuta de regulament.

Deasemenea daca prin realizarea infrastructurii stradale este afectata latimea parcelei existente si aceasta este mai mica decat latimea necesara prevazuta prin regulamentul de urbanism, se accepta realizarea de constructii pe aceste parcele cu conditia ca frontul la strada sa fie cu maxim 20% mai mic (minim 12 m).

Pentru constructiile cu autorizatie de construire elaborata inante de realizarea PUZ-lui de fata se vor mentine dimensiunile parcelelor (frontul la strada) existente.

Se admite parcelarea terenurilor exitente in maxim 3 parcele, chiar daca parcelele rezultate nu au front la strada principal, cu conditia asigurarii unui acces de minim 5,5 m cu zona de intoarcere la capat respectand retragerile fata de limitele laterale, posterioara si retragerea fata de calea de acces, si cu respectarea regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Mobilarea propusa pe parcelele existente este orientativa. Se accepta mobilarea tuturor parcelelor cu costructii cu repectarea conditiilor de construibilitate si de acces, conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

LFC, LFC', LFC2, LFC3

In cazul amplasarii de locuinte, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de min. 5 m. In zonele deja construite, unde se propune modernizarea infrastructurii stradale, si care necesita largirea partii carosabile, se accepta ca retragerea fata de aliniament, pentru constructiile noi sa fie de minim 3,00 m, cu respectarea retragerilor deja existente.

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.

LFC1, LFC-ANL

In cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (fatada principala) va fi de minim 10,00 m respectiv 5,00 m, conform plansa Reglementari Urbanistice - zonificare.

Art. 11 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele:

In cazul in care pe limita laterala/ posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu ½ din inaltime, dar nu mai putin de 3 m.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de cel putin o limita laterala a parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 m pe cel putin o latura.

In cazul unor locuinte insiruite, retragerea intregului ansamblu de locuinte, fata de limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m.

Distanta minima fata de limitele laterale si posterioara, in cazul cladirilor colective este de h/2 la cornisa, dar nu mai putin de 5m.

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 aceaasi parcela va fi de 4,00 m.

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

- **aliniament:**
  - minim 5 m sau conform aliniamentului deja existent;
  - minim 5 m sau 10 m pentru locuinte colective (zona de fatada principala);
- **laterale:**
  - 1,0 m pt locuinte izolate;

- 3,0 m pe cel putin o latura pt locuinte izolate;
- 4,00 m pentru locuinte cuplate;
- 0,00 m pentru locuinte insiruite;
- conform Cod Civil.

- posterioara:
  - 5 m pentru toate tipurile de locuinte sau conform plansa reglementari;

Art. 12 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.

In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii cuprinse in OMS nr. 119 din 2014.

Art. 13 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.

Art. 14 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 (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la interectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pt manevra scaun rulant) 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.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie (h=0,90 m), sau spatiu verde de siguranta.

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.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/ portilor situate la parterul cladirilor.

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

Art. 15 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 autovehicolelor in fata accesului in incinta.

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

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

LFC, LFC2, LFC3

Inaltimea maxima admisibila pentru toate constructiile va fi de **D+P+M/P+1E (5,5 m la cornisa/ streasina)**. Acoperisurile vor fi realizate din tigla, tabla tip tigla sau sindrila bituminoasa colorata, si vor fi prevazute cu opritori de zapada. Se admite si acoperis tip terasa la constructiile noi cu conditia armonizarii cu constructiile invecinate.

LFC'

P+M - (4,5 m la cornisa/ streasina). pentru constructiile situate in zona de limita regim de inaltime impusa de zona M.Ap.N., zona delimitata conform plansa U03 – Reglementari urbanistice-zonificare.

Pentru constructiile amplasate in zona Statiei Meteo: amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, de 30 m, latime prevăzută la art. 18, din Legea de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înaltă tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosferă fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic naţional.

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela. Daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o crestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

LFC - ANL

P+3E pentru zona locuinte colective existente – blocuri ANL - 14 m la streasina.

Pentru constructii proiectate in zonele de protectie a liniilor electrice LEA de 110kV, inaltimea constructiilor va respecta cerintele normativului NTE 003/04/00 pentru constructia liniilor aerine de energie electrica cu tensiuni peste 1000V, cu avizul operatorului de retea.

LFC1

Inaltimea maxima admisibila va fi D+P+2E - 10 m la streasina (calculat de la cota +0,00 a parterului).

Se admite si acoperis tip terasa la constructiile noi cu conditia armonizarii cu constructiile invecinate.

Art. 17 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 aceeasi locuinta si fata de zgomotul produs de instalatiile aferente locuintei, cladirii sau spatiilor invecinate cu alta destinatie decat cea de locuit.

Art. 18 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;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona, este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca ingrasamant organic.

Deseurile organice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

- 2,00 mp/ locuinta unifamiliala.

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona, este interzisa.

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.

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.

Retele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retelele 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.

Art. 19 Spatii plantate

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de locuinta:

- locuinte : - 30% din S teren;

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 1.00 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 50 mp de teren;

Art. 20 Imprejmuiri

Terenurile vor avea imprejmuiri, la strada, cu inaltimea de maxim 1,80 m cu zona trasparenta 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 elevaţia înprejmuirilor, porţilor indicându-se materialele şi culorile ce urmează a fi folosite.

Imprejmuirea la strada va fi dublata de un gard viu.

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 avand dimensiuni conforme cu necesitatea de acces la parcela.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = MAX 35 % - zona LFC, LFC1, LFC2

POT = MAX 25% - zona LFC3

POT = MAX 30 % - zona LFC'

POT = MAX 40 % - zona blocuri LFC-ANL

In cazul in care POT existent>POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala

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

CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+M/P+1E, maxim 5,50 m la cornisa sau streasina) - LFC, LFC2

CUT= max. 0,60 (D+P- D+P+M/P+1E, maxim 5,50 m la cornisa sau streasina) - LFC3

CUT= max. 1,50 (P+M, maxim 4,50 m la cornisa sau streasina) - LFC'

CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+2E, maxim 10,00 m la cornisa sau streasina - masurata de la cota parterului) - LFC1,

CUT = max. 1,70 – zona blocuri ANL - 14,00 m la streasina

III.2. ZONA MIXTA – ZM

Capitolul 1 - Generalitati

Art. 1 – Subzona locuintelor individuale si colective mici (max. 3 ap), cu regim mic de inaltime, institutii si servicii publice propuse, situate in exteriorul zonei construite protejate.

Art. 2 – Functiunea dominanta este locuinte individuale si colective mici (max. 3 ap.) cu regim mic de inaltime, maxim D+P+M/P+1E si de institutii si servicii publice propuse max. D+P+M/P+1E, situate in exteriorul zonei construite protejate.

Art. 3 – Functiuni complementare admise in zona sunt:

- comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
- prestari servicii (coafor, frizerie, reparatii aparate electrocasnice, florarie, etc) profesiuni liberale;
- sedii de firme, dispensar/ cabinet medical, crese, gradinite, circulatie rutiera, pietonala, a ciclistilor, parcari si garaje publice la sol sau subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara;

Capitolul 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

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

- locuinte individuale si colective mici (maxim 3 ap.) izolate sau cuplate, cu regim mic de inaltime, maxim D+P+M/ P+1E;
- constructii pentru servicii si institutii publice cu regim mic de inaltime, maxim D+P+M/P+1E;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii ;
- servicii sociale, colective si personale;
- prestari servicii, profesiuni liberale, etc;
- comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica;
- parcaje la sol sau/si subterane in interiorul proprietatilor;
- locuinte individuale de serviciu sau protocol;
- sport si recreere in spatii libere sau acoperite;
- spatii publice plantate, parcuri, gradini publice, cu amenajari specifice: alei pietonale, mobilier urban, fantani, etc;
- imprejmuiri de proprietati, cu repectarea sectiunilor stradale propuse prin PUZ;
- biserici, lacasuri de cult cu conditia asigurarii locurilor de parcare in interiorul proprietatii;
- gradini;
- culturi agricole, pentru parcelele neconstruite;

- parcari publice cu conditia asigurarii de catre proprietarii din zona, a terenurilor necesare realizarii acestora.

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator.

Art. 6 – Utilizari interzise

- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.);
- discoteca, club, baruri, restaurante, etc;
- 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;
- unitati agro-zootehnice, abatoare;
- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozite en gros/ de substante inflamabile sau toxice/materiale refolosibile;
- depozite en gros de orice fel;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia celor amenajate special in acest scop pentru colectarea selectiva a acestora (hartie, sticla, PET, etc);
- orice tip de lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- depozite de deseuri refolosibile;
- ateliere de confectii metalice sau de depozitare produse metalurgice;
- constructii si amenajari care prin natura lor, volumul si aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea si confortul zonei.
- constructii provizorii pentru animale;
- cimitire;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozite pentru materiale de constructii;
- depozitarea sau expunerea chiar si provizorie a obiectelor, produselor si materialelor pentru vanzare, pe partea carosabila, trotuar sau garduri;
- parcarea autoturismelor in afara proprietatii;
- antene si echipamente GSM.

Art. 7 – Interdictii temporare de construire

- Necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se faca fara asigurarea suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale si carosabile.

- Autorizatia de construire se va emite numai dupa asigurarea terenului necesar cailor de circulatie publica (rezervarea terenului afectat de realizarea infrastructurii stradale, respectiv dezmembrare si atruibuirea folosintei de drum), **conform sectiunilor stradale propuse prin prezentul PUZ.**

- Pana la elaborare plan de lotizare si reglementare proprietati cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUZ pentru parcelele pe care se doreste realizarea de dezmembrari.

- 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 ANCPI.

- Pentru faza de autorizatie de construire este obligatoriu realizarea unui Studiu Geotehnic pentru fiecare obiectiv in parte.

- pana la realizarea unui Studiu de coexistenta pentru constructiile situate in culuarul de protectie LEA 110kV, culuar de 37 m latime.

- pana la obtinerea Aviz de amplasament pt constructiile propuse in culuarul de protectie LEA 20 kV.

- pana la obtinerea avizului de amplasare in interiorul parcelei din partea ISU Salaj, pentru accese din drumuri publice sau private care nu corespund legislatiei in vigoare.

- pana la obtinerea Avizului Directiei Judetene pentru Cultura Salaj pentru constructii situate in zona de protectie a sitului arheologic existent.

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

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
  - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
  - 12 m din ax drum judetean, de o parte si alta;
  - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- zonele de siguranta fata de:
  - statie de transformare, LEA 220/ 110/ 20kV;
  - antena GSM;
  - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
  - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
  - statii de pompare/ tratare;
  - conducta de aductiune a apei potabile: 8,00 m din ax pe ambele parti;

- distante minime de siguranta față de:
  - LEA 110 si 20 kV
  - zona de siguranta de 6 m din ax fata de LEA 20 kV;

- distante minime de siguranta de:
  - 1 m (distanta pe orizontala intre un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii);
  - 3 m (distanta intre conductorul extern al liniei electrice aeriene LEA 20 kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constitue traversare);
  - 4 m (distanta intre conductorul extern al liniei electrice aeriene LEA 110kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a contructiei, fara sa constitue traversare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si fundatia cladirii cu conditia verificarii stabilitatii constructiei);
  - 0,5 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si conducte de apa si canalizare, la adancimi peste 1,5 m distanta minima fiind de 0,6 m);
  - 0,25 m la intersectie (distanta in plan vertical intre LES 0,4 kV si conducte de apa si canalizare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si conducte de gaze, in cazul protejarii cablului in tub distanta se mareste la 1,5 m pentru conducte de gaze de presiune joasa sau medie);
  - 0,25 m la intersectie (distanta in plan vertical intre LES 0,4 kV si conducte de gaze, de regula conducta de gaze se pozeaza deasupra);
- Pentru posturile de transformare de tip aerian, zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de protectie pe sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare ingradite, zona de protectie este delimitata de ingradire; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare in constructie zidita sau construita din alte materiale, supraterane, zona de protectie este delimitata de suprafata fundatiei extinsa cu cate 0,2 m pe fiecare latura; pentru posturi de transformare de tip aerian, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, ingradite, zona de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 20 m de la limita zonei de protectie.

- zona de protectie meteorologica absoluta cu latimea de 30,00 m in jurul platformei meteorologice

- zona de protectie MAN, conform aviz si plansa U03 – Reglementari urbanistice zonificare;

- zona de protectie LEA 20 si 110 kW, conform avizator;
- este total interzisa amplasarea constructiilor sub LEA 20 si 110 kV

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere, amenajarile teritoriului in

scopul crearii spatiilor de recreere la mai putin de 100,00 m de limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A.

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 50.00 m fata de intreprinderile industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 15.00 m fata de intreprinderile industriale pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, conform prevederilor *Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1), care precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.*

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Conform PUZ, plansa Reglementari urbanistice U03.

In cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior.

Pentru a fi construibile, parcelele se pot comasa cu parcelele adiacente, cu conditia respectarii Regulamentului de urbanism aferent zonei.

Proprietarii terenurilor, pe a caror suprafaţa se pot construi doua sau mai multe cladiri de orice natura, au dreptul sa le reparceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afara prevederilor legislaţiei în vigoare, dispoziţiilor P.U.Z. şi regulamentului local de urbanism.

Daca o parcela neconstruita, provenita dintr- o lotizare anterioara realizarii PUZ, este afectata de realizarea infrastructurii stradale si are suprafata si un front de dimensiuni mai mici decat celelalte parcele (de exemplu parcelele de colt), se poate considera construibila daca are o suprafata mai mica cu cel mult 100.0 mp. si un front la strada (sau ambele fronturi in situatia de parcele de colt) mai redus cu cel mult 20%;

Daca proprietarul unor parcele doreste comasarea acestora si reparcelarea lor in mod diferit fata de parcelarea propusa prin PUZ 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, accesele carosabile si pietonale, POT-ul si CUT-ul propuse si aprobate prin prezentul PUZ.

Parcelarea terenurilor se va admite în urmatoarele condiţii:

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

Pentru realizarea planurilor de lotizare este necesar obtinearea unui certificat de urbanism.

Pentru institutii si servicii publice dimensiunea minima a parcelei este de 1000,00 mp, cu front la strada de minim 20,00 m;

Pentru constructiile de locuinte unifamiliale, dimensiunea minima a parcelei construibile este de 500 mp cu front minim la strada de minim 15,0 m pt locuintele izolate si 12,00 m pt. locuintele cuplate (pentru fiecare parcela in parte).

In cazul in care parcele existente in momentul realizarii PUZ vor fi afectate de realizarea infrastructurii cailor de circulatie, iar suprafata de teren ramasa este mai mica decat suprafata minima prevazuta prin regulamentul de urbanism, se accepta ca suprafata minima a parcelei sa fie cu maxim 20 % mai mica decat cea prevazuta de regulament.

Deasemenea daca prin realizarea infrastructurii este afectata latimea parcelei existente si aceasta este mai mica decat latimea necesara prevazuta prin regulamentul de urbanism, se accepta realizarea de constructii pe aceste parcele cu conditia ca frontul la strada sa fie cu maxim 20% mai mic (12 m pt constructii de locuinte individuale izolate).

Pentru institutii si servicii publice este obligatoriu ca latimea parcelei sa fie de minim 20,00 m.

Pentru constructiile cu autorizatie de construire elaborata inainte de realizarea PUZ-lui de fata se vor mentine dimensiunile parcelelor (frontul la strada) existente.

Se admite parcelarea terenurilor exitente in maxim 3 parcele, chiar daca parcelele rezultate nu au front la strada principal, cu conditia asigurarii unui acces de minim 5,5 m cu zona de intoarcere la capat respectand retragerile fata de limitele laterale, posterioara si retragerea fata de calea de acces, si cu respectarea regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Mobilarea propusa pe parcelele existente este orientativa. Se accepta mobilarea tuturor parcelelor cu costructii cu repectarea conditiilor de construibilitate si de acces, conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Se va respecta aliniamentul propus prin plansa de Reglementari urbanistice U03.

Amplasarea constructiilor noi se va face conform PUZ, la minim 5,00 m pentru locuinte unifamiliale si la 10,00 m pentru constructii cu destinatia institutii si servicii publice. Prin aliniament se intelege zona de demarcatie intre proprietate - gard si trotuar domeniu public.

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

In cazul in care pe limita laterala/ posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcanele existente.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu ½ din inaltime, dar nu mai putin de 3 m.

Se va asigura o distanta de 3,00 m fata de o limita laterala pentru a asigura accesul in spatele parcelei pentru zona de locuinte, respectiv 5,00 m pentru constructii pentru institutii si servicii publice.

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

In cazul constructiilor in regim izolat, distanta minima fata de limita posterioara este de h/2 la cornisa, dar nu mai putin de 3 m pentru locuinte, respectiv 5,00 m pentru constructii cu destinatia institutii si servicii publice.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii intre cladiri (cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, D=H).

Se va asigura distanta necesara interventiilor in caz de incendiu (minim 4,0 m);

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Art. 13 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;

Se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;

Se vor prevedea urmatoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public – (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fara sa intersecteze accesul oficial);

Pentru institutii si servicii publice se vor asigura alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului.

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 maximum 30 m – 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m – minim 2 benzi (6 sau 7 m conform PUZ), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

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.

Se pastreaza dezmembrarile existente pentru accesele la parcelele existente, dezmembrari aprobate si realizate inainte de realizarea PUZ. Orice dezmembrare si reparcelare noua se va supune legislatiei in vigoare si PUZ „Modificare PUZ Dealul Morii”.

Art. 14 Circulatii/ acces 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 (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la interectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pt manevra scaun rulant) si inaltimea de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, pentru traseele pietonale, 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.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie (h=0,90 m), sau spatiu verde de siguranta.

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.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/ portilor situate la parterul cladirilor.

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P142/1993 si anexei nr. 5 aferente HGR 525/ 1996 republicata in 2002.

Stationarea autovehicolelor necesare functionarii duferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

In cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate se poate realiza un parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv.

Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane".

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;

Pentru constructiile cu functiunea de institutii si servicii se va asigura necesarul de parcare in interiorul proprietatilor.

Este interzisa stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta.

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

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila nu va depasi distanta dintre aliniamente.

Inaltimea maxima admisa (locuinte, institutii si servicii publice) sa fie de D+P+M / P+1E.

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o crestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

Se va respecta Codul Civil.

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.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansabluri compozitionale care sa tina seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, de coerenta si eleganta.

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.

Autorizarea executarii 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 general accepatate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

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 puncrtele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspetului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare.

Instalatiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatade vizibile din circulatia publica.

Art. 18 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 edilitarein 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 appelor 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.

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.

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.

Retele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retelele 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 – orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Art. 19 Spatii plantate

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp;

Se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor, arborii importanti existenti, avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore, se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul propriu sau in spatiile palantate publice din proximitate;

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1,20 m inaltime;

In zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Realizarea unei zone verzi de cel putin 1.00 m latime de la limita proprietatii spre interiorul parcelei (spatii verzi si plantatii de aliniament) ;

In parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

Spatii verzi amenajate

- minim 30% din suprafata de teren pentru locuinte;
- minim 30 % din suprafata de teren pentru institutii.

Se vor amenaja spatii verzi de-a lungul imprejmuirilor de la strada de cel putin 1,00 m latime. Imprejmuirea la strada va fi dublata obligatoriu de un gard viu.

Art. 20 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.

Imprejmuirea la strada va fi dublata de un gard viu.

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 avand dimensiuni conforme cu necesitatea de acces la parcela.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = MAX - 35 % pentru locuinte individuale izolate sau cuplate

- 35 % pentru constructii pentru institutii si servicii publice

In cazul in care POT existent>POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala

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

CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+M/ P+1E, maxim 5,5 m la cornisa sau streasina pentru locuinte individuale izolate sau cuplate

CUT= max. 1,50 (D+P- D+P+M/ P+1E, maxim 7,0 m la cornisa sau streasina la constructii pentru institutii si servicii publice

III.3. ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL – ISP

Capitolul 1 - Generalitati

Art. 1 – Subzona institutii si servicii de interes public existente si propuse – ISP.

Zona serviciilor de interes public cuprinde subzonele:

- Subzona institutii si servicii de interes public existente situata in exteriorul limitei construite protejate – **ISP2**
- Subzona institutii si servicii de interes public propuse situata in exteriorul limitei construite protejate – **ISP3**

Art. 2 – Functiunea dominanta este de servicii de interes general si institutii propuse situate in exteriorul zonei construite protejate.

Art. 3 – Functiuni complementare admise in zona sunt:

- circulatie rutiera, pietonala, a ciclistilor, parcari si garaje publice subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara

Capitolul 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

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

- servicii, institutii si echipamente publice;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati manufacturiere;
- spatii polifunctionale;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- complexe comerciale cu vanzari en-gros, en-detail;
- spatii de alimentatie publica, restaurant;
- spatii de prezentare si expunere;
- centre logistice;
- showroom;
- service auto, spalatorii auto;
- ateliere mestesugaresti;
- comert alimentar, comert nealimentar, prestari servicii, profesiuni liberale, etc;
- constructii cu functiunea de depozitare specializate pe diverse profile, nepoluante;
- constructii si instalatii tehnico-edilitare ce deservesc zona, precum si echipamente legate de functionarea zonei;
- parcaje la sol si multietajate;
- statii de alimentare auto;
- sport in spatii deschise si acoperite;

- spatii publice plantate, cu amenajari specifice: alei pietonale, mobilier urban, fantani, etc;
- imprejmuiri de proprietati, cu repectarea sectiunilor stradale propuse prin PUZ;
- gradini;
- culturi agricole, pentru parcelele neconstruite.

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator.

Art. 6 – Utilizari interzise

- 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;
- unitati agro-zootehnice;
- abatoare;
- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozite en gros/ de substante inflamabile sau toxice/materiale refolosibile;
- locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere;
- locuinte de serviciu sau protocol;
- orice tip de lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- depozite de deseuri refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- constructii si amenajari care prin natura lor, volumul si aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea si confortul zonei.
- constructii provizorii pentru animale;
- locuinte individuale si colective;
- cimitire;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;

Art. 7 – Interdictii temporare de construire

- Necesitatea realizarii in zona 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.

- Autorizatia de construire se va emite numai dupa asigurarea terenului necesar cailor de circulatie publica (rezervarea terenului afectat de realizarea infrastructurii stradale, respectiv dezmembrare si atruibuirea folosintei de drum), **conform sectiunilor stradale propuse prin prezentul PUZ.**

- Pentru faza de certificat de urbanism este necesar ca proprietarul sa aiba o ridicare topografica in Stereo 70 a terenului, cu inventar de coordonate si viza ANCPI.

- Pentru faza de autorizatie de construire este obligatoriu realizarea unui Studiu Geotehnic pentru fiecare obiectiv in parte.

- Pana la obtinerea avizului administratorilor si proprietarilor de retele edilitare, pentru constructii propuse in zonele de protectie a acestora;

- Deoarece nu se stie inca dimensiunea noilor obiective este necesar a se intocmi PUD pentru constructiile noi care necesita comasari sau reparcelari ale parcelelor existente sau pentru amplasarea unor constructii pt. servicii de interes general a caror suprafata depaseste 2500 mp si un front la strada de minim 30,00 m.

- pana la obtinerea acordului prealabil al Centrului meteorologic national, pentru amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, prevăzută la art. 18, de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înaltă tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosferă fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere.

- pana la eliberarea avizului specific al Statului Major General pt fiecare obiectiv de investitie in parte, ce urmeaza a se realiza in zona studiata, si care este situata in zona de protectie MApN, in conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

- pana la realizarea unui Studiu de coexistenta pentru constructiile situate in culuarul de protectie LEA 110kV, culuar de 37 m latime.

- pana la obtinerea Aviz de amplasament pt constructiile propuse in culuarul de protectie LEA 20 kV.

- pana la obtinerea avizului de amplasare in interiorul parcelei din partea ISU Salaj, pentru accese din drumuri publice sau private care nu corespund legislatiei in vigoare.

- pana la obtinerea Avizului Directiei Judetene pentru Cultura Salaj pentru constructii situate in zona de protectie a sitului arheologic existent.

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

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
  - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
  - 12 m din ax drum judetean/ ocolitor, pe ambele parti;
  - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

- zona de protectie MAN, conform aviz si plansa U03 –

- zona de protectie meteorologica absoluta cu latimea de 30,00 m in jurul platformei meteorologice

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
  - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
  - 12 m din ax drum judetean, de o parte si alta;
  - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- zonele de siguranta fata de:
  - statie de transformare, LEA 220/ 110/ 20kV;
  - antena GSM;
  - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
  - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
  - statii de pompare/ tratare;
  - conducta de aductiune a apei potabile: 8,00 m din ax pe ambele parti;

- distante minime de siguranta faţă de:
  - LEA 110 si 20 kV
  - zona de siguranta de 6 m din ax fata de LEA 20 kV;

- distante minime de siguranta de:
  - 1 m (distanta pe orizontala intre un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii);
  - 3 m (distanta intre conductorul extern al liniei electrice aeriene LEA 20 kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constitue traversare);
  - 4 m (distanta intre conductorul extern al liniei electrice aeriene LEA 110kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a contructiei, fara sa constitue traversare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si fundatia cladirii cu conditia verificarii stabilitatii constructiei);
  - 0,5 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si conducte de apa si canalizare, la adancimi peste 1,5 m distanta minima fiind de 0,6 m);
  - 0,25 m la intersectie (distanta in plan vertical intre LES 0,4 kV si conducte de apa si canalizare);
  - 0,6 m la apropiere (distanta in plan orizontal intre LES 0,4 kV si conducte de gaze, in cazul protejarii cablului in tub distanta se mareste la 1,5 m pentru conducte de gaze de presiune joasa sau medie);
  - 0,25 m la intersectie (distanta in plan vertical intre LES 0,4 kV si conducte de gaze, de regula conducta de gaze se pozeaza deasupra);

- Pentru posturile de transformare de tip aerian, zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de protectie pe sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare ingradite, zona de protectie este delimitata de ingradire; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare in constructie zidita sau construita din alte materiale, supraterane, zona de protectie este delimitata de suprafata fundatiei extinsa cu cate 0,2 m pe fiecare latura; pentru posturi de transformare de tip aerian, puncte de alimentare, cabine de sectionare amplasate la sol, ingradite, zona de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 20 m de la limita zonei de protectie.

- zona de protectie meteorologica absoluta cu latimea de 30,00 m in jurul platformei meteorologice

- zona de protectie MAN, conform aviz si plansa U03 – Reglementari urbanistice zonificare;

- zona de protectie LEA 20 si 110 kW, conform avizator;
- este total interzisa amplasarea constructiilor sub LEA 20 si 110 kV

- zona de protectie meteorologica absoluta cu latimea de 30,00 m in jurul platformei meteorologice;
- zona de protectie MAN, conform aviz si plansa U03 – Reglementari urbanistice zonificare.
- zona de protectie LEA 20 si 110 kW, conform avizator;
- este total interzisa amplasarea constructiilor sub LEA 20 si 110 kV

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere, amenajarile teritoriului in scopul crearii spatiilor de recreere la mai putin de 100,00 m de limita de proprietate a SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A.

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 50.00 m fata de intreprinderile industriale, altele decat marile unitati industriale: SC Tenaris Silcotub S.A. si S.C. Michelin Romania S.A. Conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, *la Punctul 4.4. Art. 5 se specifica: Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).*

- interzicere totala de construire pentru locuinte individuale sau colective, locuinte de serviciu sau protocol, locuinte destinate personalului de supraveghere si intretinere la mai putin de 15.00 m fata de intreprinderile industriale pentru zonele de lucuire existente si aprobate prin PUZ Dealul Morii din anul 2005, conform prevederilor

Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care la Art. 5 (1), care precizeaza: Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc, se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

In cadrul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000,00 mp, cu front la strada de minim 20,00 m;

In cazul in care se doreste realizarea unor constructii de anvergura, care necesita comasarea mai multor parcele existente se va realiza un PUD pentru zonele studiate.

Se admite parcelarea terenurilor exitente cu respectarea regulamentului local de urbanism aferent PUZ. Se va intocmi PUD pentru intreaga parcela care urmeaza a fi dezmembrata.

Mobilarea propusa pe parcelele existente este orientativa. Se accepta mobilarea tuturor parcelelor cu costructii cu repectarea conditiilor de construibilitate si de acces, conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre aceasta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, (limita dintre domeniul public, trotuar si limita de proprietate) pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie. In cazul de fata, retragerea de la aliniament va fi de cel putin de 10,00 m.

Art. 11 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele:

In cazul in care pe limita laterala/ posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu ½ din inaltime, dar nu mai putin de 3 m.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 5,00 m pe cel putin o latura.

Se va asigura o distanta de 5,00 m fata de o limita laterala pentru a asigura accesul in spatele parcelei pe o latura.

Se va respecta Codul Civil.

In cazul constructiilor in regim izolat, distanta minima fata de limita posterioara este de h/2 la cornisa, dar nu mai putin de 5 m.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii intre cladiri (cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, D=H).

Se va asigura distanta necesara interventiilor in caz de incendiu (minim 3,5 m);

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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.

Art. 13 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;

Se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;

Se vor prevedea urmatoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public – (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fara sa intersecteze accesul oficial);

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori/ vizitatori, personal si aprovizionare (fara sa intersecteze accesele consumatorilor/ vizitatorilor). Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului.

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 maximum 30 m – 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m – minim 2 benzi (total 5, 6 sau 7 m conform PUZ), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

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.

Art. 14 Circulatii/ acces 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 (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la interectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pt manevra scaun rulant) si inaltimea de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, pentru traseele pietonale, 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.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie (h=0,90 m), sau spatiu verde de siguranta.

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.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/ portilor situate la parterul cladirilor.

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P142/1993 si anexei nr. 5 aferente HGR 525/ 1996 republicata in 2002.

Stationarea autovehicolelor necesare functionarii duferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

In cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate se poate realiza un parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv.

Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu

“Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane”.

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

Inaltimea maxima admisibila nu va depasi distanta dintre aliniamente.

Se propune ca inaltimea maxima admisa sa fie de D+P+M, P+1E

In cazul cladirilor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o crestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente.

In cazul unor volume mai inalte decat cele maxime admise, pentru acordarea autorizatiilor de construire se vor solicita studii de impact urbanistic in vederea protejarii perspectivelor valoroase si a siluetei municipiului.

Se va respecta Codul Civil.

Pentru constructii proiectate in zonele de protectie a liniilor electrice LEA de 110kV, inaltimea constructiilor va respecta cerintele normativului NTE 003/04/00 pentru constructia liniilor aerine de energie electrica cu tensiuni peste 1000V, cu avizul operatorului de retea.

Pentru constructiile amplasate in zona Statiei Meteo: amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, de 30 m, latime prevăzută la art. 18, din Legea de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înaltă tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosferă fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic naţional.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansabluri compozitionale care sa tina seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, de coerenta si eleganta.

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.

Autorizarea executarii 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 general accepatate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

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 aspetului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare.

Instalatiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatade.

Pentru cladirile traversate de linii electrice LEA 110kV este obligatoriu ca invelitoarea acoperisului cladirii sa fie neinflamabila; in cazul invelitorilor metalice este necesara legarea lor la pamant.

Art. 18 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 edilitarein 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.

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.

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.

Retele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retelele 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 amplaae la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze – toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate – orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Art. 19 Spatii plantate

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp;

Se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor, arborii importanti existenti, avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore, se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul propriu sau in spatiile palantate publice din proximitate;

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1,20 m inaltime;

In zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Realizarea unei zone verzi de cel putin 1.00 m latime de la limita proprietatii spre interiorul parcelei (spatii verzi si plantatii de aliniament) ;

In parcelele institutiilor si serviciilor, prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

Spatii verzi amenajate – minim 25% din suprafata de teren.

Art. 20 Imprejmuiri

Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o inaltime maxima de 2,00 m cu un soclu opac de 0,60 m;

Imprejmuirea la strada va fi dublata de un gard viu.

Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii, terase.

Imprejmuirile spre limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace cu inaltimi de maxim 2,20 metri.

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 avand dimensiuni conforme cu necesitatea de acces la parcela.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = MAX 35 % - ISP2

POT = MAX 35 % ISP3 - toate tipurile de activitati

POT = MAX 50 % ISP 3 - pentru constructii si amenajari sportive

In cazul in care POT existent>POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala.

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

CUT= max. 1,50 (max D+P+M, P+1E - maxim 9 m la cornisa sau streasina).

III.4. ZONA SPATII VERZI, PROTECTIE – SV

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona spatii verzi, agrement, protectie va cuprinde

- Subzona perdele de protectie – SV3

Art. 2. Functiunea dominanta este :

- spatii verzi agrement, parc
- perdele de protectie – plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;
- plantatii de protectie a versantilor si malurilor de ape situate in zona de protectie a acestora.
- spatii verzi de-a lungul cailor de circulatie

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: mobilier urban pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, alei, accese, parcari, 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, scuplturi, mobilier si corpuri de iluminat – circa 70% din teren;
- locuri de joaca pentru copii, zone de agrement, parc;
- accese la proprietati;
- se va respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste construirea pe terenuri avand destinatia spatii verzi publice.

Art. 5 Utilizari permise cu conditii:

- se va respecta zona de protectie fata de cursurile de apa, conform legislatiei in vigoare si avizul SGA.
- **se va respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste spatiile verzi amplasate in zonele de protectie MApN.**

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;

- **realizarea de orice fel de constructii sau plantatii specifice zonei functionale, in zona de protectie MAN fara aviz prealabil al Statului Major General**

Art. 7 Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- pana la eliberarea autorizatiei de construire si obtinerea avizelor de la forurile abilitate.

- pana la eliberarea avizului specific al Statului Major General pt fiecare obiectiv de investitie in parte, ce urmeaza a se realiza in zona studiata , in conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

Art. 8 Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- zone situate in zona de protectie a albiei raului
- zona de protectie MAN, conform aviz si plansa U03 – Reglementari urbanistice zonificare

Cap. 3. Conditii si conformare a constructiilor

Art.9 Caracteristici ale parcelelor (suprafata , forma dimensiune).

Se impune o suprafata de minim 26 mp/ locuitor, pentru spatii verzi in intravilan.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- nu este cazul;

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

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime laterale si posterioare (10,00 m fata de limitele principala, posterioara si laterale ale parcelei), precum si a distantei minime intre cladiri (D=H).

Art.12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

- nu este cazul;

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

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

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

Art. 14 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 latime libera de minim 1,50 m (se admite minim 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si

schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de maxim 0,20 m.

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

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine 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.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie (h=0,90 m) sau spatiu verde de siguranta.

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.

Art.17 Aspectul exterior al cladirilor

- nu este cazul

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele 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 profilele 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.

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi compostate in gropi, urmand a fi folosite, ca si ingrasamant chimic. Deseurile anorganice ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Art.19 Spatii plantate – conf. HGR 525/1996 republicata

Art. 20 Imprejmuiri

Parcelele vor putea avea imprejmuiri transparente maxim 0,90 m si/sau dublate cu gard viu. Supraf. imprejmuirilor va fi tratata decorativ.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului

POT maxim = 10% - pt constructii.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului

CUT maxim = 0,10 – pt. Constructii.

III.5. 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 CC;

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 Functiuni complementare:

CC - constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare, parcaje; conducte de apa si de canalizare, retele termice, electrice, gaze naturale, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen; perdele vegetale si panouri din materiale fonoabsorbante;

Capitolul 2- Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4 - Utilizări admise.

- căi de comunicatie rutieră si constructiile aferente
- spatii alveolare carosabile pentru transportul în comun
- trotuare si circulatii pietonale
- refugii si treceri de pietoni
- retele tehnico-edilitare

- spatii verzi amenajate
- parcaje pentru salariati si pentru călători.
- lucrări de terasamente, lucrari de arta;
- functiuni complementare pentru deservirea populatiei;

Art. 5 - Utilizări admise cu conditionări.

- lucrările, constructiile, amenajările amplasate în zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:
  - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titeiei, produse petroliere, energie electrică si alte lucrări de acelasi gen);
  - să nu afecteze desfăsurarea optimă a circulatiei (capacitate, fluentă, sigurantă);
- se vor obtine avizele si acordurile impuse de legislatia specifica;
- contructiile permise pot fi realizate cu conditia sa se ia toate masurile pentru a nu provoca alunecari de teren, surpari sau nu modifica echilibrul panzei freatice;

Art. 6 Utilizări interzise.

- se interzic orice utilizări care afectează buna functionare si diminuează posibilitătile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice constructii sau amenajări **pe terenurile rezervate** pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
  - modernizarea intersectiilor;
  - realizarea spatiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulatia publica rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de santier abandonate, platforme cu suprafete deteriorate, constructii degradate, terenuri lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.;
- în zona de sigurantă si protectie aferentă drumurilor si autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
  - constructii, instalatii, plantatii sau amenajări care prin amplasare, configuratie sau exploatare impietează asupra bunei desfăsurări, organizări si dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- se interzice :
  - cuplarea clădirilor cu constructii aferente circulatiei rutiere ;

Art. 7 Interdictii temporare se stabilesc:

- pana la elaborarea DTAC si pana la obtinerea avizelor de specialitate;
- pana la obtinerea avizului administratorilor de retele.

- pana la eliberarea avizului specific al Statului Major General pt fiecare obiectiv de investitie in parte, ce urmeaza a se realiza in zona studiata , in conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

Art. 8 – Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- Neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- Executarea de constructii, imprejmuiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea 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
- zona de protectie MAN, pt constructii care nu respecta legislatia in vigoare - conform aviz si plansa U03 – Reglementari urbanistice zonificare

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:

- reteaua principala de circulatie, compusa din strazile de categoria I si II, care asigura legaturi interzonale, transporturi in comun, transportul greu tehnologic, penetratii si tranzitul prin localitate; in reteaua principala de circulatie se includ si strazile de categoria III, in cazul in care acestea preiau unele din functiunile enumerate mai sus.

- reteaua secundara de circulatie, compusa din strazile de categoria III si IV, care asigura accesele si legaturile locale;

- reteaua de dotari a circulatiei, compusa din parcaje, statii de transport in comun, statii de intretinere si alimentare a autovehiculelor, etc.

Viteza de baza se stabileste in raport cu categoria strazii, intensitatea medie a circulatiei si conditiile locale.

Categoria strazii	Viteza de baza km/ora
I	60
II	50...60
III	40...50
IV	<=25
Categoria strazii	Raze racord (m)
I si II	12...25
III	9...15
IV	6...12

Strazile de deservire locala care se infunda si au lungimea mai mare de 50 m, se prevad la capat cu amenajari pentru intoarcerea autovehiculelor: platforme, bucle sau teuri.

Pe strazile cu o singura banda de circulatie se prevad largiri ale partii carosabile necesare intalnirilor si depasirilor de autovehicule. Aceste largiri se amenajeaza ca o a doua banda de circulatie de 10...15 m lungime si se amplaseaza la intervale de 100 m, in aliniamente, precum si in curbele cu vizibilitate mai mica de 50 m.

Dimensionarea elementelor de strazi se prezinta astfel:

Categoria strazii	**Numar benzi**	**Latime carosabil (m)**	**Elementele strazii**	**Dimensiunile elementelor strazii, in m, in functie de numarul de pietoni pe ora pentru trotuare amplasate:**					
				Langa locuinte					
				Pana la 800	1600	2400	3200	4000	4800
				Langa magazine					
				Pana la 700	1400	2100	2800	3500	4200
I	**6**	**21,00**	Trotuar	1,00	1,50	2,25	3,00	4,00	5,00
			Fasie libera	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
			Latime totala	27,00	28,00	29,50	31,00	33,00	35,00
II	**4**	**14,00**	Trotuar	1,00	1,50	2,25	3,00	4,00	-
			Fasie libera	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-
			Latime totala	12,00	20,0	21,50	23,00	25,0	-
III	**2**	**7,00**	Trotuar	1,00	1,50	2,00	3,00	-	-
			Fasie libera	1,50	1,50	1,50	1,50	-	-
			Latime totala	12,00	13,0	14,0	16,00	-	-
			Trotuar	1,00	1,50	2,00	3,00	-	-
			Fasie libera	-	-	-	-	-	-

			Latime totala	9,00	10,00	11,00	13,00	-	-
	2	**6,00**	Trotuar	1,00	1,50	2,00	3,00	-	-
			Fasie libera	1,50	1,50	1,50	1,50	-	-
			Latime totala	11,00	12,00	13,00	15,00	-	-
			Trotuar	1,00	1,50	2,00	3,00	-	-
			Fasie libera	-	-	-	-	-	-
			Latime totala	8,00	9,00	10,00	12,00	-	-
IV	1	3,50	Trotuar	1,00	-	-	-	-	-
			Fasie libera	-	-	-	-	-	-
			Latime totala	5,50	-	-	-	-	-
		3,00	Trotuar	1,00	-	-	-	-	-
			Fasie libera	-	-	-	-	-	-
			Latime totala	5,00	-	-	-	-	-

Art.18 Conditii de echipare edilitara

Retelele si instalatiile tehnico-edilitare situate in ampriza drumurilor sunt:

- instalatii necesare functionarii drumului: canalizarea pluviala si drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, reteaua de stropit spatii verzi, stalpii pentru telecomunicatii;
- instalatiile edilitare necesare locuintelor si institutii si servicii, posturi de transformare, camine si aerisiri, hidranti, guri de scurgere.

Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza, de regula, in afara partii carosabile a drumului public sau in galerii vizitabile. Constructia, repararea si intretinerea acestor lucrari, in zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in 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 docmentatiilor 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.

Art.19. Spatii plantate

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective, minim 20% din suprafata terenului, iar daca nu este posibil se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

Ampasarea pomilor in localitati se face cu acordul administratorului drumului public. Alegerea speciilor si asocierea lor in plantatii trebuie sa corespunda conditiilor de clima si de sol.

Se interzice amplasarea pomilor in interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Latimile fasiilor verzi situate in profilul transversal al strazii, in functie de felul plantatiei, vor fi:

- pentru plantatii de pomi intr-un sir minim 1,00 m;
- pentru plantatii de arbusti minim 0,75-1,00 m;
- pentru gazon si flori minim 0,75-1,00 m;

Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri patrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 x 1,00 m, sau circular, cu diametru de 1,00 m, care se recomansa sa fie acoperite cu gratare metalice.

Se interzice plantarea de arbori si arbusti pe spatiile necirculabile in care sunt amplasate retele si instalatii edilitare subterane.

Plantatiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul strazii, vizibilitatea in curba si traversarile pentru pietoni.

Plantatiile cu garduri vii se executa la lucrari ornamentale, precum si la perdele de protectie. Gardurile vii nu trebuie sa perecliteze siguranta circulatiei rutiere.

III.6. 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.
- captari de apa, statii de pompare, rezervoare de apa ;
- posturi/statii de transformare
- centrale termice ;
- 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 retelele 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 DTAC.
- pana la obtinerea avizului administratorilor de retele
- pana la eliberarea avizului specific al Statului Major General pt fiecare obiectiv de investitie in parte, ce urmeaza a se realiza in zona studiata , in conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996

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

Se vor asigura accese carosabile la toate contructiile aferente retelelor tehnico-edilitare, de min.3,8 latime pe 4,2m inaltime

Se vor asigura ciruculatii pietonale de min 1m latime la toate constructiile aferente retelelor tehnico-edilitare.

Art.12 Stationarea autovehiculelor

Se va asigura un loc de parcare pentru autospeciala, langa constructie.

Art.13 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare

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

Parcelele se vor asigura cu perdele de protectie in valoare de min. 20% din suprafata terenului.

Art.17 Imprejmuiri

Constructiile aferente echiparii tehnico-edilitare se vor imprejmui conform normelor in vigoare.

III.7. ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona de gospodarire comunala (GC) cuprinde:

- Subzona salubritate – GC Cg (colectare gunoi menajer);

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei este gospodarire municipala: salubritate, platforme gospodaresti;

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: circulatie pietonala/ carosabila, perdele de protectie, spatii verzi amenajate, spatii verzi de protectie, retele tehnico-edilitare;

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

GC Cg

- platforme betonate si constructii provizorii pentru depozitarea temporara a deseurilor menajere:
  - 2 mp/ locuinta unifamiliala;
  - 2mp/ 3 ap. locuinte colective.

Art. 5 Utilizari permise cu conditii:

GC Cg

Se va respecta O.M.S. nr. 119/2014:

- platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor.

Art. 6 Utilizari interzise:

GC Cg

- orice alt fel de constructie/ amenajare decat cele anuntate la art. 4.
- se interzice depozitarea deseurilor in locuri neamenajate;
- sunt interzise lucrari de terasament si sitematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Art. 7 Interdictii temporare de construire se stabilesc:

GC Cg

- Necesitatea realizarii in zona 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.

- Autorizatia de construire se va emite numai dupa realizarea infrastructurii stradale, conform sectiunilor stradale propuse prin prezentul PUZ.

- Pana la elaborare plan de lotizare si reglementare proprietati cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUZ pentru parcelele pe care se doreste realizarea de dezmembrari.

- 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 ANCPI.

- 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;

- Pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

Art. 8 Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

GC Cg

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
  - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
  - 12 m din ax drum judetean, de o parte si alta;
  - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- zonele de siguranta fata de:
  - statie de transformare, LEA 220/ 110/ 20kV;
  - antena GSM;
  - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
  - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
  - statii de pompare/ tratare;
  - conducta de aductiune a apei potabile;
- 0,8 m de o parte si de alta pentru LES de medie sau/ si joasa tensiune;
- 0,1 m de la conductorul extern pt. LEA mai mica sa egala cu 1kV.
- 0,6 m pentru retele de telecomunicatii.

Cap. 3. Conditii si conformare a constructiilor

Art.9 Caracteristici ale parcelelor (suprafata , forma dimensiune).

- nu este cazul

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- **- nu este cazul**

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

GC Cg

Amplasare platformelor pt colectarea selectiva a deseurilor menajere se va face la cel putin 10 m fata de ferestrele constructiilor.

Art.12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

- nu este cazul

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

- nu este cazul

Art. 14 Circulatii/ accese pietonale

- nu este cazul

Art. 15 Necesarul de parcaje

- nu este cazul

Art. 16 Inaltimea maxima a constructiilor

GC Cg

Pentru constructii proiectate in zonele de protectie a liniilor electrice LEA de 110kV si LEA de 20kV, inaltimea constructiilor va respecta cerintele normativului NTE 003/04/00 pentru constructia liniilor aerine de energie electrica cu tensiuni peste 1000V, cu avizul operatorului de retea.

Art.17 Aspectul exterior al cladirilor

GC Cg

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.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primara) a reziduurilor menajere se face in recipiente acoperite, dimensionate in functie de cantitatea produsa, de ritmul de evacuare si de categoria in care se incadreaza reziduurile menajere din locuinta; reziduurile nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-o punga de polietilena aflata in recipient si care sa aiba un volum putin mai mare decat volumul recipientului.

Administratia locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea reziduurilor stradale. Colectarea reziduurilor stradale la locul de producere se va face in recipiente acoperite, mentinute in stare buna, amplasate in conditii salubre, in spatii special amenajate. Este interzisa depozitarea reziduurilor stradale, dupa colectarea lor, direct pe sol, pe domeniul public sau privat.

Deseurile urbane trebuie sortate la locul de producere in componente reciclabile si nereciclabile.

Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupa de gestionarea deseurilor va folosi sisteme adecvate de colectare a metarialelor reciclabile si va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. In acest scop va asigura capacitati adecvate de sortare si

depozitare: recipiente separate, marcate, petru colectarea separata de la sursa (sticle, material plastic, hartie, deseuri predominant organice, biodegradabile, etc).

Categorii de deseuri:

- Deseuri menajere;
- Deseuri comerciale similare celor menajere
- Deseuri din parcuri si gradini.

▪ Deseurile specifice, predominant vegetale, din parcuri si gradini trebuie reciclate prin compostare, de preferat la locul de produceresau, daca nu este posibil, sa fie dirijate spre un sistem similar in exteriorul parcului, unde se composteaza resturile vegetale din alte surse.

▪ Deseurile din constructii: componentele nereciclabile din refacerea drumurilor, din demolari si din constructii se colecteaza si se folosesc intr-un sistem de reciclare; orice deseu din demolari este considerat contaminat si se colecteaza separat, dirijandu-se intr-un sistem care sa nu permita accesul persoanelor neautorizate. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate.

▪ Deseurile rezultate din ingrijiri medicale acordate la domiciliul pacientului sau celor rezultate din activitatea de ingrijiri medicale acordate in cabinete medicale amplasate in cladiri de locuit urmeaza circuitul deseurilor de ingrijiri medicale cu risc, conform reglementarilor legale specifice. Cabinetele medicale vor respecta legislatia specifica in domeniu. Se interzice depunerea deseurilor rezultate din ingrijiri medicale in containerele comune ale cladirilor de locuit.

▪ Deseurile stradale se compun din: deseuri rezultate din maturarea strazilor si deseuri asimilate celor menajere, precolectate in recipiente stradale.

Deseurile rezultate din maturarea strazilor contin: materiale rezultate din abraziunea cauciucurilor si a drumului, pamant, frunze si alte vegetale, resturi animale, nisip atiderapant si pulberi sedimentare din atmosfera. Este recomandabil ca nisipul antiderapant sa fie colectat separat de alte deseuri stradale si, pe cat posibil, reutilizat.

Deseurile asimilabile cu cele menajere se precolecteaza in recipiente stradale (cosuri, pubele, containere) asigurate de catre primarii. Este important ca aceste recipiente sa fie in numar suficient, cu volume adecvate si montate la distante optime. Deseurile stradale urmeaza filiera de neutralizare a deseurilor menajere

Evacuarea reziduurilor menajere de la locurile de producere si colectare la locul de neutralizare se face de preferinta zilnic, fara a depasi urmatoarele termene maxime:

- in anotimpul cald (1 aprilie – 1 octombrie) – zilnic, sau cel mult doua zile
- in anotimpul rece (1 octombrie – 1 aprilie) – cel mult 3 zile.

Art.19 Spatii plantate – conf. HGR 525/1996 republicata

Art. 20 Imprejmuiri

Platformele pt colectare provizorie a gunoiului menajer vor fi imprejmuite conform normelor si hotararilor locale in vigoare.

IV. Unitati teritoriale de referinta

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

UTR-urile se identifică cu subzonele funcţionale.

Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinschi

ANEXELE REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

(Hotararea Nr. 525 Republicata din 27 iunie 1996)

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA

construcţiilor, în funcţie de destinaţia acestora, în cadrul localităţii

1.1 - **Construcţii administrative**

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Preşedinţiei

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curţii Supreme de Justiţie

1.1.5 - Sediul Curţii Constituţionale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale

Amplasament: municipii reşedinţă de judeţ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, oraşe sau comune, în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

- filiale

Amplasament: municipii, oraşe, reşedinţe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, oraşe, reşedinţe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, oraşe, reşedinţe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulaţie sau în zone de interes.

1.2 - Construcţii financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naţionale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală Amplasament: sectoarele municipiului Bucureşti, municipii reşedinţă de judeţ, municipii, oraşe, în zona centrală

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reşedinţă de judeţ, în zona centrală

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucureşti, municipii şi oraşe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

1.2.3 - Sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori şi mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcţii comerciale

1.3.1 - Comerţ nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general Amplasament: în zona centrală/zona rezidenţială/centrul de

cartier
• se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
1.3.3 - Supermagazin (supermarket)
Amplasament: în zona centrală/zona rezidenţială/centrul de cartier
• se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
1.3.4 - Piaţa agroalimentară
Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m faţă de clădiri având alte funcţiuni decât cea comercială
1.3.5 - Comerţ alimentar
Amplasament: în zona de interes comercial
• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
1.3.6 - Alimentaţie publică
Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement
• se admite amplasarea la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului
1.3.7 - Servicii
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidenţială sau de agrement
• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
• se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
1.3.8 - Autoservice
Amplasament: la limita zonei industriale
• se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo şi zonele de afluenţă a publicului.

1.4 - Construcţii de cult

1.4.1 - Lăcaşe de cult
Amplasament: alăturarea de lăcaşe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
1.4.2 - Mănăstiri
1.4.3 - Schituri
Amplasament: în afara localităţilor
• extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale
1.4.4 - Cimitire
Amplasament: la marginea localităţii
• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcţii de cultură

1.5.1 - Expoziţii
1.5.2 - Muzee
1.5.3 - Biblioteci
1.5.4 - Cluburi
1.5.5 - Săli de reuniune
1.5.6 - Cazinouri
1.5.7 - Case de cultură
1.5.8 - Centre şi complexe culturale
1.5.9 - Cinematografe
1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi
1.5.11 - Săli polivalente
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educaţie sau în zona verde
• este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
• se va evita amplasarea în vecinătatea unităţilor poluante
1.5.12 - Circ
Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcţii de învăţământ

1.6.1 - Învăţământ preşcolar (grădiniţe)
Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maximă de parcurs 500 m
1.6.2 - Şcoli primare
1.6.3 - Şcoli gimnaziale
1.6.4 - Licee
1.6.5 - Şcoli postliceale
1.6.6 - Şcoli profesionale
Amplasament: în zonele şi cartierele de locuit, distanţa maximă de parcurs 1000 m
1.6.7 - Învăţământ superior
Amplasament: în funcţie de condiţiile şi exigenţele profilului de învăţământ.
1.7 - Construcţii de sănătate
1.7.1 - Spital clinic universitar
Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăţilor de profil
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.2 - Spital general (judeţean, orăşenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare)
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcţie de profilul spitalului
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.4 - Asistenţă de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice)
Amplasament: în zone extraorăşeneşti, în zone în care formele de relief şi vegetaţia permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi]
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe
1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)
1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.8 - Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)
Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sănătate sau independent, în funcţie de profilul unităţii
1.7.9 - Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe)
Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
• se recomandă amplasarea în zone de relief şi cadru natural favorabil
1.7.10 - Leagăn de copii
Amplasament: în general în zone extraorăşeneşti
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
1.8 - Construcţii şi amenajări sportive
1.8.1 - Complexuri sportive
1.8.2 - Stadioane
1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
1.8.4 - Săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente)
1.8.5 - Patinoare artificiale
Amplasament: de preferinţă în zonele rezidenţiale sau în vecinătatea complexurilor sportive şi de agrement
1.8.6 - Poligoane pentru tir
1.8.7 - Popicării
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.
1.9 - Construcţii de agrement
1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii
Amplasament: în cadrul zonei de locuit
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)
1.9.2 - Parcuri
1.9.3 - Scuaruri
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).
1.10 - Construcţii de turism
1.10.1 - Hotel *_*****
1.10.2 - Hotel-apartament *_*****
1.10.3 - Motel *_**
1.10.4 - Vile **_*****
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate
• se pot amplasa şi în vecinătatea altor dotări turistice
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)
1.10.5 - Bungalouri *_***
Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţă sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere
1.10.6 - Cabane categoria *_***
Amplasament: în zone montane, rezervaţii naturale, în apropierea staţiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic
1.10.7 - Campinguri *_****
1.10.8 - Sate de vacanţă **_***
Amplasament: în locuri pitoreşti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum şi de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiştilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).
1.11 - Construcţii de locuinţe
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice şi vibraţii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Anexa Nr. 2
la regulament

PROCENTUL
de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:
2.1 - Destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia:
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 rezidenţiale
- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5
- zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5
- zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente) - 40%
2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente
- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileşte prin studiu de fezabilitate
2.1.7 - Zone de recreere
- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiţii de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcţii de cultură şi alte construcţii ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spaţiu amenajat, exterior construcţiei, cu o suprafaţă de 0,6 m2/loc, în afara spaţiului destinat circulaţiei publice. La aceasta se va adăuga suprafaţa necesară spaţiilor verzi şi plantaţiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcţii de învăţământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcţie de capacitatea unităţii de învăţământ, după cum urmează:
- zona ocupată de construcţie;
- zona curţii de recreaţie, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor şi instalaţiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învăţământul preşcolar (grădiniţe) se va asigura o suprafaţă minimă de teren de 22 m2/copil, iar pentru şcoli primare, gimnaziale, licee, şcoli postliceale şi şcoli profesionale, o suprafaţă minimă de 20 m2/elev.
Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menţionate:
- 25% teren ocupat de construcţii
- 75% teren amenajat (curte recreaţie şi amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcţii de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:
- zona ocupată de construcţii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ şi de protecţie.

Capacitatea construcţiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileşte pe baza populaţiei arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultaţii pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.
Suprafaţa minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcţionale este de 5 m2/consultaţie.
Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.
Pentru construcţiile de creşe şi creşe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafaţă de minimum 25 m2/copil pentru creşe şi de 40 m2/copil pentru creşele speciale organizate în patru zone:
- zona ocupată de construcţii;
- zona ocupată de spaţii de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spaţiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc şi alei.

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

2.2.4 - Construcţii şi amenajări sportive

Pentru construcţiile şi 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 funcţionale, dimensionate conform capacităţii construcţiei:
- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri şi parcaje.
Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:
- 50% pentru construcţii şi amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri şi parcaje;
- 30% pentru spaţii verzi.
2.2.5 - Construcţiile şi amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 şi 1.11 vor respecta condiţiile specifice date de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa Nr. 3
la regulament

ORIENTAREA
construcţiilor faţă de punctele cardinale

3.1 - Construcţii administrative şi financiar-bancare
Pentru toate categoriile de construcţii administrative şi financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.
3.2 - Construcţii comerciale
Pentru toate categoriile de construcţii comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.
Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor şi a spaţiilor de preparare.
3.3 - Construcţii de cult
Condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.
3.4 - Construcţii de cultură
3.4.1 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 şi 1.5.8 vor avea spaţiile de lectură şi sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură şi a sălilor de expunere, rezolvările de faţadă vor evita însorirea.
3.4.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiţii de orientare faţă de punctele cardinale.
3.5 - Construcţii de învăţământ
Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.
Bibliotecile, sălile de ateliere şi laboratoare se vor orienta nord.
Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
3.6 - Construcţii de sănătate
3.6.1 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:
- saloanele şi rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele şi serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
3.6.2 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeaşi orientare pentru cabinete, laboratoare şi servicii tehnice.
3.6.3 - Dormitoarele şi spaţiile de joacă din creşe, creşe speciale şi leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
3.7 - Construcţii şi amenajări sportive
Vor fi luate măsuri de protecţie împotriva însoririi excesive:
- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;

- plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.
Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
Piscinele descoperite şi acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord.
Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcţii de agrement

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

3.9 - Construcţii de turism

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomandă orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor.

3.10 - Construcţiile de locuinţe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Anexa Nr. 4

la regulament

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I şi a II-a, ca şi localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenţa circulaţiei.

4.1 - Construcţii administrative

4.1.1 - Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:
- accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
• accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
• accesele carosabile pentru personal şi cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
• aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinaţiei şi capacităţii acestora, avându-se în vedere separarea de circulaţia publică.

4.2 - Construcţii financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după 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 - Construcţii comerciale

4.3.1 - Pentru construcţiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare.
4.3.2 - În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute:
- alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu reţeaua de circulaţie majoră.

4.5 - Construcţii de cultură
4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal şi aprovizionare.
4.5.2 - În funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajării vor fi prevăzute:
- alei carosabile în interiorul amplasamentului şi parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
4.6 - Construcţii de învăţământ
4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră şi cu mijloacele de transport în comun.
4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgenţă (cutremure, inundaţii, incendii).
4.7 - Construcţii de sănătate
4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de sănătate se va asigura legătura cu reţeaua de circulaţie majoră prin două accese carosabile separate.
4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu reţeaua de circulaţie majoră de categoria I şi a II-a vor fi realizate prin:
• străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
• străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor şi al persoanelor acţionând în domeniul sănătăţii, salubrităţii şi P.S.I.
4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
• cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
• cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervenţiilor de urgenţă nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal şi pacienţi.
4.8 - Construcţii şi amenajări sportive
4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere.
4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
• circulaţia carosabilă separată de cea pietonală;
• alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m lăţime;
• alei carosabile de circulaţie curentă de minimum 3,5 m lăţime;
• alei carosabile de serviciu şi întreţinere de minimum 6 m lăţime.
4.9 - Construcţii şi amenajări de agrement
Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu şi de întreţinere.
4.10 - Construcţii de turism
4.10.1 - Pentru construcţiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal şi acces tehnic de întreţinere.
4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lăţime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere.
4.10.3 - Numărul acceselor şi conformarea lor se vor face în funcţie de categoria şi capacitatea obiectivului turistic.
4.11 - Construcţii de locuinţe
4.11.1 - Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura:
• accese carosabile pentru locatari;
• acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.2 - Pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun se vor asigura:
• accese carosabile pentru locatari;
• accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.3 - Locuinţele colective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
• accese carosabile pentru locatari;
• accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
• accese la parcaje şi garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcţii

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.
Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Anexa Nr. 5

la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcţie de categoria localităţii în care sunt amplasate construcţiile.

5.1 - Construcţii administrative

5.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:
a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariaţi;
b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.
5.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

5.2 - Construcţii financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariaţi şi un spor de 50% pentru clienţi.

5.2.2 - În funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

5.3 - Construcţii comerciale

5.3.1 - Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

• un loc de parcare la 200 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m^2;

• un loc de parcare la 100 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400 - 600 m^2;

• un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m^2;

• un loc de parcare la 40 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

5.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult numărul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcţii culturale

5.5.1 - Pentru construcţiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori şi personal, după cum urmează:

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 şi 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m^2 spaţiu de expunere;

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcţii de învăţământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învăţământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

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

5.7 - Construcţii de sănătate

5.7.1. Pentru construcţii de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

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

• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcţii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

• pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 şi 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;

• pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcţii şi amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute

parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.
5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.
5.10 - Construcţii de turism
5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi 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 - Construcţii de locuinţe
5.11.1 - Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
• câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu;
• câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun;
• câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.
5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.
5.12 - Construcţii industriale
Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10 - 100 m2, un loc de parcare la 25 m2;
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 100 - 1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 m2.
5.13 - Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii,
pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Anexa Nr. 6
la regulament

SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

6.1 - Construcţii administrative şi financiar-bancare
6.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafaţa terenului.
6.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 şi 1.2 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ şi de protecţie, minimum 10% din suprafaţa totală a terenului.
6.1.3 - Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor şi a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.
6.2 - Construcţii comerciale
Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2 - 5% din suprafaţa totală a terenului.
6.3 - Construcţii de cult
Pentru construcţiile de cult vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de protecţie, dimensionate în funcţie de amplasarea în localitate şi de condiţiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
6.4 - Construcţii culturale
Pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, spaţii de joc şi de odihnă, în funcţie de capacitatea construcţiei - 10 - 20% din suprafaţa totală a terenului.
6.5 - Construcţii de sănătate

6.5.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- parc organizat cu o suprafaţă de 10-15 m2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m2/copil.

6.6 - Construcţii şi amenajări sportive

Pentru construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, minimum 30% din suprafaţa totală a terenului.

6.7 - Construcţii de turism şi agrement

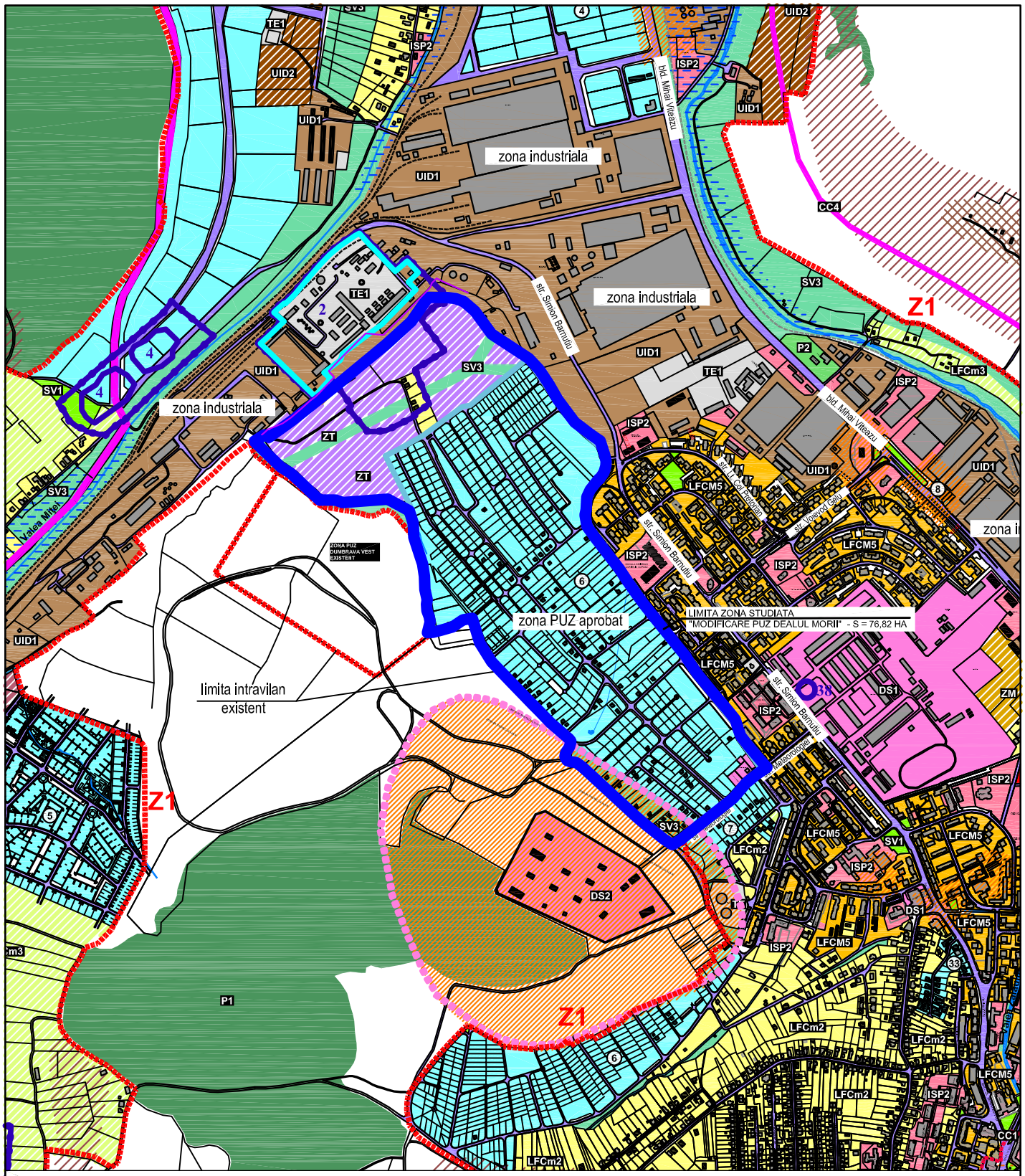
Pentru construcţii de turism şi agrement vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţie şi de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totală a terenului.

6.8 - Construcţii de locuinţe

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m2/locuitor.

6.9 - Construcţii industriale

Pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.



LIMITA ZONA STUDIATA IN "MODIFICARE PUZ DEALUL MORII " - S = 76.82 HA

SEMNATURA

PROIECTANT : **SC BIA.CZ.URB SRL**
B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5,
mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340

J/31/448/2017
CUI 37717161

Beneficiar:
MUNICIPIUL ZALAU
Zalau, Piata Iuliu Maniu, Nr. 3, jud. Salaj

Proiect Nr. 867

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect	arh. Zebacinschi C.	
Pr. urbanism	arh. Zebacinschi C.	

Scara: 1:15000

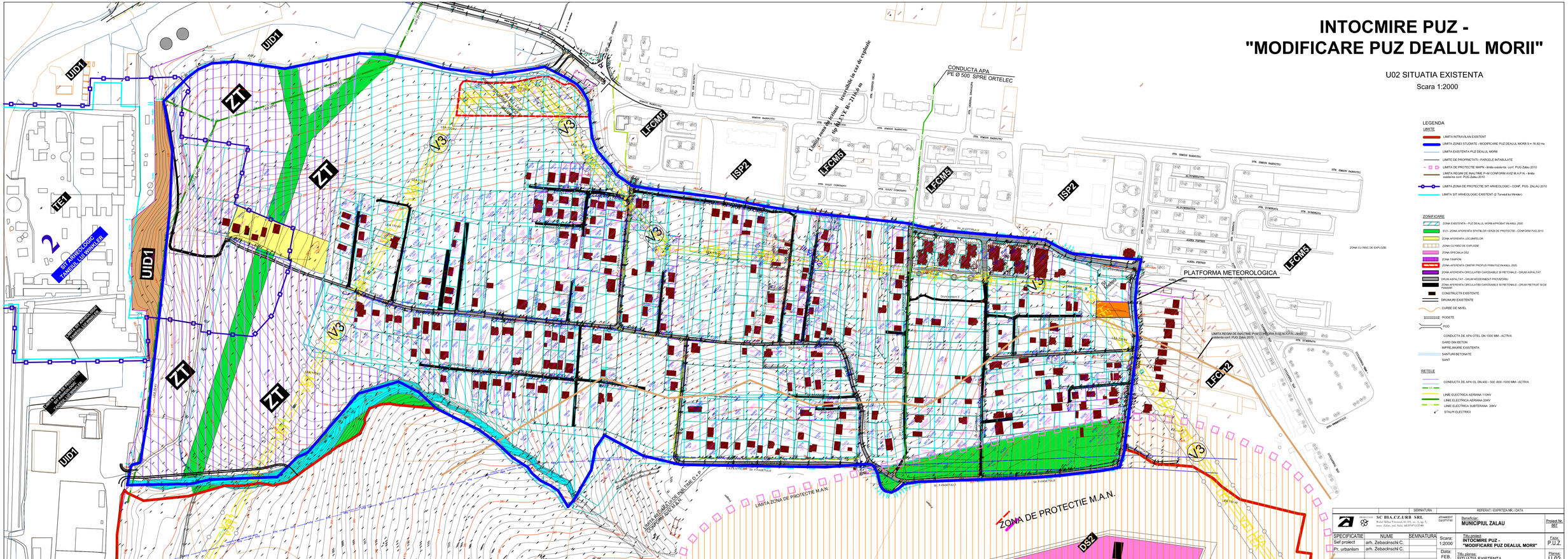
Data: FEB. 2020

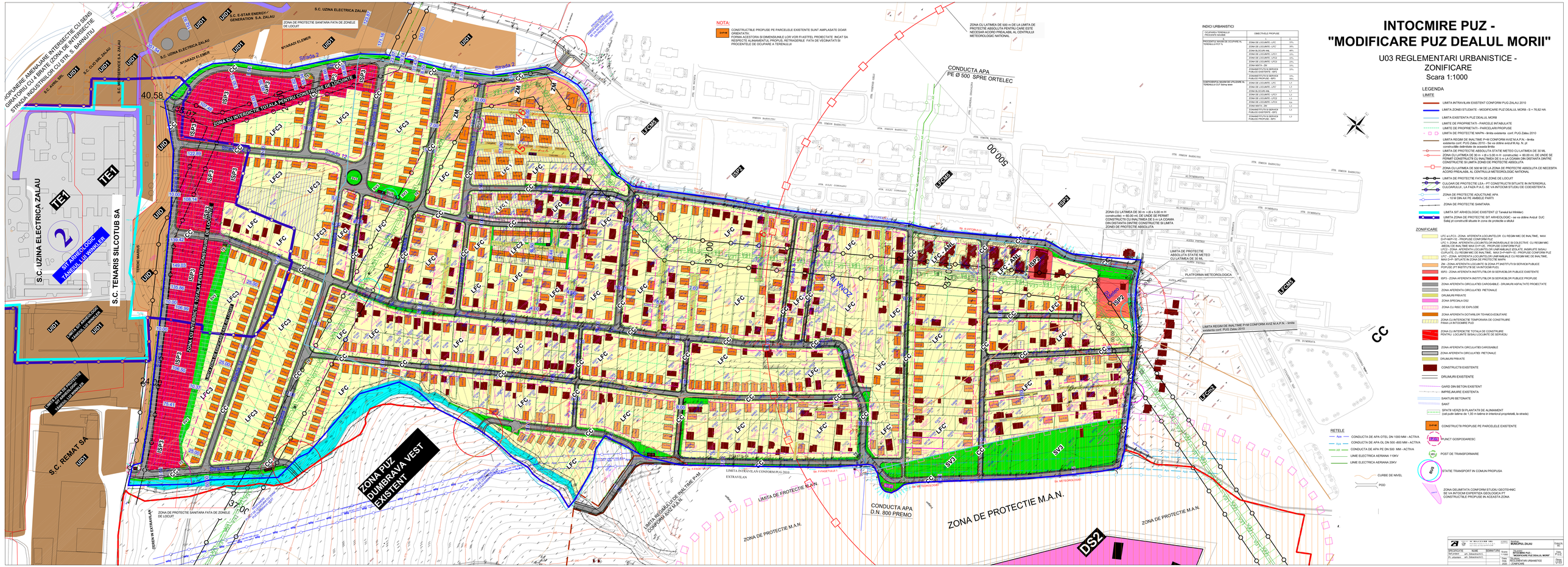
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ "MODIFICARE PUZ DEALUL MORII"
Zona Dealul Morii, Mun. Zalau, jud. Salaj

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA - CONF. PUG

Plansa: U 01


INTOCMIRE PUZ -
"MODIFICARE PUZ DEALUL MORII"
U02 SITUATIA EXISTENTA
Scara 1:2000
LEGENDA
LIMITE
LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
LIMITA ZONEI STUDIATE - MODIFICARE PUZ DEALUL MORII S = 76,82 Ha
LIMITA EXISTENTA PUZ DEALUL MORII
LIMITE DE PROPRIETATI - PARCELE INTABULATE
LIMITA DE PROTECTIE MAPN - limita existenta conf. PUG Zalau 2010
LIMITA REGIM DE INALTIME PUH CONFORM AVIZ M.A.P.N. - limita existenta conf. PUG Zalau 2010
LIMITA ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - CONF. PUG ZALAU 2010
LIMITA SIT ARHEOLOGIC EXISTENT (2 Tumuli lui Winkler)
ZONIFICARE
ZONA EXISTENTA – PUZ DEALUL MORII APROBAT IN ANUL 2005
SV3 - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE - CONFORM PUG 2010
ZONA AFERENTA LOCUINTELOR
ZONA CU RISC DE EXPLOZIE
ZONA SPECIALA DS2
ZONA TAMPON
ZONA AFERENTA CIMITIR PROPUS PRIN PUZ IN ANUL 2005
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE - DRUM ASFALTAT
DRUM ASFALTAT - DRUM MODERNIZAT PROVIZORIU
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE - DRUM PIETRUIT SI DE TARAMB
CONSTRUCTII EXISTENTE
DRUMURI EXISTENTE
CURBE DE NIVEL
PODETE
POD
CONDUCTA DE APA OTEL DN 1000 MM - ACTIVA
GARD DIN BETON
IMPREJMUIRE EXISTENTA
SANTURI BETONATE
SANT
RETELE
CONDUCTA DE APA OL DN 400 - 500 -600 -1000 MM - ACTIVA
LEA
LINIE ELECTRICA AERIANA 110KV
LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV
LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20KV
STALPI ELECTRICI
CONDUCTA APA
PE Ø 500 SPRE ORTELEC
PLATFORMA METEOROLOGICA
ZONA DE PROTECTIE M.A.N.
LIMITA ZONA DE PROTECTIE M.A.N.
LIMITA REGIM DE INALTIME PUH CONFORM AVIZ M.A.P.N. - limita existenta conf. PUG Zalau 2010
ZONA CU RISC DE EXPLOZIE
UID1
ZT
V3
ISP2
LEGM3
LEGM5
LEG12
DS2
TE1
SIT ARHEOLOGIC "TUMULUL MIHALCEA"
SIT ARHEOLOGIC "TUMULUL WINKLER"
SIT ARHEOLOGIC "TUMULUL WINKLER"
2
SEMNATURA
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT
SC BIA.CZ.URB SRL
Bvdul Mihai Viteazul, bl. M1, sc. A, ap. 5, ZALAU
Beneficiar:
MUNICIPIUL ZALAU
Proiect Nr.
867
SPECIFICATIE
NUME
SEMNATURA
Sef proiect
arh. Zebacinschi C.
Pr. urbanism
arh. Zebacinschi C.
Scara:
1:2000
Data:
FEB. 2020
Titlu proiect:
INTOCMIRE PUZ -
"MODIFICARE PUZ DEALUL MORII"
Faza:
P.U.Z.
Titlu planse:
SITUATIA EXISTENTA
Planse:
U 02


INTOCMIRE PUZ -
"MODIFICARE PUZ DEALUL MORII"
U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Scara 1:1000
NOTA:
CONSTRUCTIILE PROPUSE PE PARCELELE EXISTENTE SUNT AMPLASATE DOAR ORIENTATIV; FORMA ACESTORA SI DIMENSIUNILE LOR VOR FI STABILITE, PRIOR, DE CATRE PROIECTATIE, INCAT SA RESPECTE ALINIAMENTUL PROPUS, RETRAGERILE FATA DE VECINATATI SI PROCENTELE DE OCUPARE A TERENULUI
INDICI URBANISTICI
LEGENDA
LIMITE
ZONIFICARE
RETELE
ZONA PUZ DUMBRAVA VEST EXISTENT
ZONA DE PROTECTIE M.A.N.
CONDUCTA APA PE Ø 500 SPRE ORTELEC
CONDUCTA APA D.N. 800 PREMO
S.C. UZINA ELECTRICA ZALAU
S.C. TENARIS SILCOTUB SA
S.C. REMAT SA
S.C. E-STAR ENERGY / GENERATION S.A. ZALAU
ZONA DE PROTECTIE SANITARA FATA DE ZONELE DE LOCUIT
ZONA CU INTERDICTIE TOTALA PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE
ZONA CU LATIMEA DE 500 m DE LA LIMITA DE PROTECTIE ABSOLUTA PENTRU CARE ESTE NECESAR ACORD PREALABIL AL CENTRULUI METEOROLOGIC NATIONAL
ZONA CU LATIMEA DE 30 m =Ø x 5.00 m H constructie) = 60.00 mL DE UNDE SE PERMIT CONSTRUCTII CU INALTIMEA DE 5 m LA COAMA DIN DISTANTA DINTRE CONSTRUCTIE SI LIMITA ZONEI DE PROTECTIE ABSOLUTA
LIMITA DE PROTECTIE ABSOLUTA STATIE METEO CU LATIMEA DE 30 ML
PLATFORMA METEOLOGICA
LIMITA REGIM DE INALTIME P+M CONFORM AVIZ M.A.P.N. - limita existenta conf. PUG Zalau 2010
LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG 2010 - EXTRAVILAN
LIMITA REGIMULUI DE INALTIME P+M CONFORM AVIZ M.A.P.N.
ZONA DE PROTECTIE SANITARA FATA DE ZONELE DE LOCUIT
TERENURI IN EXTRAVILAN
SF ARHEOLOGIC TAUEGUL LUI MIHAIL EL.
SF ARHEOLOGIC VALEA CIMMERIEI
LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - se va obtine Avizul DJC Salaj pt construirile situate in zona de protectie a sitului
LIMITA SIT ARHEOLOGIC EXISTENT (Z Tanaul lui Winkler)
ZONA DE PROTECTIE ADIACENTE APA - 10 M DIN AX PE AMBELE PARTI
ZONA DE PROTECTIE SANITARA
LIMITA DE PROTECTIE FATA DE ZONE DE LOCUIT
CULOAR DE PROTECTIE LEA - PT CONSTRUCTII SITUATE IN INTERIORUL CULOARELUI, LA FAZA P.A.C. SE VA INTOCMI STUDIU DE COEXISTENTA
LIMITA DE PROTECTIE A CONDUCTEI DE APA PE Ø 500 SPRE ORTELEC
LIMITA DE PROTECTIE A CONDUCTEI DE APA PE Ø 800 PREMO
LIMITA DE PROTECTIE A LEA 110 KV
LIMITA DE PROTECTIE A LEA 20 KV
LIMITA DE PROTECTIE A POST DE TRANSFORMARE
LIMITA DE PROTECTIE A STATIE TRANSPORT IN COMUN PROPUSA
LFC ax LFC3 - ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE INALTIME, MAX D+P+M+1E, PROPUSE CONFORM PUZ
LFC1 - ZONA AFERENTA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM MIC MEDIU DE INALTIME, MAX D+P+2E, PROPUSE CONFORM PUZ
LFC2 - ZONA AFERENTA LOCUINTELOR UNIFAMILIALE IZOLATE, INSIRUITE SI/SAU CUPLATE, CU REGIM MIC DE INALTIME, MAX D+P+M/P+1E - PROPUSE CONFORM PUZ
LFC - ZONA AFERENTA LOCUINTELOR UNIFAMILIALE CU REGIM MIC DE INALTIME, MAX D+P+M/P+1E - PROPUSE CONFORM PUZ
ZM - ZONA AFERENTA LOCUINTE SI ZONA FUNCTIUNILOR PUBLICE SI DE SERVICII PROPUSE (PT. INSTITUTII SE VA INTOCMI PUD)
ISP2 - ZONA AFERENTA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE EXISTENTE
ISP3 - ZONA AFERENTA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE PROPUSE
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE - DRUMURI ASFALTATE PROIECTATE
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI PIETONALE
DRUMURI PRIVATE
ZONA SPECIALA DS2
ZONA CU RISC DE EXPLOZIE
ZONA AFERENTA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA OCUPARE PUD
ZONA CU INTERDICTIE TOTALA DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTE SI/SAU LOCUINTE DE SERVICIU
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI PIETONALE
DRUMURI PRIVATE
CONSTRUCTII EXISTENTE
DRUMURI EXISTENTE
GARD DIN BETON EXISTENT
IMPREJMUIRE EXISTENTA
SANTURI BETONATE
SANT
SPATE VERZI SI PLANTATE DE ALINIAMENT (cel putin latime de 1,00 m latime in interiorul proprietatii, la strada)
CONSTRUCTII PROPUSE PE PARCELELE EXISTENTE
PUNCT OSIPDOAREISC
POST DE TRANSFORMARE
STATIE TRANSPORT IN COMUN PROPUSA
ZONA DELIMITATA CONFORM STUDIU GEOTEHNIC SE VA INTOCMI EXPERTIZA GEOLOGICA PT CONSTRUCTILE PROPUSE IN ACEASTA ZONA
CONDUCTA APA OTEL DN 1000 MM - ACTIVA
CONDUCTA DE APA DL DN 500 -800 MM - ACTIVA
CONDUCTA DE APA PE DN 500 MM - ACTIVA
LINIE ELECTRICA AERIANA 110KV
LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV
CURBE DE NIVEL
POD
MUNICIPIUL ZALAU
PUG
U03
REGLEMENTARI URBANISTICE 2020 - ZONIFICARE