

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. 2 din 28 ianuarie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru amenajare drum în continuarea străzii Sărmaș și racordare la utilități” str. Sărmaș și continuarea acesteia, beneficiar Zaha Ioan, ca reprezentant al proprietarilor de terenuri din zona studiată prin documentația privind aprobarea PUZ

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 62075 din 04.11.2020, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 180 din 18.02.2020 precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 62075 din 04.11.2020;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 54048 din 30.09.2020 și nr. 71082 din 18.12.2020, Avizul de oportunitate nr. 4 din 12.06.2020 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 1471 din 10.11.2020, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 24 din 22.12.2020;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru amenajare drum în continuarea străzii Sărmaș și racordare la utilități” str. Sărmaș și continuarea acesteia, inițiată și finanțată de beneficiarii Zaha Ioan, ca reprezentant al proprietarilor de terenuri din zona studiată prin documentația privind aprobarea PUZ, documentație de urbanism Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru amenajare drum în continuarea străzii Sărmaș și racordare la utilități” str. Sărmaș și continuarea acesteia, beneficiar Zaha Ioan, ca reprezentant al proprietarilor de terenuri din zona studiată prin documentația privind aprobarea PUZ, este de 3 ani de

la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

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

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- OCPI Sălaj, beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjel



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Marina Bianca Fazacaș

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Marina Bianca Fazacaș.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

Amplasament: ZALAU, Strada SĂRMAȘ, Jud. SALAJ

Inițiator: ZAHA IOAN CA REPREZENTANT AL LOCATARILOR STRĂZII SĂRMAȘ

Proiectant : CARMA PROIECT S.R.L.

Data: 06.2020

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

PROIECTANT: CARMA PROIECT S.R.L.

TITLU PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

AMPLASAMENT: JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂMAȘ

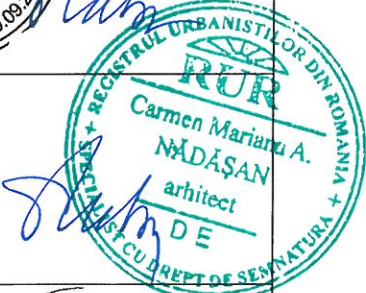
BENEFICIAR: ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA

PROIECT NR.: 44/2020

FAZA: P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt .	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura si parafa
1.	arh. Nădășan Carmen	Sef proiect	
2.	arh. Nădășan Carmen	Reglementari Urbanistice	
3.	ing. Crișan Rodica	Reglementari Edilitare	
4.	ing. Sabău Dumitru	Ridicare topografică	Anexă
5.	ing. Mureșan Victor	Studio geotehnic	Anexă

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE	pag.
FOAIE DE TITLU	1
FOAIE DE CAPĂT	2
LISTA SEMNĂTURI	3
BORDEROU	4
 <u>VOL I. MEMORIU TEHNIC</u>	 5-14
 <u>VOL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</u>	 15-25

B. PIESE DESENATE

- Plansa nr. A01. Incadrarea in teritoriu
- Plansa nr. A02. Situatia existenta
- Plansa nr. A03. Reglementari urbanistice-zonificare
- Plansa nr. A04. Reglementari edilitare
- Plansa nr. A05. Proprietatea asupra terenurilor

C. STUDII

- 1. Studiu topografic
- 2. Studiu geotehnic

D. AVIZE

Intocmit,
arh. Nădășan Carmen



PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

VOLUMUL I

MEMORIU TEHNIC

PRIVIND ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

CAPITOLUL 1 - OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

1.01. Date generale:

Denumirea proiectului: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

Beneficiari: ZAHA IOAN CA REPREZENTANT AL LOCATARILOR STRĂZII SĂRMAȘ

Proiectant: CARMA PROIECT S.R.L.

Amplasament: MUNICIPIUL ZALĂU, STRADA SĂRMAȘ, intravilan/extravilan

Faza de proiectare: PUZ

Nr. Proiect: 44/2020

Data elaborării: mai 2020

1.02 Amplasamentul obiectivului: Județul SĂLAJ, localitatea ZALĂU, Str. SĂRMAȘ, (CONTINUAREA STRĂZII)

Prezentul proiect, cuprinde reglementări din punct de vedere urbanistic privind continuarea străzii Sărmaș în vederea racordării terenurilor la utilitățile necesare dezvoltării unei zone de 81655,00 mp, situată în intravilanul/extravilanul municipiului Zalău, str. Sărmaș.

Prezenta documentație a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 180 din data de 18.02.2020, eliberat de Primăria mun. Zalău.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALĂU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Documentația propune continuarea strazii Sarmas si implicit introducerea/prelungirea tuturor utilitatilor in zona acestui drum, in vederea racordarii viitoarelor constructii la rețelele publice edilitare.

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 8,00 m latime dintr-o circulatie publica, in mod direct sau prin drept de servitute legal (servitute) obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Toate constructiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

Prin PUZ impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare prelungirii drumului, nu se vor aduce modificari privind perimetrul intravilan sau a indicilor urbanistici existenti.

Prevederile din acest Plan Urbanistic Zonal vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Zalău actualizat (aflat în elaborare) și vor deveni, odată cu aprobarea acestuia, acte de autoritate pentru administrația locală.

1.03. SURSE DOCUMENTARE

- Certificatul de urbanism eliberat de Primaria mun. Zalău nr. 180 din 18.02.2020
- P.U.G. Zalău 2010
- Baza topografică și identificare cadastrală

CAPITOLUL 2 - SITUAȚIA EXISTENTA - EVOLUȚIA ZONEI

2.01. Caracteristicile amplasamentului

Terenul studiat este amplasat în intravilanul și partial în extravilanul municipiului Zalău, în zona "D" de impozitare fiscală, conform zonificarii municipiului Zalău.

Destinația conform P.U.G. Zalău:

Zona din intravilan are UTR prevazut în PUG

LFCm3 – cu funcțiunea dominantă de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap,) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1E și alte funcțiuni complementare.

Zona din extravilan este nestudiata din punct de vedere urbanistic.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Suprafata parcelor din zona ce vor fi deservite de drumul propus este de 81655,00 mp.

Terenurile au acces asigurat de pe un drum de pământ creat tocmai pentru a deservi parcelele din zonă.

Pe traseul acestui drum de pamant va fi propusa extinderea strazii Sarmas.

Regimul juridic al drumului urmează sa fie reglementat prin documentația de față care are ca scop continuarea străzii Sărmaș, dezmenbrarea suprefetelor necesare in vederea realizarii drumului și incadrarea scestuia ca drum public.

Drumul este situat parțial în intravilan și parțial în extravilanul mun. Zalău.

2.02 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE / DISFUNCȚII (RISURI, OPORTUNITAȚI)

Zona studiată are câteva puncte forte care merită exploatate și anume poziția sa în oraș și cadrul natural.

Amenajarea drumului propus în prelungirea străzii Sărmaș prin prezenta documentație, va duce la evoluția zonei și va aduce valoare zonei. Zona este predominant rezidențială, dar nu dispune de un drum reglementat conform normelor în vigoare.

Parcelele din zona studiată se află într-o zonă nedezvoltată din punct de vedere urbanistic, motiv pentru care propunem continuarea străzii Sărmaș și implicit introducerea tuturor utilităților în zona acestui drum în vederea racordării viitoarelor construcții la aceste utilități.

2.03. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

Așezare geografică

Zona studiată se află în intravilanul și extravilanul municipiului Zalău, în zona estică a orașului, cartierul Sărmaș.

Drumul existent pe care se propune extinderea strazii Sarmas se afla in intravilan la limita cu extravilanul.

Amplasamentul studiat se află pe un teren în pantă, iar drumul ropus se va trasa pe cât posibil în lungul curbilor de nivel, astfel încât drumul să aibă o pantă cât mai mică.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

CAPITOLUL 3. - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

3.01. DATE GEOLOGICE

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Șimleului.

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

3.02. DATE GEOMORFOLOGICE

Se va urmări ca drumul să aibă panta maxima admisă 8%, conform legislației specific.

3.03. DATE GEOTEHNICE

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

În conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0,80 m.

ZONAREA SEISMICĂ

Potrivit normativului P100/92 pentru calculul antiseismic, mun. Zalău face parte din zona de calcul seismic cu $a_g = 0,10 \text{ g}$ și $T_c = 0,7 \text{ s}$.

- Conform PUG Zalău, pe traseul drumului propus nu sunt riscuri naturale de alunecări sau inundații
- Conform studiului geotehnic efectuat pe traseul drumului (3 foraje) terenul nu prezintă riscuri de cutremur, inundații sau alunecări de tipul curgeri plastice.

3.04. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

3.05. Clima

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

.CAPITOLUL 4. - ELEMENTE ALE CADRULUI CONSTRUIT

4.01. CIRCULAȚIA

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

În ceea ce privește trama stradală existentă, aceasta este definită de drumul de pamant apărut ca necesitate a proprietarilor din zona pentru acces la parcele.

Pe traseul acestui drum se propune continuarea străzii Sărmaș începând din zona intersecției cu drumul Sării.

4.02. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială, cu regim mic de înălțime (D+P+M/E), cu locuințe individuale pe parcelă.

Relationarea între funcțiunea dominantă și cea propusă (prin PUG)

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.

Funcțiunea propusă prin PUG - LFCm3 – cu funcțiunea dominantă de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap,) existente și propuse , cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1E și alte funcțiuni complementare (compatibile cu zona de locuit).

Gradul de ocupare cu fond construit

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

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Serviciile de interes public sunt comasate în zona centrală a municipiului în apropierea zonei studiate.

Potențial de dezvoltare.

Zona studiată se află într-o zonă nedezvoltată din punct de vedere al serviciilor. Investiția propusă atrage după sine și o creștere a valorii imobiliare, acces facil în zonă și la proprietăți, posibilitatea relizării rețelelor de utilități necesare dezvoltării unei zone destinate locuirii.

CAPITOLUL 5.

ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

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

5.01. GOSPODĂRIREA APELOR - ALIMENTARE CU APĂ

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Pe strada Sarmas, exista retele de alimentare cu apa din polietilena cu Dn 110 mm, de unde sunt aprovizionate constructiile invecinate din zona.

In interiorul zonei studiate in PUZ nu exista retele de alimentare cu apa potabila.

5.02. CANALIZARE

Canalizare menajeră:

Pe strada Sarmas exista o retea de canalizare menajera din PVC avand diametru DN = 250 mm.

In zona studiata in PUZ nu exista retele de canalizare menajera.

Canalizarea pluvială:

Pe strada Sarmas in apropierea zonei studiate in PUZ nu există retele subterane de preluare a apelor pluviale.

In zona studiata in PUZ nu exista retele de canalizare pluviala.

5.03. INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE ȘI DE GAZE NATURALE

In zona studiata nu exista retea de termoficare

Alimentare cu gaz metan:

Pe strada Sarmas, la o distanta de cca 200 m de zona studiata, exista retea subterana de gaz presiune redusa PE Dn = 90 mm, care se propune a fi extinsa pana la zona studiata in PUZ.

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

5.04. INSTALAȚII ELECTRICE

Pe strada Sarmas exista retea electrica LES 0,4 kV in conductor izolat si firide de bransament. Bransamentele existente pt. constructiile din vecinatate sunt realizate subteran.

In interiorul zonei studiate in PUZ nu exista retele electrice.

5.05. TELECOMUNICAȚII

Retele de telefonie, cablu TV și internet

Pe strada Sarmas există retele de telefonie, cablu tv si internet, ale diferitelor operatori locali la care se vor putea racorda viitoarele constructii dupa extinderea acestora.

Principalele disfunctionalitati

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Disfuncționalitățile zonei sunt date de necesitatea racordării la rețelele edilitare din zona și de extinderea rețelei de gaze naturale de presiune redusă DN=90 mm

Documetația de față propune pe lângă continuarea străzii Sărmaș și prelungirea rețelelor de utilități care vor deservi această zonă rezidențială în dezvoltare.

CAPITOLUL 6. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediul înconjurător.

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

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

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

CAPITOLUL 7. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor, în scopul realizării P.U.Z. PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI, astfel încât parcelele din zona studiată să beneficieze atât de acces la drum cât și de utilitățile necesare.

În vederea elaborării prezentei documentații s-a emis de către Primăria Municipiului Zalău, Certificatul de Urbanism nr. 180 din 18.02.2020.

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

CAPITOLUL 8. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Propunerile prezentului PUZ constau în:

- continuarea străzii Sărmaș cu un drum de categoria IV – 2 benzi carosabil (3 m/banda) și trotuare (2x1m) pe o lungime de 482.15;
- prelungirea rețelelor de utilități;

8.01. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare. Totuși noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizarea arhitecturală.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Suprafețele spațiilor plantate și a aliniamentelor cu rol de protecție se vor stabili în funcție de categoria construcțiilor, dar mărimea lor trebuie să se conformeze regulilor din HG 525/1996.

8.02. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- se propune continuarea străzii Sărmaș cu un drum de categoria IV la care vor avea acces proprietățile din zonă.

8.03. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Se vor asigura declivități acceptabile pentru drumul propus, precum și o bună scurgere a apelor de suprafață.

8.04. ZONIFICAREA TERITORIULUI – BILANȚ TERITORIAL

Zonificarea teritoriului studiat este prezentată în planșa U03.

Procentul de ocupare al drumului propus din total teritoriu deservit:

POT drum = 4,73 %

Pentru zona studiată în cadrul PUZ bilanțul teritorial comparativ existent și propus, conform RGU (HG 525/1996 republicată, cu modificări și completări ulterioare) va respecta prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent PUG.

Documentația de față tratează doar reglementări privitoare la continuarea drumului în prelungirea străzii Sărmaș

CAPITOLUL 9.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa

Pentru zona studiată în PUZ, se propune realizarea unei stații de pompare și extinderea rețelei existente de apă cu diametru DN= 110 mm pe o lungime 506 m.

Se vor realiza 2 camine de vane pe rețeaua propusă și se vor monta 2 hidranți de incendiu, amplasați la o distanță maximă de 500m.

Calculul pentru determinarea necesarului de apă potabilă se efectuează pentru un număr de 200 persoane, conform SR EN 1343/2006.

Astfel avem :

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Necesar de apa	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
	120	200	1.50	3.00	24.000	1.500	4.500

unde:

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

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

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

$$q_{\text{sp}} - \text{necesarul specific de apă rece și apă caldă} \quad [\text{l/om} * \text{zi}]$$

$$Q_{\text{med zi}} - \text{debit de apă mediu zilnic} \quad [\text{m}^3/\text{zi}]$$

$$Q_{\text{max zi}} - \text{debit de apă maxim zilnic} \quad [\text{m}^3/\text{h}]$$

$$Q_{\text{max orar}} - \text{debit de apă maxim orar} \quad [\text{l/s}]$$

$$k_{\text{zi}} - \text{coeficient de variație a debitului zilnic de apă}$$

$$k_{\text{o}} - \text{coeficient de variație a debitului orar de apă}$$

$$N - \text{numărul de persoane}$$

Canalizarea menajera

În interiorul zonei studiate se vor realiza rețele de canalizare menajera având diametru DN = 250 mm.

Se propune realizarea unei rețele de canalizare menajera PVC Dn 250 mm în lungime de 510 m pentru evacuarea apelor uzate menajere, racordată la rețeaua de canalizare existentă situată pe strada Sarmas.

Toate grupurile sanitare și zona bucătăriilor vor fi legate la canalizarea menajera proiectată prin piese de curățire (camine de racord).

Calculul s-a făcut pentru un număr de 200 persoane.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 100% din debitul de consum:

Centralizat avem:

Necesar de apa	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	120	200	1.50	3.00	24.000	2.025	6.075
Debit preluat la canalizare					24.000	2.025	6.075

Debitul maxim care se va evacua în rețea este de 6,075 l/s.

Canalizarea pluviala

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARIILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Se propune realizarea unor rigole acoperite, care vor prelua apa din precipitații, provenita atât de pe platforme, trotuare, cât și de pe acoperișul construcțiilor ce se vor realiza în zona.

Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza extinderea rețelei electrice de pe strada Sarmas în zona studiată în PUZ pe o lungime de 506 m.

Alimentare cu gaz metan

Se va realiza o extindere a rețelei de gaze naturale subterane cu $D_n = 90$ mm, existentă pe strada Sarmas, de la care se va racorda rețeaua propusă în PUZ pe o lungime de 500 m.

În interiorul proprietății instalația de utilizare exterioară se va realiza din teava PE, montată îngropat, iar în interiorul clădirilor, din OL aparent.

Conducta de gaz de medie presiune se va muta la limita de proprietate.

Microclimatul

Pentru clădirile proiectate, încălzirea spațiilor se va face cu microcentrale individuale pe gaz.

Rețele de telecomunicații

Rețelele de telecomunicații includ telefonie fixă și mobilă, retransmiterea emisiilor de radio și TV, transmiterea de date. Se propune extinderea rețelelor de telecomunicații de pe strada Sarmas și apoi în zonele studiate în PUZ, în soluție de amplasare subteran, conform prevederilor din HG490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG525/1996. Extinderile rețelelor se vor realiza astfel încât să fie respectate condițiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioară.

Acestea se vor amplasa în canale tehnice realizate odată cu realizarea celorlalte utilități.

Întocmit
arh. Carmen Nădășan



PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ:

„ PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

Proiect nr.: 44 /2020

Beneficiar: ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA

Proiectant general: CARMA PROIECT S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborării: 2020

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

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

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitază si reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata – intravilan municipiul Zalau, continuare strada Sărmaș.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum și reglementarile cuprinse in P.U.G. și prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G 2010 municipiul Zalau.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat in intravilanul municipiului Zalau pe care este propusa amplasarea obiectivelor proiectate in zona PUZ.

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

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată).

2. Baza legala

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile și completărilor 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 in constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. imbunătățirile 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;
- Ordinul comun al Ministerului Administratei Publice si MAAP nr, 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, cu modificările ulterioare;

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare (NORME TEHNICE din 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor);
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate private deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 și O.G. nr. 43/2000;
- Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 și HCL nr. 30 din 31.10.2012.
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată.
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
- Ord. de Urgență a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protecția mediului.
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pt aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra căruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află în intravilanul municipiului Zalău. (cai de circulație drumuri și trotuare, spații publice verzi) și terenuri proprietate particulară a persoanelor fizice sau juridice.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

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. Zonificarea functională este evidentiata in plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde e stabilit traseul si gabaritul drumului ce urmeaza sa fie prelungit.

II. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

În cazul teritoriului studiat în Planul Urbanistic Zonal, funcțiunea dominantă este cea de locuire.

La randul ei zona a fost impartita in unitati si subunitati functionale.

Fiecare din unitățile și subunitățile menționate au fost definite prin câte un indicativ zonal, corespunzător celor din RLU aferent PUG Zalau 2010 în vigoare.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE ÎN ZONA STUDIATĂ

- LFCm3 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul limitei construite protejate;
- CC1 - Subzona căi de comunicație rutieră;
- TE2 - Subzona pentru construcții tehnico-edilitare propusă.

Având în vedere că prezenta documentație este axată strict pe trasarea și delimitarea drumului propus în continuarea străzii Sărmaș și prelungirea rețelilor de utilități, vor fi reglementate doar aceste subzone care fac obiectul PUZ-lui.

III ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (CC1)

Capitolul 1 : Generalitati

Art. 1 Zona pentru cai de comunicatii si constructii aferente CC cuprinde subzona:

- Subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente CC1;

Art. 2 - Functiunea dominanta este:

CC1 – circulatia/ stationarea rutiera

Drumurile sunt cai de comunicatie terestra special amenajate pentru circulatia vehiculelor si pietonilor.

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

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 și zonele de protecție.

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 și exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate în vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafetele ocupate de lucrari de consolidare ale terenului drumului și altele asemenea.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Art. 3 Functiuni complementare:

CC1 - constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare, parcaje; conducte de apă și de canalizare, retele termice, electrice, gaze naturale, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

Capitolul 2- Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4 - Utilizări admise.

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- spatii alveolare carosabile pentru transportul în comun
- trotuare si circulații pietonale
- refugii și treceri de pietoni
- retele tehnico-edilitare
- spatii verzi amenajate
- lucrări de terasamente, lucrări de artă;
- functiuni complementare pentru deservirea populației;

Art. 5 - Utilizări admise cu conditionări.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- se vor obține avizele și acordurile impuse de legislația specifică;
- construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul panzei freatice;

Art. 6 Utilizări interzise.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;

- modernizarea intersecțiilor;

- realizarea spațiilor de parcare;

- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră:

depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.;

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietecă asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

- se interzice :

- cuplarea clădirilor cu construcții aferente circulației rutiere ;

Art. 7 Interdicții temporare se stabilesc:

- până la elaborarea DTAC și până la obținerea avizelor de specialitate;

- până la obținerea avizului administratorilor de rețele.

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

- Neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

- Executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;

- Executarea unor lucrări care periclitizează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

- Efectuarea oricaror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpari, sau care ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor rutiere, a zonei de protecție precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- În zonele de siguranță față de cai de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.9 Caracteristici ale parcelelor

CC1 – conform normelor tehnice prevăzute în Ordinul 1296/2017 privind proiectarea și construirea drumurilor:

Străzile se clasifică în cinci categorii, în funcție de numărul benzilor de circulație ale părții carosabile

Pentru drumul care face obiectul PUZ s-a ales drumul din categoria IV

- rețeaua secundară de circulație, compusă din străzile de categoria IV, care asigură accesul și legăturile locale;
- rețeaua de dotări a circulației, compusă din parcaje, stații de transport în comun, stații de întreținere și alimentare a autovehiculelor, etc.

Viteza de bază se stabilește în raport cu categoria străzii, intensitatea medie a circulației și condițiile locale.

Categoria străzii Viteza de bază km/oră

Clasa tehnică	Număr min/max de benzi	Lățimea benzii (m)	Viteza de proiectare minimă Km/h			Categoria de drum
			șes	deal	munte	
IV	2	3,00	60	60	40	Drum de interes local

Străzile de deservire locală care se infundă și au lungimea mai mare de 50 m, se prevăd la capăt cu amenajări pentru întoarcerea autovehiculelor:

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

- Platforme, bucle sau teuri
- Pentru drumul peopis au fost prevăzute două benzi carosabile de câte 3 m fiecare, la care se adaugă trotuare de câte 1 m lățime de fiecare parte a drumului

Art.18 Conditii de echipare edilitară

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt:

- instalatii necesare functionarii drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizările luminoase rutiere, stâlpii pentru telecomunicații;
- instalațiile edilitare necesare locuințelor, posture de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, guri de scurgere.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizitabile. Constructia, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- orice intervenție asupra rețelilor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

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

Condiții speciale de amplasare, pe categorii de rețele:

- rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii;
- rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stâlpilor susținători respectivi;
- rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;
- rețelele de gaze naturale, se recomandă să se pozeze pe zona necarosabilă a străzii, pe partea opusă canalizațiilor telefonice;
- distanța minimă între conducte și canale, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundare, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Amplasarea instalațiilor, distanțele de pozare și dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentațiilor tehnice.

Rețelele de energie electrică de înaltă tensiune și canalizare se proiectează și se realizează pe trasee independente, corespunzător normelor tehnice.

La proiectarea canalelor se vor lua măsuri pentru protejarea acestora față de agresivitatea apelor subterane, cât și pentru protejarea straturilor rutiere și a surselor de apă, a solului.

Art.19. Spații plantate

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei respective, minim 20% din suprafața terenului, iar dacă nu este posibil se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/si înverzirea fațadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, pastra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

Amplasarea pomilor în localități se face cu acordul administratorului drumului public.

Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol.

Se interzice amplasarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Se interzice plantarea de arbori și arbusti pe spațiile necirculabile în care sunt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curba și traversările pentru pietoni.

Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să perecliteze siguranța circulației rutiere.

IV ZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE – TE

Capitolul 1 : Generalități

Art. 1 Zona pentru construcții tehnico-edilitare – TE

Art. 2 Funcțiunea dominantă a zonei este rețele și construcții tehnicoedilitare.

Art. 3 Funcțiunile complementare: spații verzi, cai de comunicație.

Capitolul 2 Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4 Utilizări admise.

- captări de apă, stații de pompare, rezervoare de apă ;
- posturi/stații de transformare
- centrale termice ;
- stații de reglare măsură gaz ;

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

- rețele tehnico-edilitare (apa, canalizare, LEA, telefonie, gaz, termoficare) ;
- constructii aferente rețelelor tehnico –edilitare;
- alte instalatii edilitare.

Art. 5 Utilizări admise cu conditii

Toate rețelele edilitare se vor executa subteran in intravilan ;

Echiparea tehnico-edilitara se va realiza numai pe baza proiectelor de executie elaborate de specialisti in domeniu, cu avizul forurilor competente.

Art. 6 Utilizări interzise :

Orice activitati, amenajari sau constructii in afara celor de echipare edilitara.

Art. 7 Interdictii temporare se stabilesc

- pana la obtinerea AC pe baza de DTAC.
- pana la obtinerea avizului administratorilor de retele

Art. 8 Interdictii totale

- orice activitati, amenajari sau constructii in afara celor de echipare edilitara

Capitolul 3 Conditii de amplasare, echipare si conformare a clădirilor

Art.9 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare

Art.10 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/între ele

Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare

Art.11 Circulatii si accese carosabile/pietonale

Se vor asigura accese carosabile la toate constructiile aferente rețelelor tehnico-edilitare, de min.3,8 latime pe 4,2m inaltime

Se vor asigura circulatii pietonale de min 1m latime la toate constructiile aferente rețelelor 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.

PROIECTANT GENERAL	CARMA PROIECT S.R.L.
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z PENTRU AMENAJARE DRUM ÎN CONTINUAREA STRĂZII SĂRMAȘ ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	JUD. SĂLAJ, MUN. ZALAU, STR. SĂRMAȘ
BENEFICIAR	ZAHA IOAN - REPREZENTANT AL PROPRIETARILOR DIN ZONA STRĂZII SĂRMAȘ
PROIECT NR. / FAZA	44/2020 / P.U.Z.

Art.17 Imprejmuiri

Construcțiile aferente echipării tehnico-edilitare se vor imprejmui conform normelor în vigoare.

IV. Unitati teritoriale de referinta

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

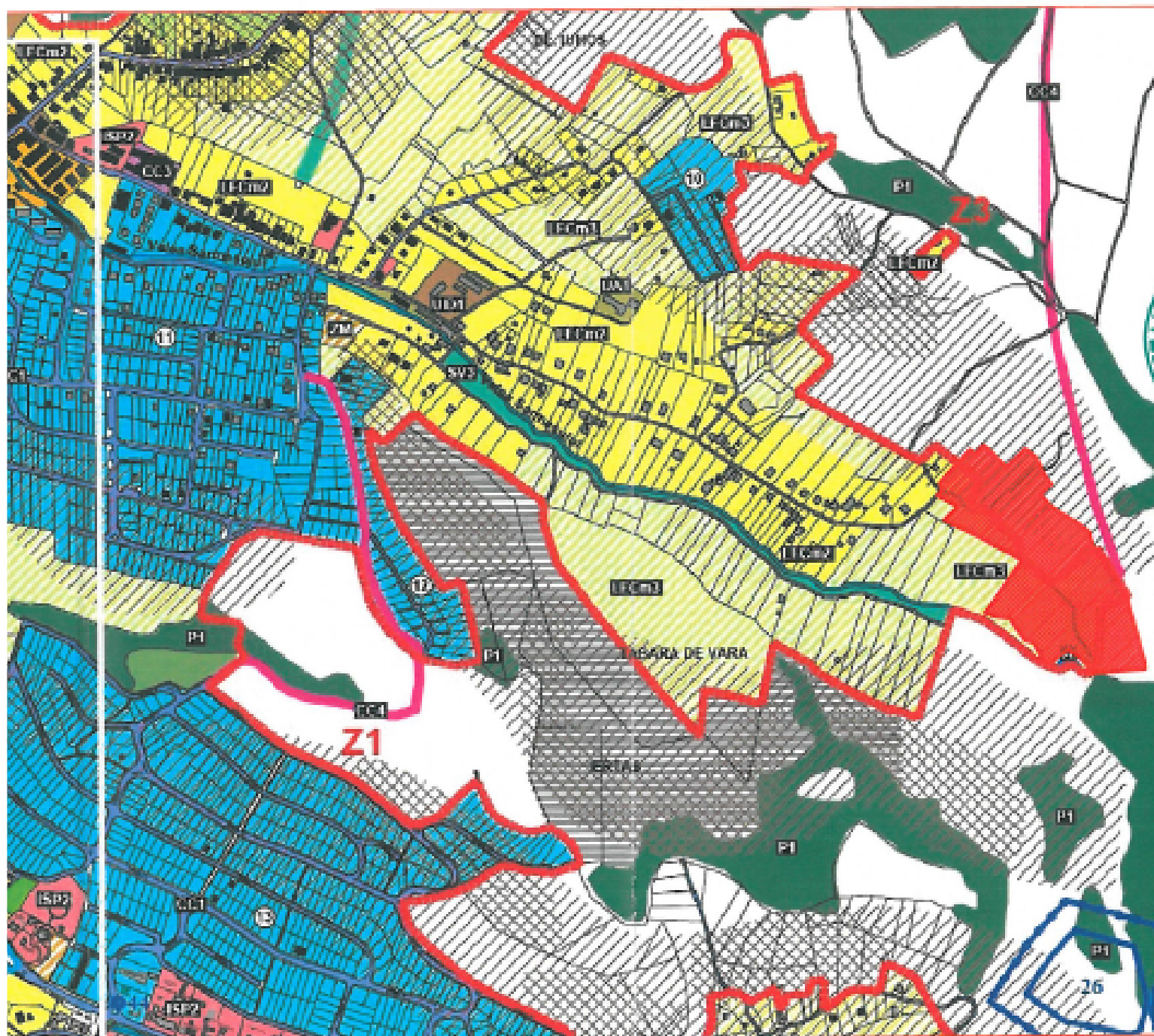
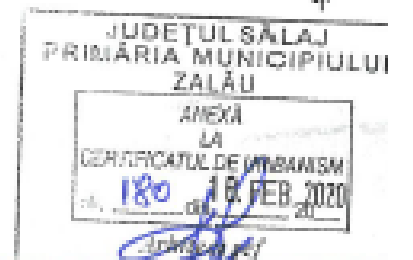
UTR - urile se identifică cu subzonele funcționale.

Intocmit
Arh. Carmen Nădășan

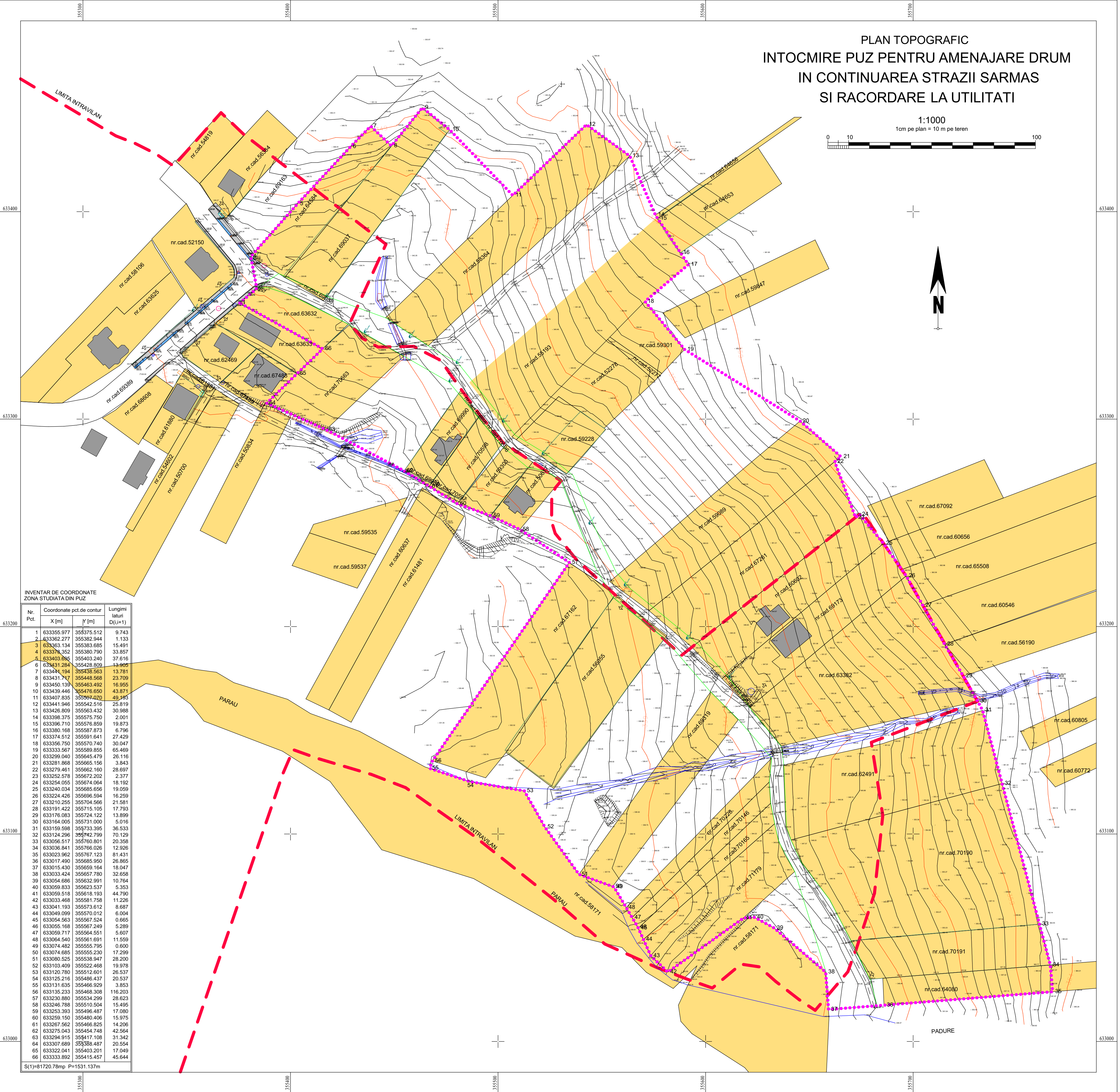




PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
- ortofotoplan -
SC. 1:2000



Proiectant general: CARMA PROIECT S.R.L. J31/896/2019; CUI 41662420 Zalau, str. Gh. Doja, nr. 22, jud. Salaj				Beneficiar: ZAHA IOAN REPREZENTANT AL PROPRIETARIILOR DE TEREN	Proiect: 44/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1:5000 1:2000	Obiectiv: INTOCMIRE PUZ PENTRU AMENAJARE DRUM IN CONTINUAREA STRAZII SARMAS SI RACORDARE LA UTILITATI Amplasament: MUN. ZALAU, "SARMAS IERTAS" Titlu plansa:	Faza: PUZ
SEF. PROIECT	ARH. NADASAN C.				
PROIECTAT	ARH. NADASAN C.		DATA 05-2020	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. UO1
REDACTAT	ARH. NADASAN C.				



Legenda

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA ZONA STUDIATA

CONSTRUCTII EXISTENTE

- trotuar

- imprejmuire gard sarma

- imprejmuire gard beton

- stalp electric

- stalp electric metal

- camin menajer

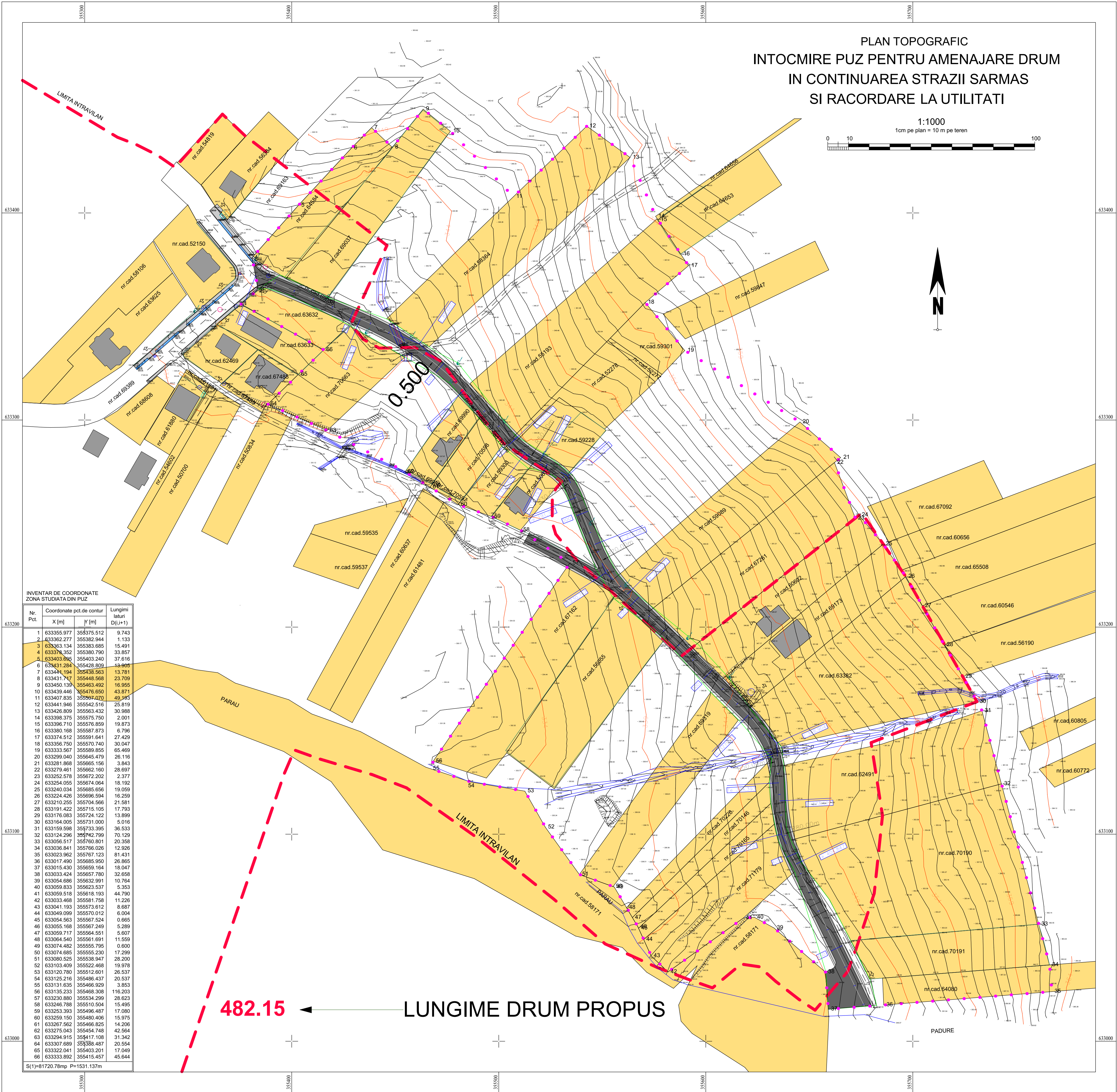
- camin pluvial

- camin apa

- parau

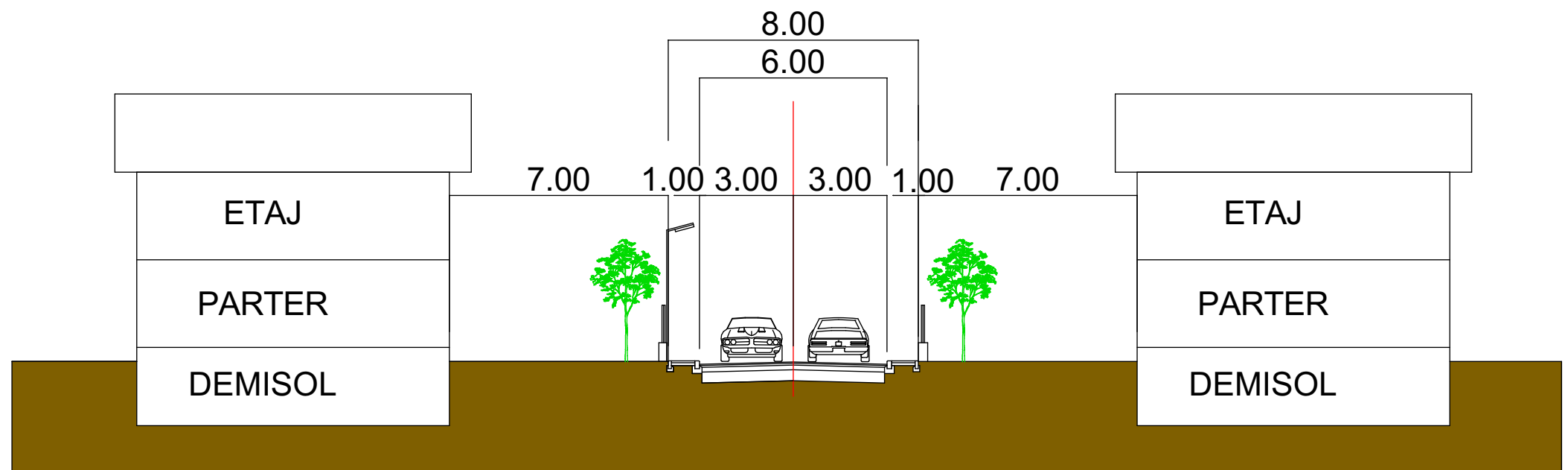
- acces

Proiectant general: CARMA PROIECT S.R.L. J31/896/2019, CUI 41662420 Zalau, str. Dr. Doina nr. 22, jud. Salaj				Beneficiar: ZAHA IOAN REPREZENTANT AL PROPRIETARIILOR DE TEREN	Proiect: 44/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	Obiectiv: INTOCMIRE PUZ PENTRU AMENAJARE DRUM IN CONTINUAREA STRAZII SARMAS SI RACORDARE LA UTILITATI	Faza: PUZ
PROIECTAT	ARH. NADASAN C.		DATA 05-2020	Amplasament: MUN. ZALAU "SARMAS BERTAS"	Plansa nr. UO2
REDACTAT	ING. SABAU D.			SITUATIA EXISTENTA	



Legenda

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- DRUM PROPOS
- trotuar
- imprejmuire gard sarma
- imprejmuire gard beton
- stalp electric
- stalp electric metal
- camin menajer
- camin pluvial
- camin apa
- parau
- acces



INDICI URBANISTICI

S teren deservit = 81.655 mp

Constructii conf. PUG - POT max = 25% ; CUT max = 0.60

S drum propus - 482.15 m x 8 m = 3857.20 mp

Circulatii conf. PUZ - POT drum = 4.73%

Proiectant general: CARMA PROIECT S.R.L. J31/896/2019; CUI 41662420 Zalau, str. Gh. Doja, nr. 22, jud. Salaj			Beneficiar: ZAHA IOAN REPREZENTANT AL PROPRIETARIILOR DE TEREN	Proiect: 44/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	Faza: PUZ
SEF. PROIECT	ARH. NADASAN C.		DATA 05-2020	Plansa nr. U04
PROIECTAT	ARH. NADASAN C.			
REDACTAT	ING. SABAU D.			
			Obiect: INTOCMIRE PUZ PENTRU AMENAJARE DRUM IN CONTINUAREA STRAZII SARMAS SI RACORDARE LA UTILITATI Amplasament: MUN. ZALAU, "SARMAS IERTAS"	
			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	