



**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

**HOTĂRĂREA Nr. 302
din 12 octombrie 2021**

privind aprobarea obiectivelor de utilitate publică propuse prin documentația de urbanism în etapa de elaborare - P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 70360 din 06.10.2021 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 70361 din 06.10.2021 al Direcției Urbanism;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

Documentația tehnică în etapa de elaborare - P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus;

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 23 alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 92¹ alin. (1) și (2) lit. a) din Legea nr. 18/1991 – Legea Fondului Funciar;

În temeiul art. 129 alin (6), lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă obiectivele de utilitate publică propuse prin documentația de urbanism în etapa de elaborare – “*P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare și în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus*”, documentație ce constituie **Anexa 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul realizării unor obiective de investiții de interes public local, constând în centru de servicii sociale pentru persoane vârstnice, declarate de utilitate publică potrivit legii, ce se vor finanța din bugetul local, bugetul de stat sau fonduri europene.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică; Direcția Urbanism;
- Direcția pentru Agricultură Județul Sălaj; Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aducere la cunoștință publică;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălășel

DAP/SJ/AF/6EX

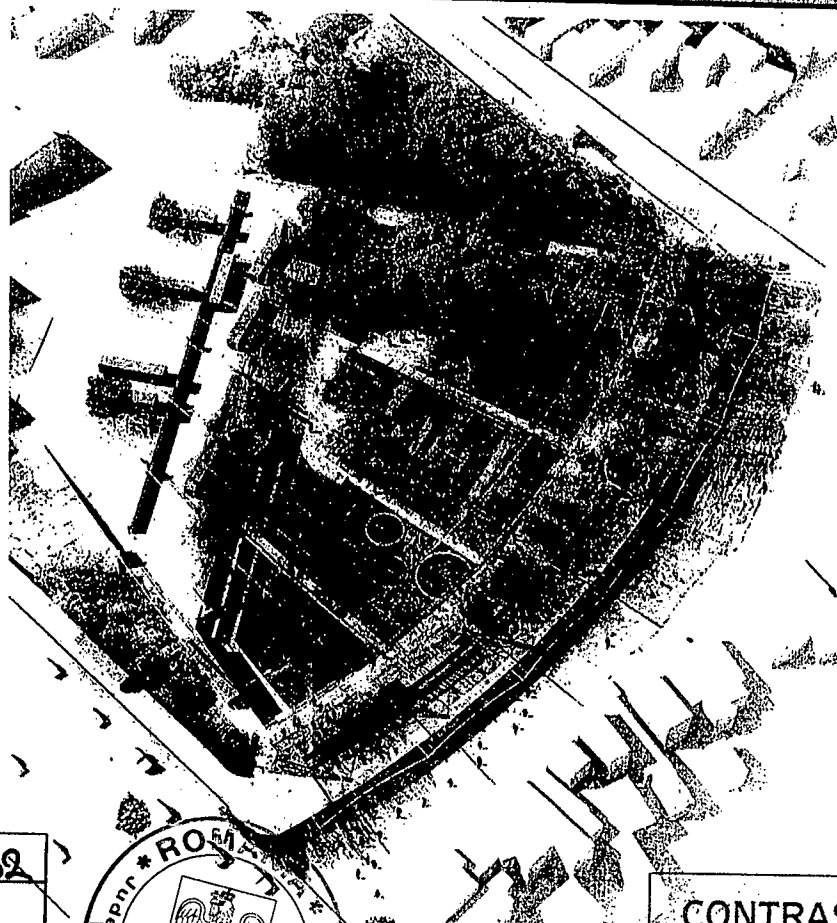
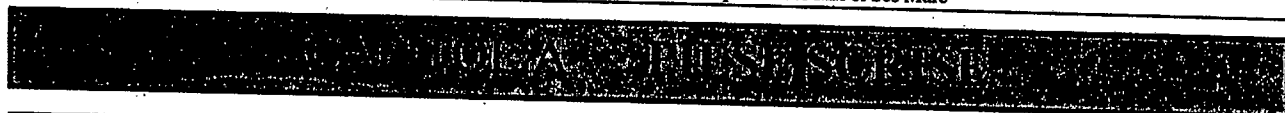


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL:**
Marina Bianca Fazacaș



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus - Ses Mic si Ses Mare



Anexa 1 la HCL Nr. 302
din 12.10.2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Radu Balajel



ZALAU, 2020-2021

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Mariana Bianca Focsa

	▲ Arhitectură ▲ Structură ▲ Instalații	▲ Asistență tehnică ▲ Documentații de urbanism ▲ Design interior/ exterior	ISO 9001:2015  Nr. certificat: 81911/A/0001/UK/Ro	 0043
				
Tel. 0743 788 337 office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com www.evostruct.ro CUI 32849226				

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

VARIANTA II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

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

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

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

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

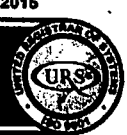
Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

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

2. BAZA LEGALA

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;

	▲ Arhitectură ▲ Structură ▲ Instalații	▲ Asistență tehnică ▲ Documentații de urbanism ▲ Design interior/ exterior	ISO 9001:2015  Nr. certificat: 81911/A/0001/UK/Ro	 0043
				
Tel. 0743 788 337 office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com www.evostruct.ro CUI 32849226				

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii;
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mica;
- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;
- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificarii si uciderii
- ORDIN nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităților care produc, procesează, depozitează, transportă și/sau distribuie produse de origine animala.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii si functionarii corecte a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni

	▲ Arhitectură ▲ Structură ▲ Instalații	▲ Asistență tehnică ▲ Documentații de urbanism ▲ Design interior/ exterior	ISO 9001:2015  Nr. certificat: 01011/A/0001/UK/Ro	 0043
				
Tel. 0743 788 337 office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com www.evostruct.ro CUI 32849226				

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

complementare, respectiv introducerea in intravilan a terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Amplasamentul pentru care se solicita stabilirea reglementarilor necesare in scopul constituirii unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, este situat in prezent in extravilanul municipiului Zalau.

Amplasamentul studiat, este alcatuit in prezent din doua terenuri situate in extravilanul Municipiului Zalau, inscrise in CF 70228 Zalau si CF 70229 Zalau, avand nr. cad. 70228 respectiv 70229. La data emiterii Certificatului de Urbansim nr. 754 din 02.07.2019, situatia juridica a acesora era dupa cum urmeaza:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Municipiul Zalau.

In urma Hotararii de Consiliu Local al Municipiului Zalau nr. 355 din 28 noiembrie 2019, s-a aprobat efectuarea unui schimb de imobile terenuri extravilane intre proprietarii Municipiul Zalau si Manastirea „Tuturor Sfintilor” Zalau, situatia se prezinta astfel:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Manastirea „Tuturor Sfintilor”.

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, este considerat oportun realizarii investitiei, asigurand o oarecare retragere fata de limita intravilanului existent, fiind totusi accesibil din punct de vedere al circulatiei.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare in scopul constituirii unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

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

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

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

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

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

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

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

Zonificarea funcțională este evidentiata în plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

REGULI DE BAZĂ 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;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS
judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

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

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând baltirea la teren a acestora.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

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

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite de autoritățile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Zgomot

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

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoarea, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau național, se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național.

În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cât și Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/2000.

Zone construite protejate

În zona nu există construcții cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

În zona nu există situri arheologice.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cabloilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- 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 intocmite in acest scop.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

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

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice.
- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- Retragerea fata de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.
- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.
- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitatea vizibilitatea participantilor la trafic.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

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

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

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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 suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

Noile branșamente vor fi realizate subteran.

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

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

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

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

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

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

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

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.

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.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

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

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

Spatii verzi si plantate

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

Imprejmuiri

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

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea a Institutiiilor si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare.

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE– Subzona Institutiiilor si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare – **ISPfc**.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE

12. GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE– Subzona Institutiilor si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare – **ISPfc**.

Art. 2 – Funcțiunea dominantă este de instituții și servicii de interes public existente și propuse: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală, a cicliștilor și rutieră, parări și garaje publice subterane, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară;

13. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obține acordul de mediu.

Art. 6 – Utilizari interzise

- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- stații de întreținere auto;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Art. 7 – Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică;
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI
 COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE
 DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MAPN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan;

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

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI
 COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE
 DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

14 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele având minim 1.000,00 mp și un front la stradă de minim 15,00 m.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

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

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5,00 m.

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

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare, respectiv cu respectarea prevederilor Codului Civil; amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele, $D=H$).

Art. 12 Orientarea construcțiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de funcțiunile propuse ale construcțiilor.

Art. 13 Circulații/ accese carosabile

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

Art. 14 Circulații/ acces pietonale

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012(Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi positionate in proximitatea intrarilor, conform planului de situatie anexat documentatiei. Locurile de parcare subterane destinate riveranilor vor fi delimitate fata de cele destinate publicului.

Art. 16 Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul de înălțime propus este de Subsol / Demisol + Parter + 3 Etaje, cu înălțimea maximă admisă de 15,00 m.

Art. 17 Aspectul exterior al clădirilor

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;

- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;

- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

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

Art. 19 Spatii plantate

Spatiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investitiei, vor respecta normele locale si se vor amenaja corespunzator.

Art. 20 Împrejmuiri

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

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 40,00 %.

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

CUT = max. 2,00.



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA (UTR)

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

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

Anexa 1 la HCL Nr. 308
din 12.10.2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Teodor Băgjel



Întocmit,
arh. Andrei-Călin HAMZA

Hamza



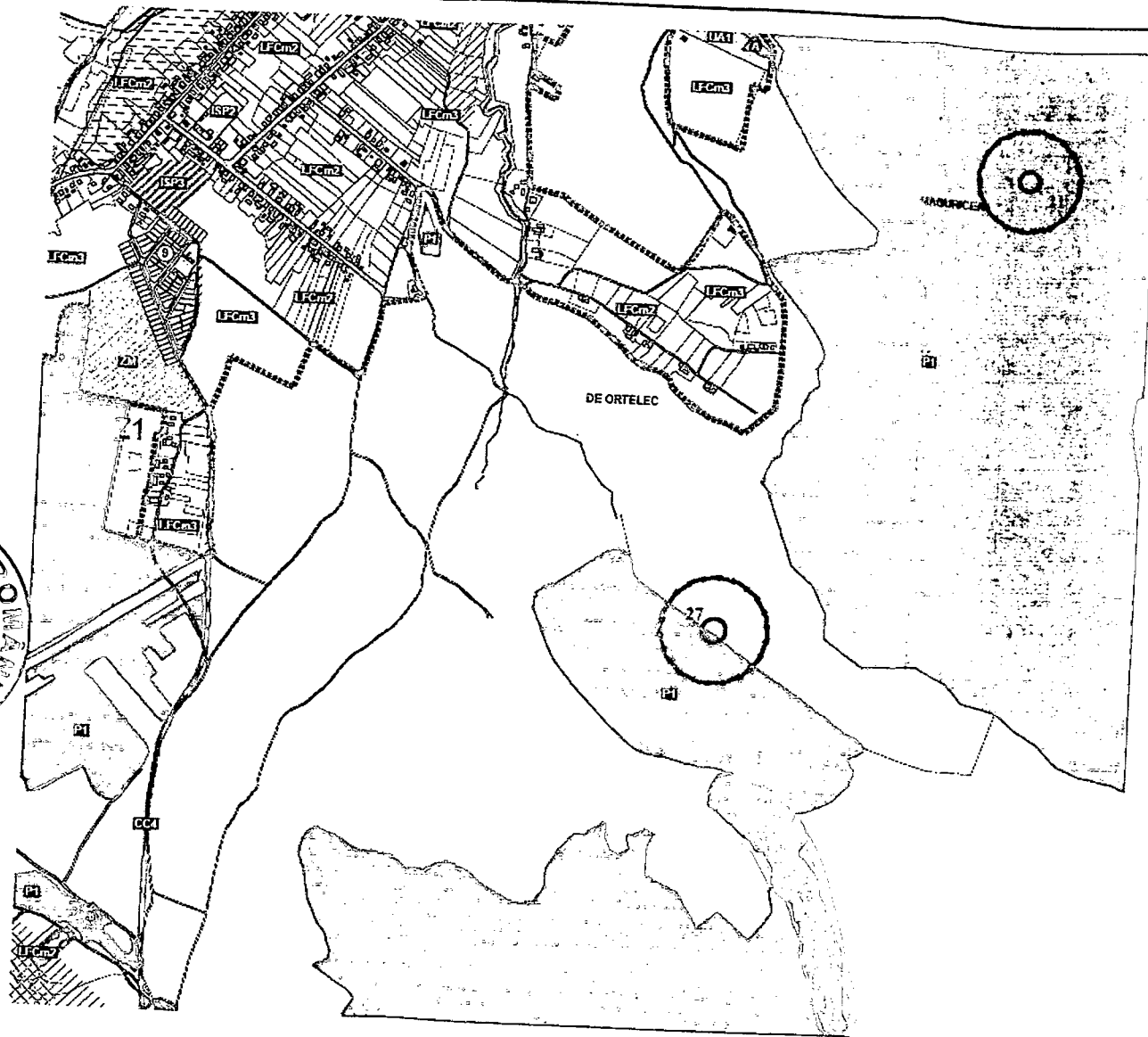
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Mariana Diana Iosadac

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

Anexa 1 la HCL Nr. 302
din 12.10.2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Leodor Bolyai



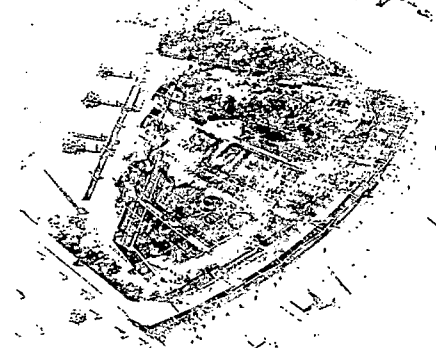
CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Mariana Bianca Focsa



ZONA STUDIATĂ



INCADRAREA IN TERITO



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența Legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.



- ▲ Arhitectură
- ▲ Asistență tehnică
- ▲ Structură
- ▲ Documentații de urbanism
- ▲ Instalații
- ▲ Design interior exterior

R. 18120400000000
Certificat ISO 9001:2015



proiect
-vo tru

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHN

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiecte@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI7

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZALĂU	
	450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260.610550, Fax (40)260.661869 http://www.zalau.ro, e-mail: primaria@zalau.ro	
PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE, NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INT PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTAR IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVIL/ A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES SES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasunii Repaus - Ses Mic și Ses Mare	
ȘEF PROIECT	Ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	arh. Andrei-Călin HAMZĂ	
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA		

INCADRAREA IN TERITODIII