



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. 37 din 9 februarie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 189 din 19.09.2011, în vederea amplasării unor obiective de interes public și privat ale Municipiului Zalău” situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Bistriței nr. 5, beneficiar Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 97531 din 08.12.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 97534 din 08.12.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 624 din 12.07.2022, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 97534 din 08.12.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 96659 din 07.12.2022, nr. 8448 din 01.02.2023, precum și Avizul Arhitectului Șef nr.5 din 20.01.2023;

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 urbanism „Plan urbanistic zonal pentru modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 189 din 19.09.2011, în vederea amplasării unor obiective de interes public și privat ale Municipiului Zalău” situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Bistriței nr. 5, inițiată și finanțată de Municipiul Zalău, documentație 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 „*Plan urbanistic zonal pentru modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 189 din 19.09.2011, în vederea amplasării unor obiective de interes public și privat ale Municipiului Zalău*” situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Bistriței nr. 5, beneficiar Municipiul Zalău 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.

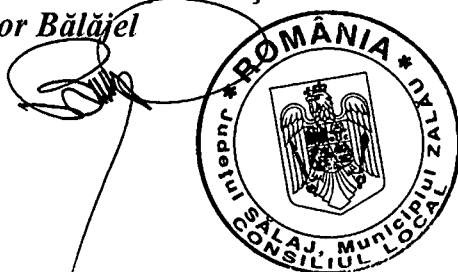
Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Teodor Bălăjel



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**
Marina Bianca Fazacaș

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



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

CAPITOL A. PIESE SCRISE

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011



ZALĂU, 2022



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL

PROIECT M EVOSTRUCT SRL

CUI 32849226; J31/82/2014;

Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj

E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com;

Tel: 0743.78.83.37



PROIECTANT DE SPECIALITATE

B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN

Tel. 0744331157

TITLU PROIECT

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011

AMPLASAMENT

judetul Sălaj, municipiul Zalău, Strada Bistriței, Nr. 5,
Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

BENEFICIAR/ PROPRIETAR

MUNICIPIUL ZALĂU

jud. Salaj, mun. Zalau, Piața Iuliu Maniu, nr. 3

CIF: 4291786





MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT
ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	Nume și prenume	Calitate	Specialitatea corespunzătoare	Semnătura și parafa
1	Ionuț-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A.	Șef de proiect	
2	Carmen- Mariana NĂDĂȘAN	Arhitect MEMBRU R.U.R. 	Reglementări urbanistice	
3	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	
4	Dacian Adrian MASTAN	Topograf autorizat Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0110	Topografie și cadastru	MASTAN DACIAN- ADRIAN OCPI: SJ, RO-SJ- F, 0110 2022.08.24 12:56:55 +03'00'



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

5	Alexandra ANDREKA	Inginer geolog	Studiu geotehnic	
6	Ovidiu Ion PENȚA	Inginer	Avize și acorduri	
7	Vlad Adrian PRUNEA	Arhitect	Redactare RLU	
8	Cristian-Andrei Moisi	Student Arhitect	Desenat	



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE	1
1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR.....	3
2 CUPRINS.....	5
MEMORIU GENERAL	8
1 INTRODUCERE.....	8
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	8
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....	10
1.2.1 Solicitări ale temei program	10
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....	11
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	11
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	11
1.3.2 Lista studiilor de fundamantare intocmite concomitent cu P.U.Z.	12
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE.....	12
2.1 EVOLUȚIA ZONEI.....	12
2.1.1 Date privind evolutia zonei	12
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, reationate cu evolutia localitatii	13
2.1.3 Potential de dezvoltare.....	13
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	13
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.....	13
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.	13
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	13
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale	13
2.4 CIRCULAȚIA	15
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz 15	15
2.4.2 Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.....	15
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere	16
2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană	16
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare.....	17
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate	17
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	18
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.....	18
2.5.2 Relationari intre functiuni.....	18
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit.....	18
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit	19
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine	19
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi	19
2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine	19



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.5.8	Principalele disfuncționalități.....	19
2.6	ECHIPAREA EDILITARĂ.....	20
2.6.1	Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz).....	20
2.6.2	Principalele disfuncționalități.....	22
2.7	PROBLEME DE MEDIU	22
2.7.1	Relația cadrul-natural – cadru construit	22
2.7.2	Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....	22
2.8	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	26
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	26
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	26
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.Z.-PLANULUI URBANISTIC ZONAL FERMA POMICOLA MESESUL).....	26
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	26
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	26
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	27
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	28
3.6.1	Alimentare cu apă.....	28
3.6.2	Canalizare menajeră.....	28
3.6.3	Alimentare cu energie electrică	28
3.6.4	Alimentare cu agent termic.....	29
3.6.5	Gospodărie comună.....	29
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	29
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	29
4	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	30
	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)	31
1	ROLUL RLU.....	31
2	BAZA LEGALĂ.....	31
3	DOMENIUL DE APLICARE	33
4	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	35
5	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	36
6	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	37
7	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	38
8	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	39
9	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	40
10	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI	41
11	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	41



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

1	GENERALITĂȚI.....	42
2	UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR	42
3	CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	44
	CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM	48
1	AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII	48
1.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	48
1.2	CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE.....	49
1.3	CONSTRUCȚII COMERCIALE.....	49
1.4	CONSTRUCȚII DE CULT	50
1.5	CONSTRUCȚII DE CULTURA	50
1.6	CONSTRUCȚII DE ÎNVAȚAMANT	51
1.7	CONSTRUCȚII DE SANATATE.....	51
1.8	CONSTRUCȚII SI AMENAJARI SPORTIVE	53
1.9	CONSTRUCȚII DE AGREMENT.....	53
1.10	CONSTRUCȚII DE TURISM	53
1.11	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE.....	54
2	PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR	55
2.1	DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAȘA SA FIE AMPLASATA CONSTRUCȚIA:	55
2.2	CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI	55
3	ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE	58
4	ACCESSE CAROSABILE	60
5	PARCAJE	64
6	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	68
	CAPITOL C. PIESE DESENATE	70



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru:

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011

- **Amplasament**

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Bistriței, Nr. 5

- **Beneficiar/ Proprietar**

MUNICIPIUL ZALĂU

jud. Salaj, mun. Zalau, Piața Iuliu Maniu, nr. 3

- **Proiectant general**

S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.

CUI 32849226; J31/82/2014;

Loc. Crișeni, Com. Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj

E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com;

Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionut Moisi – administrator/ șef proiect



- **Subproiectanți, colaboratori**

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744.331.157

arh. Carmen-Marian NADASAN – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT
ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

SC PROFI PROIECT SRL

Tel. 0740.422.794

Ing. Prodan Vasile – inginer instalații reglementări edilitare

ANDREKA ANETA ALEXANDRA PFA

Tel. 0743.601.701

Ing. Andreka Aneta Alexandra – inginer geolog

DACIAN ADRIAN MASTAN

Tel. 0743 181 190

Dacian Adrian Mastan – topograf autorizat

▪ **Data elaborării**

2022

▪ **Nr. proiect/ faza de proiectare**

Proiect Nr. 143/2022/ Faza P.U.Z.



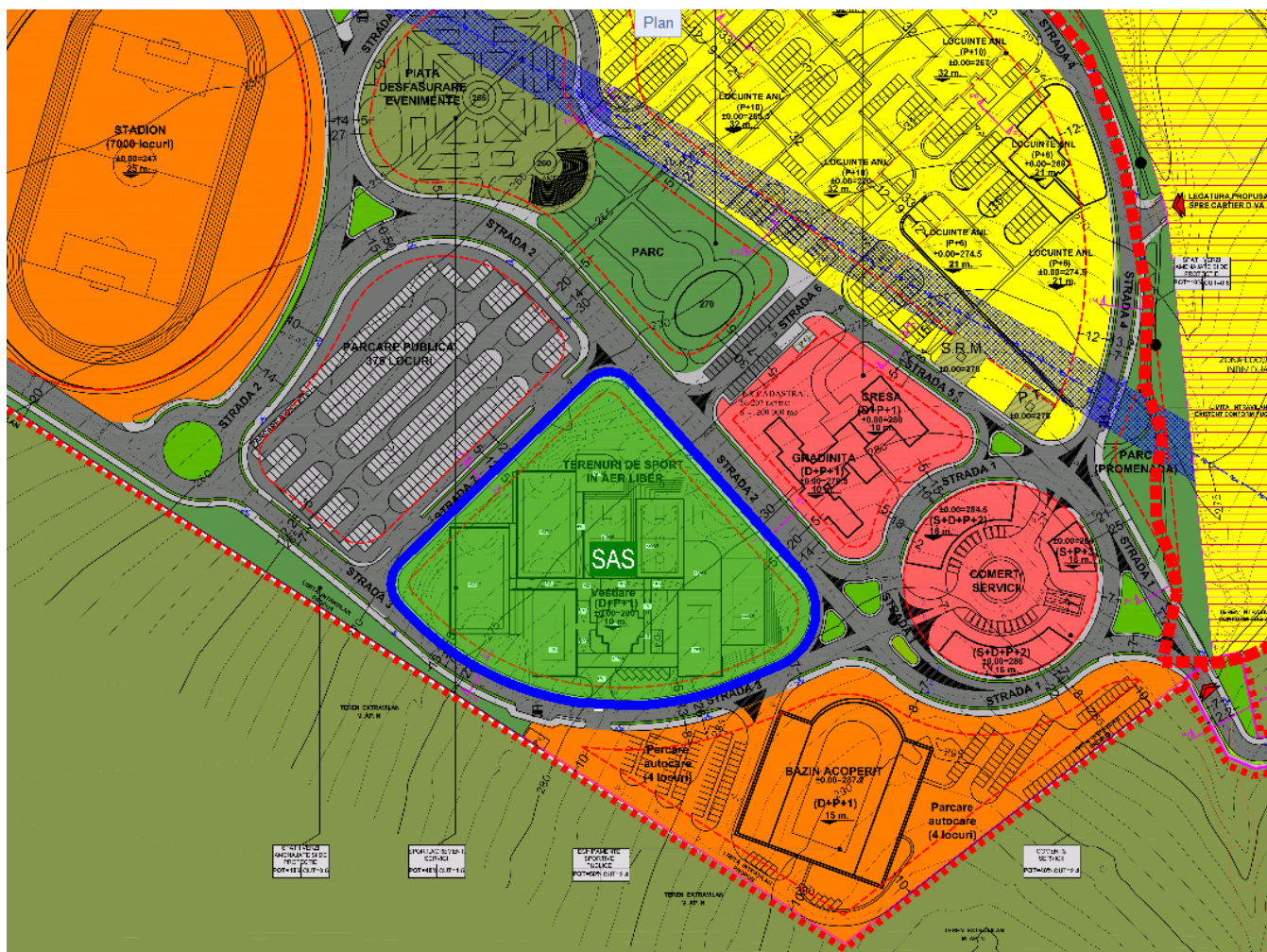
MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 Solicitări ale temei program

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru modificarea condițiilor și reglementările actuale conform PUZ în vigoare, pentru amplasarea **UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicita schimbarea destinației, din zona de sport, agrement și servicii - **SAS** (cf. PUZ aprobat prin HCL Nr. 189 din 19.09.2011), în zona de instituiții și servicii - **IS**, este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **141.781 m²** compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 73874, din care se reglementează o suprafață de **15.827 m²**. Terenul de amplasament se află în proprietatea beneficiarului - **MUNICIPIUL ZALĂU**.



Accesul se face dinspre strada Bistriței prin intermediul unei rețele de străzi proiectante în interiorul zonei PUZ aprobat. În prezent, pe amplasament nu există construcții edificate, zona fiind împânzită de vegetație medie și joasă.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural. Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii și funcționării corecte a unui ansamblu cu funcțiuni mixte (spații comerciale/de servicii și apartamente de locuit), cu spațiile aferente acestuia.

Problemele urmărite sunt:

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelare și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 189 din 19.09.2011, acesta se afla în zona de sport, agrement și servicii (SAS). Zona studiată din imediata vecinătate a amplasamentului studiat este reprezentată de teren proprietatea Municipiului Zalău, respectiv Statul Român – administrator M.A.P.N. (Ministerul Apărării Naționale).

Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău – PUG 2010
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 189 din 19.09.2011 - *PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALAU - CARTIER DUMBRAVA NORD (fost teren M.Ap.N.) - JUDETUL SĂLAJ*
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbana Zalău 2016 – 2023
- Planul de Mobilitate Urbana Durabilă la nivelul Municipiului Zalău
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

1.3.2 *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.*

- Studiul topografic

Pentru evidentiarea amplasamentului s-au executat măsurători topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentiarea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului s-a executat un studiu geotehnic. Cercetările efectuate pe teren au pus în evidența natura terenului de fundare din amplasament, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului și aprecieri asupra stabilității generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezintă declivități semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasări sau alunecări în zonă.

Date statistice:

- Recensământul populației
- Fișa localităților

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evoluția zonei*

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Salaj, în bazinul hidrografic al raului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Mesesului. Cu o suprafață totală de 90,09 km², teritoriul administrativ al municipiului include și localitatea Stâna.

Zalău este situat în apropierea graniței fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternică fortificație cu rol de apărare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. În epoca medievală reprezenta spațiul de trecere dinspre centrul Europei înspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sarii". Azi, municipiul Zalău, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o rețea rutieră cu acces spre Europa de Vest.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, reacionate cu evoluția localității

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 189 din 19.09.2011, acesta se afla în zona de sport, agrement și servicii (SAS). Zona studiată din imediata vecinătate a amplasamentului studiat este reprezentată de teren proprietatea Municipiului Zalău, respectiv Statul Român – administrator M.A.P.N. (Ministerul Apărării Naționale).

Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

2.1.3 Potențial de dezvoltare

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește propice investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosfera sau în sol.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității

Conform Planului de încadrare în zona (plansa U01), terenul aflat în studiu este situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Bistriței.

Amplasamentul pentru care se solicită schimbarea destinației, din zona de sport, agrement și servicii - **SAS** (cf. PUZ aprobat prin HCL Nr. 189 din 19.09.2011), în zona de instituții și servicii – **IS**, este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **141.781 m²** compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 73874, din care se reglementează o suprafață de **15.827 m²**. Terenul de amplasament se află în proprietatea beneficiarului – MUNICIPIUL ZALĂU.

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

Intrucât amplasamentul studiat se afla conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat, în zona de sport, agrement și servicii (SAS) a fost necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal prin care să se studieze posibilitățile de amplasare a unor construcții de interes public cu destinația de instituții și servicii (IS), dotarea acestora cu utilități, rezolvarea acceselor, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Din punct de vedere geografic, județul Salaj este o zonă de dealuri și depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agriului, Somesului, Crasnei și Barcaului. Zona montană este reprezentată în partea de Sud-Vest prin două ramificații nordice ale munților Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011

judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Priei (996 m.) și Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o largă răspândire pe teritoriul județului și reprezintă importante zone agricole de concentrare a așezărilor.

Principală caracteristică a rețelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartirii râurilor pe întregul teritoriu, cu o foarte slabă prezență a rețelei lacustre naturale, dar cu apariția din ce în ce mai des a lacurilor artificiale. Râurile Someș, Crasna, Barcau, Almas, Agrij și Salaj reprezintă principalele ape curgătoare din județ. De asemenea, pe raza județului se află și Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul râului Crasna. Râul Crasna (maghiara: Kraszna) izvorăște din Munții Apuseni, străbate Dealurile de Vest și Câmpia de Vest din România, varsându-se în Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul râu ce izvorăște de pe teritoriul județului Salaj, din înseuarea Osteana între Munții Meses și Munții Plopis. Râul propriu zis se formează la confluența brațelor Cizer și Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, consideră Râul Cizer ca reprezentând cursul superior al râului Crasna. În continuare râul se îndreaptă spre nord până la Varsolt, de unde pentru a ocoli cristalinul din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi să se îndrepte din nou spre nord, traversând defileul epigenetic între localitățile Simleu Silvaniei și Uileacu Simleului, ieșind din județ la Dersida. Râul Crasna își continuă cursul pe teritoriul județului Satu Mare până la ieșirea din țară pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsându-se apoi în râul Tisa.

Conform hărții de hazard și de risc la inundații, amplasamentul studiat nu prezintă amenințări din acest punct de vedere.



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Tendința generală este de dezvoltare și aliniere la cerințele normelor U.E. privind mediul de viață al populației, dar și dezvoltarea în sectorul comercial, prin atragerea de investitori în zonă. Se cunoaște că pe teritoriul județului există o interferență cu proiectul autostrăzii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la creșterea interesului pentru zonă.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în fază de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighisoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

2.4 Circulația

2.4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz

Municipiul Zalău este conectat de capitala țării la nivel rutier, dar și cu ajutorul căii ferate.

Accesibilitatea rutieră ca distanță-timp este una slabă, în absența realizării Autostrăzii Transilvania.

Durata unei călătorii către București este de aproximativ 8-10 ore, în vreme ce Budapesta este accesibilă în jumătate din timp (4-5 ore).

Cât despre conectarea feroviară cu București, cea mai scurtă călătorie cu trenul durează aproximativ 11-12 ore (pe rutele Zalău-Cluj Napoca-București Nord sau Zalău-Jibou-București Nord).

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 Capacități de transport, greutăți în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Din perspectiva accesibilității, poziționarea municipiului Zalău în regiunea de Nord-Vest nu este ideală. Între regiunile de dezvoltare ale României, regiunea de Nord-Vest se caracterizează printr-o accesibilitate și mobilitate redusă. Municipiul Zalău, prin poziționarea la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, compensează puțin în acest domeniu.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este amplasat pe axa Cluj-Satu Mare-Petea Vama, DN1F-E81. Prin urmare, pe cale rutieră Municipiul Zalău are accesibilitate către Cluj-Napoca pe DN1F-E81, către Baia Mare pe DN1H și DN1C, către Satu Mare pe DN1F-E81 și DN19B și către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanțele între Zalău și aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de acestea. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrările de execuție la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale strabătute de Autostrada Brașov-Borș, în județul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest): Zimbor, Sînmihaiul Almașului, Românași, Treznea, Zalău, Meseșenii de Jos, Crasna, Boghiș, Nușfalău, Crasna, Ip și Marca.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

- pe direcția sud-est – nord-vest de DN1F/E81, relaționându-se cu comunele Românași, Sînmihaiu Almașului, Zimbor (DN1G) și județul Cluj, respectiv cu comunele Hereclean, Bocșa, Sărmășag, Bobota și județul Satu-Mare;
- la nord de DN1H, relaționându-se cu comunele Crișeni, Mirșid, orașul Jibou (DN1G) și județul Maramureș, respectiv comunele Hereclean, Vârșolt, orașul Șimleul Silvaniei, comuna Nușfalău (DN19B) și județul Bihor;
- pe direcția sud-vest – nord-est de DJ191C relaționându-se cu comunele Crasna și Meseșenii de Jos, respectiv cu comunele Mirșid și Creaca;
- la sud de DJ108R relaționându-se comuna Agrij (DJ108A) și județul Cluj;
- la sud-est de DC73 relaționându-se cu satul aparținător Stâna.

2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană

Regiunea de Nord-Vest dispune de un număr mare de aeroporturi comparativ cu alte regiuni europene însă acest lucru se datorează mobilității reduse intraregionale. În regiune există un număr de 4 aeroporturi: Cluj-Napoca, Oradea, Baia Mare și Satu Mare, dintre care primele trei sunt cuprinse în rețeaua TEN-T globală. Dintre acestea, Aeroportul Internațional Cluj-Napoca joacă un rol deosebit de important la nivel regional, preluând peste 90% din traficul total de pasageri. Traficul internațional de pasageri deține peste 80% din total pasageri, restul de aproape 20% fiind pasageri pe rute interne, fapt care atestă potențialul de „hub” pentru jumătatea nordică a României a acestui aeroport.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Municipiul Zalău se află la o distanță de peste 50 de km de toate aceste aeroporturi: 84 km față de aeroportul din Cluj-Napoca, 85 km de cel din Baia Mare, 91 km de cel din Satu Mare și 118 km de cel din Oradea (distanță pe cale rutieră).

2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare

Municipiul Zalău este traversat de CF412 (Carei-Șarmășag-Zalău Nord- Jibou), linie nemodernizată și sub standardele Uniunii Europene, aflându-se la 88 km de Carei și 23 km de Jibou. Din punctul de vedere al rețelei de transport feroviar, municipiul Zalău nu reprezintă un punct de interes, principalul nod feroviar din județ fiind la Jibou. Legăturile pe calea ferată cu județele învecinate sunt deficitare atât cantitativ, cât și din punct de vedere calitativ. Pe calea ferată, Zalăul se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare. Rezultă astfel, o îngreunare a utilizării transportului feroviar pentru conectarea municipiului Zalău cu alte orașe mari din România datorită calității deficitare și cantității reduse ale acestui tip de deplasare.

În județul Sălaj există 183 de kilometri de linii de cale ferată, în totalitate linii cu ecartament normal, în totalitate neelectrificate. Dintre acestea, 150 de kilometri sunt cu o cale iar 33 de kilometri cu două căi. Conform strategiei de dezvoltare a căilor ferate, cuprinsă în HGR nr. 817/2005, în județul Sălaj, în perioada 2007-2013, nu au fost prevăzute lucrări de investiții importante în domeniul feroviar. Gara Zalău s-a aflat însă în proces de modernizare, în cadrul unui proiect care cuprinde 16 stații propuse spre modernizare, în cadrul Programul Operațional Sectorial Transport 2007-2013.

Dezvoltarea în mică măsură a lucrărilor de întreținere a infrastructurii și modernizare a materialului rulant (învechit și insuficient atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ), a alterat în mod semnificativ transportul feroviar, atât din punct de vedere al calității, cât și al siguranței, infrastructura feroviară situându-se sub nivelul standardelor Uniunii Europene.

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord: de la 23.410 în 2011 la 20.212 în 2013 și 17.322 în 2015.

2.4.6 Lucrări propuse, în limita zonei studiate

Se modernizează circulația conform documentațiilor întocmite pentru această zonă, pentru a putea realiza conexiuni atât la nivel auto, cât și pietonal, dar și în ceea ce privește transportul public (se vor face conexiunile astfel încât traficul generat de noua dezvoltare să nu împiedice traficul de tranzit din zonă etc.).

Apare necesitatea amenajării unor drumuri de incintă și căi de acces pietonal pentru a se conecta circulațiile la drumurile propuse în documentația PUZ aprobată și care își păstrează conformarea și traseul.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta în parcarea supraterană propusă, respectându-se prevederile HG Nr. 525 și a normelor locale. Numărul estimat de parcări este de 10 de locuri.

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 dizabilități, și sunt propuse a fi poziționate în proximitatea intrărilor.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Amplasamentul situat în imediata vecinătate a clădirii va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele) sau altă suprafață specifică platformelor (beton, asfalt, piatră, etc). Structura platformei se va realiza prin asternerea unui strat de piatră spartă/ balast compactat după ce în prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal și s-au realizat compactările terenului.

Zonele de carosabil se vor executa cu platforme din beton de ciment sau beton asfaltic. Infrastructura se va realiza cu piatră spartă și straturi de balast compactat. Lucrările se vor realiza doar după decopertarea stratului vegetal.

Pe zonele de extremități cât și în zone evaluate corespunzător pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioară.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape convenționale curate conform NTPA001-2002.

Spațiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

În prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație mică și medie.

2.5.2 Relationari între funcțiuni

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește propice investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Actualmente, conform PUZ aprobat, pentru zona în discuție, sunt reglementați următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. admis SAS = 40,00%

C.U.T. max. admis SAS = 0,50

Prin PUZ, împreună cu stabilirea unor reglementări necesare funcționării în condiții optime a unor construcții pentru instituții și/sau servicii, se propun următorii indici urbanistici, neschimbați față de situația existentă:

P.O.T. max. propus IS = 40,00%

C.U.T. max. propus IS = 1,50

Zona studiată se dorește a se dezvolta pentru construirea unei instituții de învățământ – **CREȘĂ**.



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit

În prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație mică și medie. În urma aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Zalău, a prezentului PUZ, după obținerea de către beneficiar a Autorizației de Construire, pe amplasamentul propus va funcționa o creșă

2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal vor avea funcțiunea de instituții și servicii. Beneficiarul dorește amplasarea unei creșe în zona studiată.

2.5.6 Asigurarea cu spații verzi

Se vor asigura spații verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinătatea construcției, pe lângă aleile carosabile și pietonale.

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

Zona studiată și nici zonele vecine nu sunt evidențiate cu niciun fel de risc natural.

2.5.8 Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, pentru zona studiată în prezenta documentație s-au identificat următoarele disfuncționalități:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- grad redus de modernizare - lipsa traseelor pietonale și a marcajelor - lipsa configurării acceselor spre proprietăți	- corelarea investiției cu propunerea de asigurarea tramei stradale - amenajarea accesului pe proprietate
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- fond construit aproape inexistent în zonă	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- parcela studiată are aspect neglijat, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime cf. legislației în vigoare
PROBLEME DE MEDIU	- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă și a străzii neamenajate	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- se vor respecta cerințele impuse de MAPN
	zone poluante	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)

Soluția propusă respectă legislația în vigoare și va fi reprezentată în planșa de Rețele edilitare și în memoriile de specialitate întocmite. Proiectul va respecta avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oraș.

Construcțiile vor fi racordate la utilitățile urbane din zonă. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvată în sistemul de canalizare existent în zonă.

Amplasamentul va fi racordat la rețelele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.

În prezent se derulează proiecte de realizare a infrastructurii edilitare din zonă. Rețelele de pe amplasament se vor racorda la noile rețele edilitare aflate în curs de realizare.

a. Modul de asigurare și distribuție al apei potabile

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordarea la rețeaua publică din zonă – în curs de realizare. Bransamentul de apă va fi realizat prin conducte de PEID cu diametrul de 63 mm. La limita de proprietate va fi amplasat caminul de apometru echipat cu contor de apă combinat și armături de închidere. În dreptul imobilului, pe rețeaua publică de alimentare cu apă, va fi amplasat un hidrant exterior cu DN 80 mm. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incintă va fi realizată local cu ajutorul centralelor termice. Grupurile sanitare sunt finisate cu gresie ceramică portelanată antiderapantă și faianță, dotate cu obiecte sanitare și armături corespunzătoare unui standard ridicat.

c. Colectarea și îndepărtarea apelor uzate

Canalizarea menajeră din incintă va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu diametrul de 160/200 mm, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Pe traseul rețelei de canalizare de incintă vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor normativului NP133/2-2013 și SR 3051. Caminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Canalizare propusă în incintă va fi racordată la rețeaua publică aflată momentan în curs de realizare.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare de incintă îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametre de 160/200/250 mm. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Apele pluviale vor fi descarcate la rețeaua strădală aflată momentan în curs de realizare

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Apele accidentale provenite de pe suprafețele parcajelor vor fi preluate cu ajutorul sifoanelor de pardoseala și evacuate în rețeaua de canalizare a orașului.

Toate apele deversate în rețeaua publică de canalizare vor respecta normele prevăzute în NTPA002 – 2002.

Execuția rețelilor de alimentare cu apă și canalizare va fi realizată cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

d. Alimentarea cu energie termică

Incalzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși și/sau pompe de caldura alimentate cu energie electrică. Echiparea zonei cu rețele de gaze naturale se va realiza prin intermediul furnizorului din zonă.

e. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la linia electrică subterană în curs de realizare, prin firida de distribuție și bloc de măsură și protecție. Cablul de alimentare de la blocul de măsură la clădire va fi pozat subteran. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Zonă va fi prevăzută cu iluminat public stradal, prin corpuri de iluminat eficiente energetic montate pe stalpi.

Conectarea la rețelele de telecomunicații ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

f. Telecomunicații

Racordul de telecomunicații se va realiza la rețelele existente în zonă.

g. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua aflată în curs de realizare.

h. Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate ce se vor amenaja în incintă sau în spații amenajate de municipalitate conform legislației, regulamente sau protocoale. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată. Evacuarea gunoierului și a resturilor menajere nu se intersectează cu fluxul de aprovizionare – preparare – servire produse alimentare (în cazul spațiilor de alimentație publică). Sistemul de colectare va putea fi suprateran sau subteran, cu respectarea prevederilor legale privind depozitarea deșeurilor menajere.



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.6.2 Principalele disfuncționalități

În zona s-au identificat următoarele disfuncționalități:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- grad redus de modernizare - lipsa traseelor pietonale și a marcajelor - lipsa configurării acceselor spre proprietăți	- corelarea investiției cu propunerea de asigurarea tramei stradale - amenajarea accesului pe proprietate
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- fond construit aproape inexistent în zonă	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- parcela studiată are aspect neglijat, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime cf. legislației în vigoare
PROBLEME DE MEDIU	- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă și a străzii neamenajate	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- se vor respecta cerințele impuse de MAPN
	zone poluante	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 Relația cadrul-natural – cadru construit

Planul Urbanistic Zonal urmarește ca amplasamentul construcției prevăzută a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în cadrul natural/construit.

2.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu prezintă fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferită până în prezent de factori poluanți. Nu au fost înregistrate alunecări active sau inundații.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilare și crearea de posibilități de curățare a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Crearea unui mediu hidrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implica solutionarea optima a colectării si depozitării deșeurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

2.7.2.1 PROTECTIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produse de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb). Influenta acestora va fi mult diminuată prin proiectarea de spatii verzi. In zona studiata se vor executa plantari de arbori si arbusti, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisajera. Deșeurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a functionării viitoarelor constructii, vor fi preselectate si depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate si sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in rețeaua publica fara poluanti. Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizării si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrator, cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

Pe timpul functionării: Asa cum a fost prezentata la capitolul **Utilitati** evacuarea apelor uzate se face prin evacuarea in rețeaua publica stradala.

Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemului de tip Geiger si evacuate in rețeaua de canalizare a orasului. Toate apele deversate in rețeaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA001 – 2002.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stradelor de sol excavat. Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperii camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf. Sursele de poluare pot fi la interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Pentru evitarea acestora se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajării compusilor organici volatili, achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt centralele termice. Se vor monta centrale termice omologate din punct de vedere tehnic si calitativ. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare Ord. 462/1993.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Pe timpul executiei: Sursele posibile de poluare fonica sunt in timpul sapaturii. Se propune respectarea in executie a regulamentului intern:

- Respectarea programului de functionare avizat de Primaria Municipiului Zalău.
- Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin functionarea rationala, nu se permite stationarea cu motorul pornit .

Sursa de poluare fonica prin zgomot puternic poate fi accidentala, prin scapare, ciocnire, spargere a elementelor de constructii, se va incerca eliminarea prin instruire personalului angajat si subcontractorilor.

Pe timpul functionarii: Singura sursa de poluare fonica poate fi data de instalatia de ventilatie si instalatia de climatizare, echipamente care sunt conform normelor europene din punct de vedere al respectarii normelor privind normele de poluare. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Pe timpul executiei: Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie:

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;
- alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;
- organizarea de santier va dispune de toaleta ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;
- la parasirea incintei organizarii de santier, roțile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;
- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor. Prevenirea oricarei poluari accidentale prin instruire periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Pe timpul functionarii:

Asa cum am aratat si in cazul protectiei apelor ,impotriva materiilor organice provenite in urma desfasurarii acestui gen de activitate care ar putea sa contribuie la contaminarea solului si subsolului, s-au luat masuri prin realizare a unui separator pentru preintampinarea contaminarii solului si a subsolului.

In rest, nu se poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluarea spatiului verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide;
- Fisurarea retelei de canalizare prost executata.

Daca, vor aparea astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii. Se va respecta legislatia privind poluarea mediului Ord. 756/1997.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice, in executie si nici in functionare.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement si culturala, pentru ca se vor lua toate masurile de diminuare a surselor de poluare.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Pe timpul executiei: Deseurile se vor colecta (numai in incinta gospodarii de deseuri inscriptionata cu containere special amenajate pentru ficare tip de deșeu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, pricipalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

Menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcare existenta, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal

Singurul deșeu care poate fi refolosit (calitatea lui o va stabili constructorul dupa demolare) este betonul asfaltic concasat, care poate fi utilizat in refacerea cailor de acces pentru noua investitie.

Pe timpul functionarii: Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri menajere si deseuri alimentare generate de zonele incintei. Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens. Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul executiei: Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se incearca folosirea acestor produse din ce in ce mai ecologice pentru mediu inconjurator dar si protejand personalul angajat. Este interzisa deversarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cat si reutilizarea ambalajelor dupa consumarea produselor.

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase. Pentru igienizarea si curatarea pardoselilor si a grupurilor sanitare se va utiliza detergent biodegradabil.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

2.8 Opțiuni ale populației

Populația din zona nu este afectată negativ de schimbarea statutului funcțional pentru suprafața de teren studiat. Beneficiarii contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei și a localității și la crearea de noi locuri de muncă, aspecte importante în contextul actual.

Documentația PUZ va respecta Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 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, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic și studiul geotehnic, cât și cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit următoarele necesități :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

3.2 Prevederi ale P.U.G. - Planului Urbanistic General (P.U.Z. - Planului Urbanistic Zonal aprobat)

În prezent amplasamentul pentru care se solicită schimbarea destinației, din zona de sport, agrement și servicii - SAS (cf. PUZ aprobat prin HCL Nr. 189 din 19.09.2011), în zona de instituii și servicii – IS, este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **141.781 m²** compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 73874, din care se reglementează o suprafață de **15.827 m²**. Terenul de amplasament se află în proprietatea beneficiarului – MUNICIPIUL ZALĂU.

3.3 Valorificarea cadrului natural

După realizarea investiției, terenurile rămase libere în vecinătatea construcțiilor, vor fi amenajate ca spații verzi, cu gazon, arbori și arbuști.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat în capitolul 2.4. – CIRCULAȚIA.



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul pentru care se solicita schimbarea destinației, din zona de sport, agrement și servicii - **SAS** (cf. PUZ aprobat prin HCL Nr. 189 din 19.09.2011), în zona de instituții și servicii – **IS**, este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **141.781 m²** compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 73874, din care se reglementează o suprafață de **15.827 m²**. Terenul de amplasament se află în proprietatea beneficiarului – MUNICIPIUL ZALĂU.

Accesul se face atât dinspre strada Bistriței.

Etape ale dezvoltării propuse:

- Proiectul constă în reglementarea zonei pentru funcționarea unor clădiri de instituții și servicii.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+E**.

Regimul de înălțime este gândit, astfel încât să nu producă disconfort proprietăților învecinate, încercând să preia regimul de înălțime existent în zona ori să asigure retragerile corespunzătoare față de limitele amplasamentului, ținând cont de asemenea de însoțire.

Structura de rezistență se va executa pentru cea mai avantajoasă variantă din punct de vedere tehnic și economic. Închiderile se vor executa cu blocuri de zidărie de cărămidă cu goluri verticale sau BCA, iar compartimentările din panouri usoare din ghips-carton și blocuri de BCA/ cărămidă cu goluri verticale.

Se vor hidroizola/ hidrofuga elementele specifice din proiect cu soluții moderne: aditivare betoane, mortare hidroizolante, membrane hidroizolante rigide sau lichide performante, etc. .

Se vor asigura termoizolații corespunzătoare pentru elementele care au potențial de pierdere de căldură ridicată (elemente structurale din beton/ beton armat). Se vor asigura cerințele privind securitatea la incendiu a materialelor utilizate pentru elementele structurale și nestructurale.

- Realizarea de parcuri supraterane, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, amplasare post trafo, bransare la utilități, organizare de șantier și amenajare accese.

Indici urbanistici propuși

- Suprafață totală de teren	St. = 141.781 mp
- Suprafață reglementată	Str. = 15.827 mp
- Suprafața construită estimată	Sc. ~ 2.558 mp
- Suprafața desfasurată estimată	Sd. ~ 2.558 mp
- POT propus:	16,162 %
- CUT propus:	0,161

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Prin PUZ, împreună cu stabilirea unor reglementări necesare funcționării în condiții optime a unor construcții pentru instituții și/sau servicii, se propun următorii indici urbanistici, neschimbați față de situația existentă:

P.O.T. max. propus IS = 40,00%

C.U.T. max. propus IS = 1,50

Zona studiată se dorește a se dezvolta pentru construirea unei instituții de învățământ – **CREȘĂ**.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordarea la rețeaua publică din zonă – în curs de realizare. Bransamentul de apă va fi realizat prin conducte de PEID cu diametrul de 63 mm. La limita de proprietate va fi amplasat caminul de apometru echipat cu contor de apă combinat și armături de închidere. În dreptul imobilului, pe rețeaua publică de alimentare cu apă, va fi amplasat un hidrant exterior cu DN 80 mm. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

3.6.2 Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră din incintă va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu diametrul de 160/200 mm, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Pe traseul rețelei de canalizare de incintă vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor normativului NP133/2-2013 și SR 3051. Caminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Canalizare propusă în incintă va fi racordată la rețeaua publică aflată momentan în curs de realizare.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare de incintă îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametre de 160/200/250 mm. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Apele pluviale vor fi descărcate la rețeaua strădală aflată momentan în curs de realizare.

Apele accidentale provenite de pe suprafețele parcajelor vor fi preluate cu ajutorul sifoanelor de pardoseală și evacuate în rețeaua de canalizare a orașului.

Toate apele deversate în rețeaua publică de canalizare vor respecta normele prevăzute în NTPA002 – 2002.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Executia rețelilor de alimentare cu apa și canalizare va fi realizată cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

3.6.3 Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la linia electrică subterană în curs de realizare, prin firida de distribuție și bloc de măsură și protecție. Cablul de alimentare de la blocul de măsură la clădire va fi pozat subteran. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Zonă va fi prevăzută cu iluminat public stradal, prin corpuri de iluminat eficiente energetic montate pe stalpi.

Conectarea la rețelele de telecomunicații ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

3.6.4 Alimentare cu agent termic

Încalzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși și/sau pompe de caldura alimentate cu energie electrică. Echiparea zonei cu rețele de gaze naturale se va realiza prin intermediul furnizorului din zonă.

3.6.5 Gospodărie comună

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate ce se vor amenaja în incintă sau în spații amenajate de municipalitate conform legislației, regulamente sau protocoale. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată. Evacuarea gunoierului și a resturilor menajere nu se intersectează cu fluxul de aprovizionare – preparare – servire produse alimentare (în cazul spațiilor de alimentație publică). Sistemul de colectare va putea fi suprateran sau subteran, cu respectarea prevederilor legale privind depozitarea deșeurilor menajere.

3.7 Protecția mediului

Activitatea propusă nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate în planșa corespunzătoare.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru modificarea condițiilor și reglementările actuale conform PUZ în vigoare, pentru amplasarea **UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Planul urbanistic zonal consta în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural.

În conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit următoarele necesități:

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- zonarea funcțională a parcelei.

Întocmit,
 arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
 arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011

judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZIȚII 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, expliciteaza 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 intravilanul 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 LEGALĂ

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- 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;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării construcțiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administrației Publice și MAAP Nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- 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 mărimea 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;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată 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;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- 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;
- 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;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mică;
- 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 animală;
- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protecția animalelor în timpul sacrificării și 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 animală.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural.

3 DOMENIUL DE APLICARE

Amplasamentul pentru care se solicită schimbarea destinației, din zona de sport, agrement și servicii - **SAS** (cf. PUZ aprobat prin HCL Nr. 189 din 19.09.2011), în zona de instituii și servicii – **IS**, este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **141.781 m²** compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 73874, din care se reglementează o suprafață de **15.827 m²**. Terenul de amplasament se află în proprietatea beneficiarului – MUNICIPIUL ZALĂU.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru modificarea condițiilor și reglementările actuale conform PUZ în vigoare, pentru amplasarea **UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE**

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

MUNICIPIULUI ZALĂU, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

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

Condițiile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitară, cai de comunicații și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică 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 autorizație de construire

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfășura conform Legii 50/1991 modificată, după cum urmează:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum și orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism și autorizație de construire, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale. Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme 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 evidențiată în planșa: "Reglementări urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

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

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



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

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 pe 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.

Zgomot

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

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

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 Cultură, 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, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

- În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI 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.

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.

- Clădirile vor fi amplasate în conformitate cu retragerea față de aliniament indicată în planșele de reglementări urbanistice. În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Retragera față de limitele parcelei se va face conform indicațiilor din planșa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil și ale prezentului Regulament local de urbanism.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unității 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 față de caile de comunicație a construcțiilor/perdelelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților 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 posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

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

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

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.

Accesul pietonal va fi conform 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 8%.

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;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

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 8% iar în profil transversal max 2%.

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

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

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

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

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

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

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

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 bransamente vor fi realizate subteran.

Bransamentele 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.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

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 zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

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

Lipsa echipării cu 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.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea zonei.

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

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

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism și în conformitate cu prevederile PUZ.

Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă propusă este instituții și servicii.

- ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII – IS.



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII - IS

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII – IS.

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: Proiectul consta in realizarea unor clădiri care să adăpostească instituții și/sau servicii.

Funcțiunile dominante vor fi:

- Instituții de învățământ
- Instituții de sănătate
- Activități asociative diverse
- Biblioteci, mediateci
- Centre de recreere în spații acoperite
- Agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinarie etc.
- Poșta și telecomunicații;
- Edituri, centre media;
- Cabinete medicale, consultații sau similar
- Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetarie, cafenea, bar;
- Birouri;
- Funcțiuni specifice zonei, etc.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție.

2 UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizări permise : toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Art. 5 – Utilizări permise cu condiții

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

Art. 6 – Utilizări interzise

- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcții provizorii de orice natură;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- depozite en gros/ de substanțe inflamabile sau toxice/ materiale refolosibile;
- 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;
- 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:

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- 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;

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele având minim 2.000,00 mp și un front la stradă de minim 20m.

Art. 10 Amplasarea clădirilor 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 clădirilor 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, după cum urmează: 5,00 m față de toate limitele (principala, laterale și posterioară); amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele, $D=1/2 \times H$).

Regimul de înălțime este gândit, astfel încât să nu producă disconfort proprietăților învecinate, încercând să preia regimul de înălțime existent în zonă ori să asigure retragerile corespunzătoare față de limitele amplasamentului, ținând cont de asemenea de însorire.

Distanțele minime față de clădirile învecinate este de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5m.

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.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

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 8%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și 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. 8%, / 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. 30cm. 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 pozitionate in proximitatea intrarilor/ acceselor pietonale, conform planului de situatie anexat documentatiei.

Art. 16 Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+E**.

Înălțimea construcțiilor la streșină/ atic va fi la max. +10,00m, față de cota +0,00 a clădirilor.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile 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 Imprejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejurimi opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 1,50 m. Spre strada principală, suprafața împrejurimilor 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. 1,50.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

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

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

Întocmit,

arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

I. ANEXA Nr. 1

la regulament

1 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII

1.1 Construcții administrative

Sediul Parlamentului

Sediul Presedinției

Sediul Guvernului

Sediul Curții Supreme de Justiție

Sediul Curții Constituționale

Sediul Consiliului Legislativ

Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala

Sedii de prefecturi

Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii resedința de județ, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, în zona centrala.

Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, reședințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 Construcții financiar-bancare

Sediul Bancii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrala
 Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședința de județ, municipii, orase, în zona centrala.

Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședința de județ, în zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri

Amplasament: în zona centrala/de interes.

1.3 Construcții comerciale

Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

Magazin general Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comerciala.

Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 Construcții de cult

Lacase de cult

Amplasament: alăturarea de lacase de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

Manastiri

Schituri

Amplasament: în afara localităților.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 Construcții de cultura

Expoziții

Muzee

Biblioteci

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Cluburi

Sali de reuniune

Cazinouri

Case de cultura

Centre si complexe culturale

Cinematografe

Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de pupusi

Sali polivalente

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educație sau în zona verde.

- este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinatatea unităților poluante

Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 Construcții de învățământ

Învățământ prescolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maxima de parcurs 500 m

Scoli primare

Scoli gimnaziale

Licee

Scoli postliceale

Scoli profesionale

Amplasament: în zonele si cartierele de locuit, distanța maxima de parcurs 1000m

Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile si exigențele profilului de învățământ.

1.7 Construcții de sanatate

Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011

judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Spital general (județean, orăsenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Alte unități (centre de recoltare sange, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 Construcții și amenajări sportive

Complexuri sportive

Stadioane

Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepolluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente)

Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

Poligoane pentru tir

Popicarii

Amplasament: în zone nepolluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 Construcții de agrement

Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

Parcuri

Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 Construcții de turism

Hotel * *****

Hotel-apartament * *****

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

Motel * **

Vile ** *****

Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

Bungalouri * ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

Cabane categoria * ***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

Campinguri * *****

Sate de vacanță ** ***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).



II. ANEXA Nr. 2

la regulament

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

Zone centrale - 80%

Zone comerciale - 85%

Zone mixte - 70%

Zone rurale - 30%

Zone rezidențiale

- zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5
- zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5
- zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 Condiții de amplasare în cadrul terenului

Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- zona ocupata de construcție;
- zona curții de recreație, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru învățământul prescolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minima de teren de 22 m2/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minima de 20 m2/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Construcții de sanatare

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupata de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acorda în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucratoare.

Suprafața minima a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m2/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m2/copil pentru creșe și de 40 m2/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupata de construcții;
- zona ocupata de spații de joacă (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

Construcții și amenajări sportive

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

III. ANEXA Nr. 3

la regulament

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultura

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spațiile de lectură si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură si a salilor de expunere, rezolvarile de fațada vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea salilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de atelier si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sanătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țințele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

la regulament

4 ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din strazile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevazute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din strazi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sanătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sanătate se va asigura legatură cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatură cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locală;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sanității, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

4.8 - Construcții si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu si întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu si de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în funcție de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

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



MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

ANEXA Nr. 5

la regulament

5 PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci cand construcțiile cuprind sali de conferințe si alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariați si un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreuna cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de pana la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
 județul Salaj, municipiul Zalău, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- un loc de parcare la 40 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

5.3.3 - La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numarul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sala.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevazute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitații de cazare.

5.7 - Construcții de sanatate

5.7.1. Pentru construcții de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicii de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.



ANEXA Nr. 6

La regulament

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ si de protecție, minimum 10% din suprafața totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorative si de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totala a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorativ si de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate si de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevazute spații verzi si plantate, spații de joc si de odihna, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totala a terenului.

6.5 - Construcții de sanatate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spații verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafața de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spații verzi si plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții si amenajari sportive

Pentru construcții si amenajari sportive vor fi prevazute spații verzi si plantate, minimum 30% din suprafața totala a terenului.

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

6.7 - Construcții de turism si agrement

Pentru construcții de turism si agrement vor fi prevazute spații verzi si plantate, în funcție de destinație si de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totala a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevazute spații verzi si plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevazute spații verzi si aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totala a terenului.



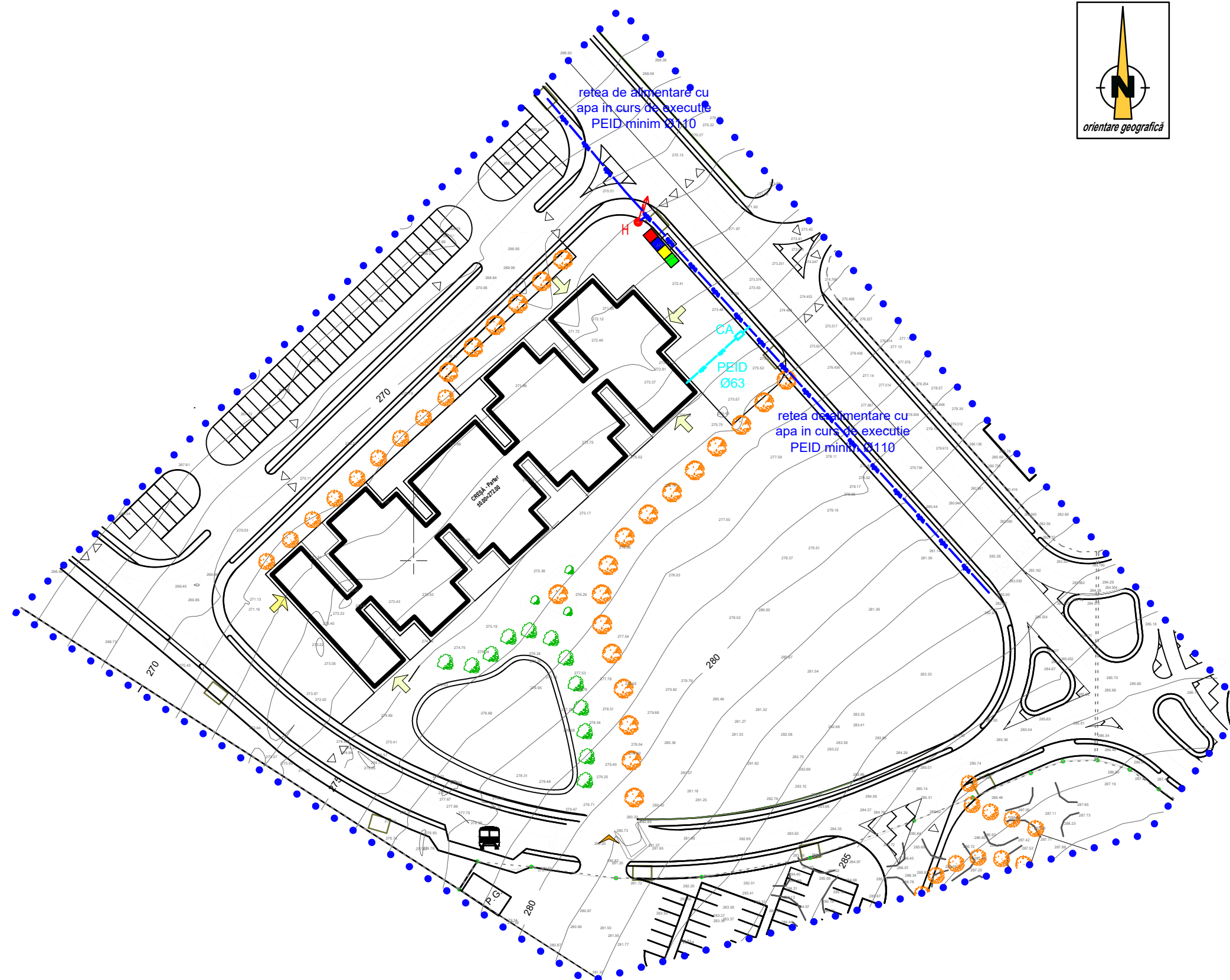
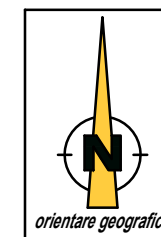
MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Bistriței, Nr. 5, Cf. Nr. 73874, Nr. Cad. 73874

CAPITOL C. PIESE DESENATE

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011



ZALAU, 2022



LEGENDA:

- Retea de alimentare cu apă PEID min. Ø110 - în curs de realizare
- H Hidrant de incendiu DN 80 - propus
- CA Camin de apometru - propus
- Bransament de apă - propus

REGLEMENTĂRI EDILITARE ALIMENTARE CU APĂ



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.

PROIECTANT GENERAL



- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Documentații de urbanism
- ▲ Design interior/ exterior

Nr. 81911/A/0001/UKRo
Certificat ISO 9001:2015



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR INVESTIȚIE

MUNICIPIUL ZALĂU

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



PROIECT NR. 143 / 2022

**MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE
DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE
MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN
HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU
NR. 189 DIN 19.09.2011**
Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău,
Str. Bistriței, Nr. 5, CF. NR. 73874

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. RUR

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

REGL. EDILITARE

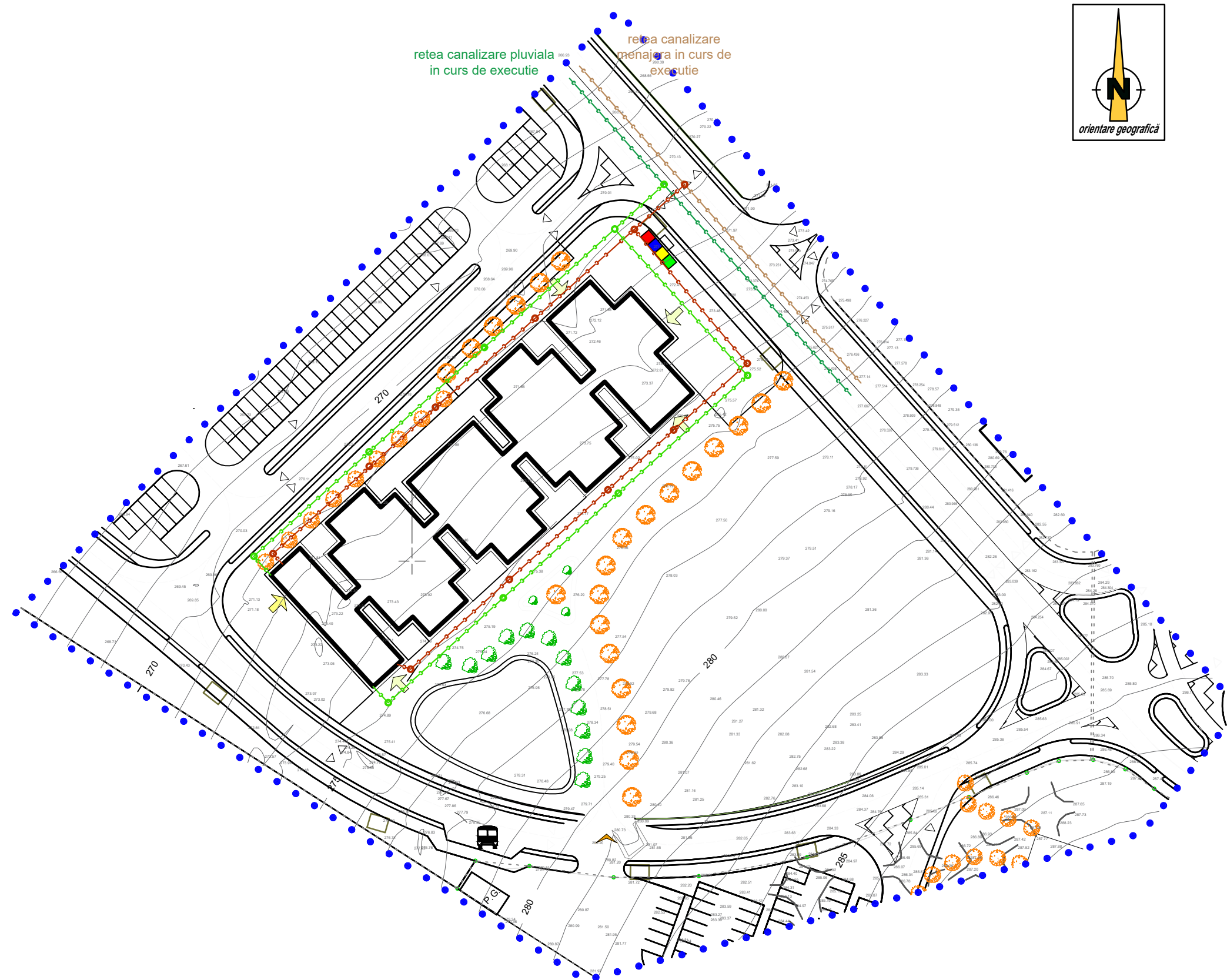
ing. Vasile PRODAN

FAȚĂ PROIECT P.U.Z.

**REGLEMENTĂRI EDILITARE
ALIMENTARE CU APĂ**

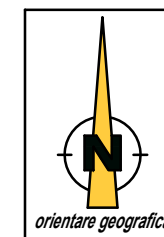
SCARA
1:1000

U05



LEGENDA:

- Retea canalizare menajera - in curs de realizare
- Retea canalizare pluviala - in curs de realizare
- Camin de vizitare canalizare menajera
- Camin de vizitare canalizare pluviala
- Retea de incinta canalizare menajera
- Retea de incinta canalizare pluviala



REGLEMENTĂRI EDILITARE CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ



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.

PROIECTANT GENERAL



- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Documentații de urbanism
- ▲ Design interior/ exterior

Nr. 81911/A/0001/UKRo
Certificat ISO 9001:2015



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR INVESTIȚIE

MUNICIPIUL ZALĂU

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



PROIECT NR. 143 / 2022

**MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE
DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE
MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN
HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU
NR. 189 DIN 19.09.2011**
Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău,
Str. Bistriței, Nr. 5, CF. NR. 73874

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. RUR

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

REGL. EDILITARE

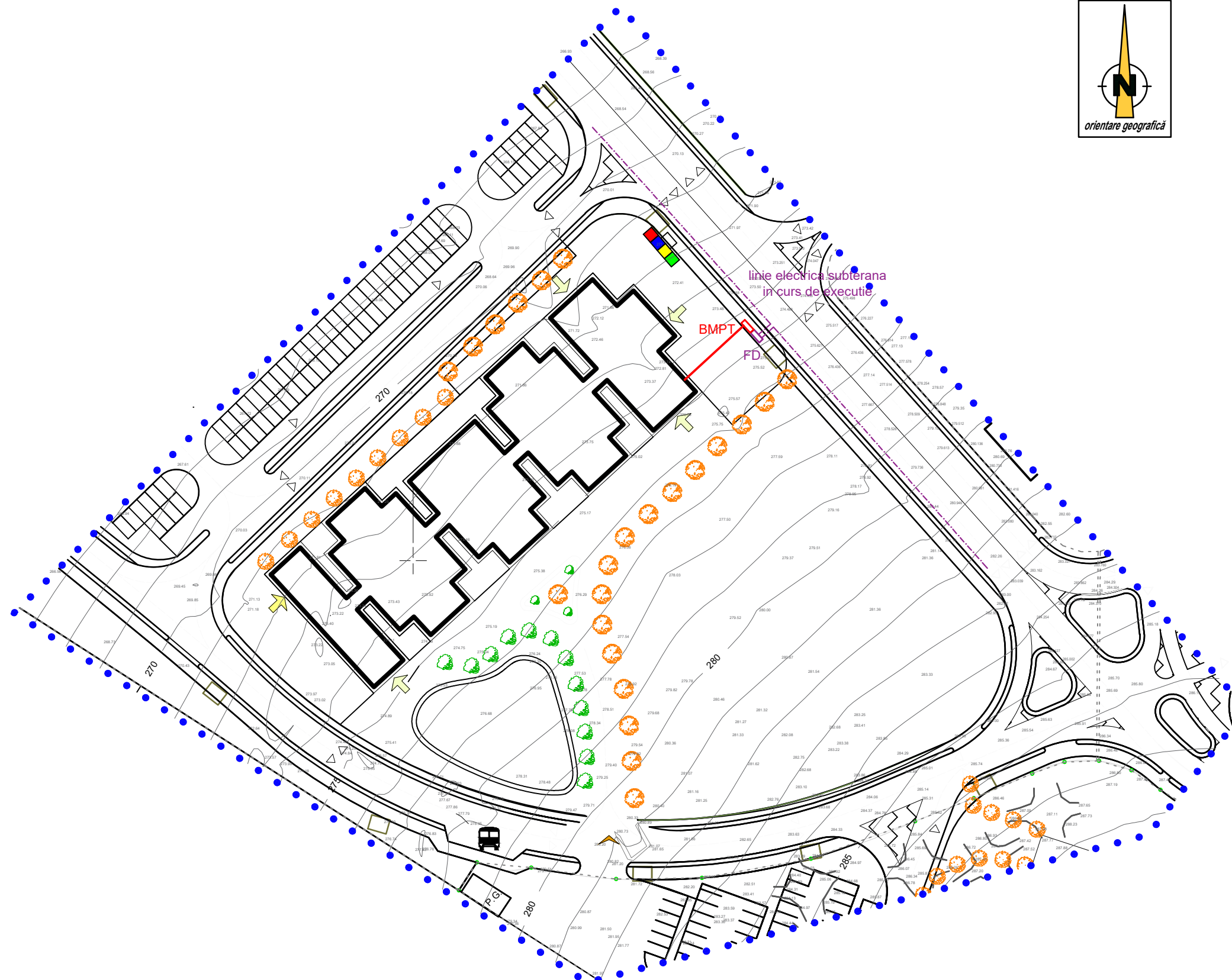
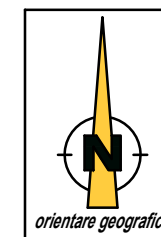
ing. Vasile PRODAN

FAZĂ PROIECT P.U.Z.

**REGLEMENTĂRI EDILITARE
CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ**

SCARA 1:1000

U06



LEGENDA:

- Linie electrica subterana - in curs de realizare
- FD Firida de distributie
- BMPT Bloc de masura si protectie - propus
- Racord electric subteran - propus

REGLEMENTĂRI EDILITARE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ



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.

PROIECTANT GENERAL



- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Documentații de urbanism
- ▲ Design interior/ exterior

Nr. 81911/A/0001/UKRo
Certificat ISO 9001:2015



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR
INVESTIȚIE

MUNICIPIUL ZALĂU

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



PROIECT NR.
143 / 2022

**MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE
DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE
MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN
HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU
NR. 189 DIN 19.09.2011**
Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău,
Str. Bistriței, Nr. 5, CF. NR. 73874

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. RUR

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

REGL.
EDILITARE

ing. Vasile PRODAN

FAZĂ PROIECT
P.U.Z.

SCARA
1:1000

**REGLEMENTĂRI EDILITARE
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

U07

Legendă:

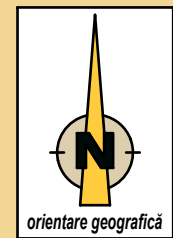
Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
CF. NR. 73874, NR. CAD. 73874

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate publică de interes național
- Terenuri proprietate publică de interes județean
- Terenuri proprietate publică de interes local
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice



73874

MUNICIPIUL ZALĂU

MUNICIPIUL ZALĂU

73875

MUNICIPIUL ZALĂU
CF. NR. 73874; NR.CAD.:73874
S_{totală teren} = 141.781mp
S_{amplasament reglementat} = 15.827mp
UTR PROPUȘ: IS
(Instituții și Servicii)

M.A.P.N.
Nr.Cad.:58692

MUNICIPIUL ZALĂU

66424



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.

PROIECTANT GENERAL

Nr. 81911A/0001/UK/Ro
Certificat ISO 9001:2015

- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații

- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Documentații de urbanism
- ▲ Design interior/ exterior

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR INVESTIȚIE

MUNICIPIUL ZALĂU

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

PROIECT NR. 143 / 2022

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ȘI PRIVAT ALE MUNICIPIULUI ZALĂU, APROBAT PRIN HCL AL MUNICIPIULUI ZALĂU NR. 189 DIN 19.09.2011
Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, Str. Bistriței, Nr. 5, CF. NR. 73874

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. RUR

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

DESENAT

stud. arh. Cristian-Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT P.U.Z.

SCARA 1:1000

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

U08